

## **ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.**



**ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 23538/01ΝΤ/Β/86/91/71**

**ΣΟΛΩΜΟΥ 20 - ΑΛΙΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ**

**31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

**ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007**

**Άλιμος, 27 Απριλίου 2017**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.</b> .....	4
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ</b> .....	4
<b>ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b> .....	7
<b>ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ</b> .....	14
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b> .....	16
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b> .....	17
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b> .....	20
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</b> .....	22
<b>1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b> .....	23
1.1 Γενικές πληροφορίες .....	23
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας .....	25
<b>2 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ</b> .....	25
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	25
2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....	26
2.3 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....	28
2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις .....	32
<b>3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ</b> .....	34
3.1 Γενικά .....	34
3.2 Ενοποίηση - επενδύσεις σε κοινοπραξίες .....	34
3.3 Μετατροπή ξένου νομίσματος .....	35
3.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	35
3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	37
3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	37
3.7 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού .....	38
3.8 Χρηματοοικονομικά μέσα .....	38
3.8.1 Κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων .....	39
3.8.1.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης .....	39
3.8.1.2 Δάνεια και απαιτήσεις .....	39
3.8.1.3 Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη .....	39
3.8.1.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού .....	40
3.8.1.5 Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων .....	40
3.9 Αποθέματα .....	40
3.10 Εμπορικές απαιτήσεις .....	41
3.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων .....	41
3.12 Μετοχικό κεφάλαιο .....	41
3.13 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος .....	41
3.14 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης .....	42
3.15 Επιχορηγήσεις .....	43
3.16 Προβλέψεις .....	43
3.17 Δανεισμός .....	44
3.18 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις .....	44
3.19 Αναγνώριση εσόδων .....	44
3.20 Δανειακές Υποχρεώσεις .....	46
3.21 Μισθώσεις .....	46
3.22 Κατασκευαστικά συμβόλαια .....	47

<b>4</b>	<b>ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ</b> .....	<b>48</b>
<b>5</b>	<b>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ</b> .....	<b>48</b>
<b>6</b>	<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b> .....	<b>49</b>
6.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία .....	49
6.2	Επενδύσεις σε ακίνητα .....	51
6.3	Άυλα στοιχεία ενεργητικού .....	51
6.4	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση .....	52
6.5	Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις .....	52
6.6	Αποθέματα .....	53
6.7	Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια .....	53
6.8	Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις .....	53
6.9	Λοιπές Απαιτήσεις .....	54
6.10	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	55
6.11	Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο .....	55
6.12	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία .....	55
6.13	Λοιπά Αποθεματικά .....	55
6.14	Μερίσματα .....	56
6.15	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις .....	56
6.16	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία .....	57
6.17	Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων .....	58
6.18	Δανειακές υποχρεώσεις .....	60
6.19	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	61
6.20	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	61
6.21	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....	62
6.22	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	62
6.23	Κύκλος εργασιών .....	62
6.24	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία .....	62
6.25	Λοιπά έξοδα και έσοδα .....	63
6.26	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα-αποτελέσματα .....	64
6.27	Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων .....	65
6.28	Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού .....	65
6.29	Προσαρμογές ταμειακών ροών .....	65
6.30	Φόρος εισοδήματος .....	66
6.31	Εμπράγματα βάρη .....	67
6.32	Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη .....	67
6.33	Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών .....	69
6.34	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις .....	69
6.35	Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια .....	70
6.36	Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα .....	70
6.37	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	71
6.38	<b>ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ</b> .....	<b>73</b>
6.38.1	Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες .....	73
6.38.2	Περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων .....	73
6.38.3	Κίνδυνοι αγοράς .....	73
	Πολεοδομικός κίνδυνος .....	76
6.38.4	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	76
6.38.4.1	Συναλλαγματικός κίνδυνος .....	76
6.38.4.2	Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου .....	77
6.38.4.3	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου .....	77
6.38.4.4	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας .....	78
<b>7</b>	<b>ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ</b> .....	<b>79</b>

## ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2016

### ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Με την παρούσα δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε από την 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Άλιμος, 27 Απριλίου 2017  
Οι βεβαιούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού  
Συμβουλίου

Ο Αντιπρόεδρος του  
Διοικητικού Συμβουλίου

Το Μέλος του Δ.Σ. &  
Οικονομική Διευθύντρια

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ

ΚΩΝ/ΝΑ Π. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ

#### ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

**Προς τους μετόχους της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

#### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ'εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, **28** Απριλίου **2017**

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Δεληγιάννης

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: **15791**



**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**ΕΠΙ ΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε."**  
**ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

**Ανασκόπηση Σημαντικών Γεγονότων**

Η Εταιρεία την χρονιά που έληξε την 31/12/2016, και παρά το συνεχιζόμενο δυσμενές οικονομικό περιβάλλον, συνέχισε τις προσπάθειες ώστε να βελτιώσει την θέση της στον τουριστικό τομέα. Ο κύκλος εργασιών του τουριστικού τομέα ανήλθε σε 18.411.863€ το 2016 έναντι 25.259.981€ το 2015 σημειώνοντας μείωση κατά περίπου 27,11% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, κύρια οφειλόμενη στην μείωση των κρατήσεων από την ρωσική αγορά. Ο κύκλος εργασιών του κατασκευαστικού τομέα ανήλθε σε 8.839.848€ το 2016 έναντι 12.526.007€ το 2015 σημειώνοντας μείωση κατά 41,70% καθόσον τα έργα που εκτέλεσε το 2016 ήταν σε στάδιο ολοκλήρωσής τους και δεν είχε αναλάβει νέα έργα. Τα αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε 4.078.844€. Επίσης η εταιρεία συνέχισε την υλοποίηση μέτρων και δράσεων για εξορθολογισμό του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

Αναλυτικότερα:

Η εταιρεία, ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στην Σιθωνία Χαλκιδικής λειτουργεί αφενός τα δύο ξενοδοχεία ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ, εντός των οποίων λειτουργεί επίσης και το Καζίνο, και αφετέρου, από το τρίτο ξενοδοχείο ΒΙΛΜΑΤΖ ΚΛΑΜΠ, ένα τμήμα του 97 δωματίων και 245 κρεβατιών καθόσον το υπόλοιπο τελεί υπό ανακαίνιση, οι δε υπόλοιπες δραστηριότητες (Ξενώνας ΓΑΛΗΝΗ, Μαρίνα, Γκολφ, οινοποιείο κλπ) λειτουργούν από τις μισθώτριες εταιρείες που αναπτύσσονται στο συγκρότημα.

Επίσης από τις 10/5/2012 η εταιρεία κατέχει το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ. ανώτατης (7ης) τάξης.

Τα σημαντικότερα δημόσια έργα που συνεχίζει να εκτελεί ή ολοκλήρωσε η εταιρεία στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, καθώς και τα ιδιωτικά έργα είναι:

- «ΚΑΘΕΤΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΚΟΖΑΝΗ-ΦΛΩΡΙΝΑ-ΝΙΚΗ: ΤΜΗΜΑ ΦΛΩΡΙΝΑ- ΝΙΚΗ (50.3)», με αξία σύμβασης €54,46 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 29.12.2011 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ», στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 1/3. Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. έχει αναλάβει την εκτέλεση του 50% του έργου. Το έργο ολοκληρώθηκε στις 28/12/2015 και ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 28/6/2018. Το πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής του έργου εγκρίθηκε από την ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟ Α.Ε. στις 25/8/2016.
- «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΟΔΑ ΤΟΥ ΕΡΓΑ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΝΕΑ ΚΟΙΤΗ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΤΕΛΟΣ ΑΚ ΡΟΔΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΠΑΘΕ», με αξία σύμβασης €41,79 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 05.06.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο ολοκληρώθηκε στις 2/3/2015, έχει συντελεσθεί στις 07/03/2017 η προσωρινή παραλαβή και εκκρεμεί η έγκριση του σχετικού πρωτοκόλλου. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 2/3/2018.
- «ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ 1ο (ΑΠΟ ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΛΙΟΥ ΕΩΣ ΣΥΜΒΟΛΗ ΑΓΩΓΟΥ ΕΥΠΥΡΙΔΩΝ)», με αξία σύμβασης €59,16 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 25.07.2012 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ - INTRAKAT», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ - INTRAKAT» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 25%. Το έργο έχει ολοκληρωθεί, εκκρεμεί έκδοση απόφασης από το ελεγκτικό συνέδριο για συμπληρωματική σύμβαση.
- «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από την ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε και πλέον ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.. Η κατασκευή του έργου συνεχίζεται. Οι πιστοποιημένες μέχρι σήμερα εργασίες από την κατασκευή είναι περίπου €12,20 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.), αντιστοιχούν δηλαδή περίπου στο 67% της αξίας σύμβασης.

- «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο έχει ολοκληρωθεί. Στις 12/04/2017 εγκρίθηκε το σχετικό πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 23/12/2017.
- «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ - ΕΠΙΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΤΟΥ ΗΣΑΠ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΠΟ ΟΜΟΝΟΙΑ ΕΩΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», με αξία σύμβασης €79,10 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο εκτελείτο αρχικά από την κατασκευαστική κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατέχει το 30%. Στις 9/12/2016 εγκρίθηκε το πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής του έργου από την Προϊσταμένη Αρχή του έργου.

Αναφορικά με τα ιδιωτικά εκτελούμενα έργα, η εταιρεία προέβη σε ανακαίνιση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική, ως και στην δημιουργία κατάλληλων χώρων για την στέγαση και λειτουργία Καζίνο, μετά με αρ. 186/2/20-11-2015 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων ( ΦΕΚ 2716/Β/15-12-2015) για την επέκταση της λειτουργίας και στο ξενοδοχείο αυτό πέραν του ξενοδοχείου «Σιθωνία», στο οποίο λειτουργεί από το 2003. Το συνολικό ύψος της ανακαίνισης αυτής ανήλθε στο ποσό των 5,5 εκατ. ευρώ περίπου. Ήδη από 29/7/2016 λειτουργεί πλέον το καζίνο και στα δύο αυτά μεγάλα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος Πόρτο Καρράς.

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των έργων υπό εκτέλεση στο τέλος του β εξαμήνου του 2016 για την εταιρεία και τον Όμιλο ανέρχόταν σε περίπου € 10,4 εκατ.

- Η εταιρεία συνεχίζει να υλοποιεί στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ το επενδυτικό σχέδιο ανακαίνισης της Β' πτέρυγας του ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 174/ΕΜΑ/6/60010/Σ/Ν3908/2011/4-4/2012 απόφαση της Υπουργού Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με προϋπολογισμό €11,71 εκατ. επιλέξιμο κόστος και 11,23 εκατ. ενισχυόμενο κόστος και με υπολογιζόμενη επιχορήγηση € 2,36 εκατ., ήτοι ποσοστό 21% του ως άνω ενισχυόμενου κόστους και φορολογική απαλλαγή ύψους 1,01 εκατ. ήτοι ποσοστό 9%.
- Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας της 13/01/2017, απεφασίσθη η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2016 και σε συνέχεια αντίστοιχης αναπροσαρμογής που έλαβε χώρα και την προηγούμενη χρήση 2015. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των οικονομικών της καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε την προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, με σκοπό να παράσχει την πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους της, μέσω αποτύπωσης στις οικονομικές καταστάσεις των πραγματικών αξιών των ακινήτων αυτών. Κατόπιν αυτών, η Εταιρεία ανέθεσε στην εκτιμητική Εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE την εκτίμηση του συνόλου του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ. Με βάση τα αποτελέσματα της ως άνω εκτίμησης ως και την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας για τις παραδοχές που τις συνοδεύουν, προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα: Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ εκτιμήθηκε σε αξία 392.716.427€ την 31/12/2016. Ο προσδιορισμός των προαναφερομένων αξιών προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί δύο διαφορετικών μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία, ήτοι της μεθόδου των μελλοντικών εσόδων και της μεθόδου του Κόστους



Αντικατάστασης (DRC). Λόγω μη αντικειμενικών και συγκρίσιμων στοιχείων στην ευρύτερη περιοχή, δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκρίσιμων τιμών. Κατόπιν των ανωτέρω και μετά από μελέτη και ανάλυση της παραδοθείσας εκθέσεως εκτίμησης του προαναφερθέντος οίκου με βάση την διαμορφωθείσα αυτή αξία εκτίμησης των ακινήτων και των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, καθώς και του υπολογισμού των πωληθέντων οριζοντίων ιδιοκτησιών οι οποίες περιλαμβάνονται στην ως άνω εκτίμηση, το Δ.Σ. της εταιρείας αποφάσισε ότι η αξία που θα αναγνωρισθεί στα βιβλία της εταιρείας ανέρχεται σε 391.973.875€. Επίσης το Δ.Σ. της εταιρείας αποφάσισε ότι η μείωση της αξίας έναντι της εκτίμησης της 31/12/2015 θα αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της εταιρείας.

- Η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 26/06/2016 αποφάσισε εκ νέου την χορήγηση άδειας προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει επί πωλήσεων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας.
- Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 21/12/2016 αποφάσισε την τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της εταιρείας για την διεύρυνση του σκοπού της εταιρείας στην κατασκευή, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αεροδρομίου υδάτινης επιφάνειας (υδατοδρόμιο) και την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού και εξυπηρέτησης κρουαζιερόπλοιων και λοιπών σκαφών.
- Κατεβλήθησαν στα μέλη του Δ.Σ της Εταιρείας προεγκεκριμένες αμοιβές χρήσης 2015, συνολικού ποσού € 55 χιλ.
- Επιπλέον, στην αμιγώς τουριστική δραστηριότητα για το 2016 υλοποιήθηκαν σε σημαντικό βαθμό τα συμβόλαια με tour operators του εξωτερικού με χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης (Ρωσία - Ουκρανία - Λευκορωσία - Λιθουανία - Εσθονία-Λετονία), του Ηνωμένου Βασιλείου, καθώς και χωρών της Κεντρικής Ευρώπης (Γερμανία - Ελβετία - Αυστρία), Γαλλίας, Τουρκίας και Βαλκανικών χωρών, ενώ έγιναν στοχευμένες κινήσεις ανάπτυξης και άλλων ξένων αγορών. Παράλληλα υλοποιήθηκαν συμβόλαια με tour operators στο πλαίσιο allotment στην ίδια περίπου κλίμακα. Λαμβάνοντας υπόψη και τις συνέργιες, οι οποίες προέκυψαν από τις συμβατικού χαρακτήρα αγορές (Ελληνική - Βαλκανική - Συνεδριακή) στις οποίες η εταιρεία μας έχει σοβαρή διείσδυση τα τελευταία χρόνια, διαμορφώθηκε ένα ολοκληρωμένο πολυσυλλεκτικού χαρακτήρα πλαίσιο αγοραστικής πλατφόρμας, σε μια προσπάθεια ενίσχυσης των πωλήσεων, που παρουσίασαν πτώση από την ρωσική αγορά. Επιπρόσθετα, ολοκληρώθηκαν οι συμφωνίες και υπογράφηκαν συμβόλαια με σημαντικούς tour operator.

### **Οικονομική Ανασκόπηση - Ανάλυση**

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνονται εύλογα στις οικονομικές καταστάσεις του 2016 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

- Ο κύκλος εργασιών ανήλθε το 2016 στο ποσό των € 27,25 εκατ. έναντι των € 37,79 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης ανήλθαν το 2016 στο ποσό των κερδών € 0,40 εκατ. έναντι κερδών € 1,97 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
- Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) ανήλθαν το 2016 στο ποσό των κερδών € 4,08 εκατ. έναντι κερδών € 4,48 εκατ. το 2015.
- Τα αποτελέσματα προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν το 2016 στο ποσό των ζημιών € 4,52 εκατ. έναντι κερδών € 6,10 εκατ. το 2015.

- Η ζημιά μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθε το 2016 στο ποσό των € 7,29 εκατ. έναντι ζημιών των € 3,58 εκατ. το 2015.

Παρατίθενται πίνακες με σχετικούς αριθμοδείκτες:

<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Σύνολο εσόδων	10,79%	11,86%
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Ίδια κεφάλαια	1,29%	1,39%
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Σύνολο εσόδων	-26,76%	-9,46%
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Ίδια κεφάλαια	-2,30%	-1,11%

<b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΑΡΚΕΙΑΣ</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	189,82%	197,60%

<b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	34,50%	33,60 %
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	65,50%	66,40 %
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	91,02%	90,61 %
Ίδια Κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	71,96%	73,28 %
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	90,58%	87,45 %

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2016 ανήλθε σε 156 άτομα, την 31/12/2015 ανήλθε σε 123 άτομα.

## **B) Διαχείριση Κινδύνων**

### **Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από τη Διοίκηση, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τα τμήματα που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

### **Πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας**

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι πωλήσεις σε ποσοστό άνω του 60% είναι προς ιδιώτες, οι οποίες πραγματοποιούνται ως επί το πλείστον τοις μετρητοίς.

Επιπλέον η εταιρεία διατηρεί χρηματικά διαθέσιμα (ταμεία) για την κάλυψη των υποχρεώσεων της προς τους πελάτες του κλάδου Καζίνου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί λειτουργίας Καζίνων.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώθηκε την 31/12/2016 σε 90,58% έναντι 87,45% την 31/12/2015.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από τη Διοίκηση, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τα τμήματα που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρίας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

### **Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων**

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της εταιρείας επηρεάζονται σε σχετικά μικρό ποσοστό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της εταιρείας αποτελούνται από χρηματοδοτικές μισθώσεις (leasing), μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις δραστηριότητες της εταιρείας. Η εταιρεία κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της. Πολιτική της εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

### **Γ) Προοπτικές για τη νέα χρονιά**

Η Εταιρεία έχει ήδη προβεί σε σημαντικές επενδύσεις αναβάθμισης των υποδομών της καθώς και υπηρεσιών που προσφέρει. Εκτιμάται, ότι με την ολοκλήρωση της υλοποίησης των νέων επενδυτικών προγραμμάτων που αφορούν στην ανακαίνιση του Συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ κατά το 2017 θα επηρεασθούν θετικά οι πωλήσεις της Εταιρείας.

Η Εταιρεία εντίνει τις προσπάθειες της για να υπάρξουν θετικά αποτελέσματα το 2017 παρά το γεγονός ότι οι συνθήκες της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης και ιδιαίτερα του διεθνούς αρνητικού κλίματος που έχει προκληθεί από τα οικονομικά προβλήματα της χώρας, δεν ευνοούν.

Οι προοπτικές για το 2017 κρίνονται επί του παρόντος αρκετά αισιόδοξες. Επί του παρόντος καταγράφεται μια ανοδική τάση της ζήτησης αλλά λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών πιθανολογείται περιορισμός της κατανάλωσης στα ξενοδοχεία και στα outlets του συγκροτήματος, ως και της παικτικότητας στο καζίνο.

### **Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών:**

Για τη χρήση 2016 προτείνεται να μη διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας, λόγω ζημιών.

### **Δ) Παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίστηκαν ανάμεσα στον εκδότη και συνδεδεμένα με αυτόν πρόσωπα**

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31/12/2016 και 31/12/2015 παρατίθενται κατωτέρω:

**Ποσά σε € '**

#### **Παροχή υπηρεσιών**

<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>01/01-31/12/2016</b>	<b>01/01-31/12/2015</b>
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.062	52.620
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	467.982	432.420
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	229.517	291.745
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	183.369	169.589
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
<b>Σύνολο</b>		<b>904.130</b>	<b>947.574</b>

### Πωλήσεις αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	01/01- 31/12/2016	01/01- 31/12/2015
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	148	0
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	873	573
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	20.232	30.473
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.945	1.681
<b>Σύνολο</b>		<b>26.198</b>	<b>32.728</b>

### Λήψη υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	01/01- 31/12/2016	01/01- 31/12/2015
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	513.522	513.169
Μοχλός Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	361
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	60.000	40.000
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	420.716	374.376
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	45.532	58.262
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	52.461	3.905
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	55.000	55.000
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	306.419	353.744
<b>Σύνολο</b>		<b>1.453.649</b>	<b>1.398.817</b>

### Αγορές αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	01/01- 31/12/2016	01/01- 31/12/2015
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.567	5.562
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	186.877	218.751
<b>Σύνολο</b>		<b>196.444</b>	<b>224.313</b>

### Αγορές παγίων

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	01/01- 31/12/2016	01/01- 31/12/2015
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	326.306	0

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

<b>Απαιτήσεις σε €</b>			
<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	2.409.736	-
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	344.968	-
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.323.797	1.066.073
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	199.548	-
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.785.409	1.687.789
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.065	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39.884	-
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.291.174	-
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	375.702	-
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6.828	-
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.597	-
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαληνή Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.863.397	2.893.157
<b>Σύνολο</b>		<b>15.650.104</b>	<b>5.647.019</b>

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

<b>Υποχρεώσεις σε €</b>			
<b>Εταιρεία</b>	<b>Σχέσεις συμμετοχής</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	166.530	467.458
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	204.360	1.241
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.420,33	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.538.273	1.417.923
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.099.936	-
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	12.610	27.798
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	248.469	253.941
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	308.233	-
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.784.691	-
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	406.158	496.038
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	56.587	295.040
Eurogom	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	151.148	-
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39.061	38.021
<b>Σύνολο</b>		<b>9.019.475</b>	<b>2.997.459</b>

Οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης για τη χρήση 2016 παρατίθενται κατωτέρω:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01- 31/12/2016</b>	<b>01/01- 31/12/2015</b>
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	55.000	55.000
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	306.419	353.744
<b>Σύνολο</b>	<b>361.419</b>	<b>408.744</b>

  

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01- 31/12/2016</b>	<b>01/01- 31/12/2015</b>
Οφειλές σε μέλη Δ.Σ.	216.529	496.038
Οφειλές σε Διευθυντικά Στελέχη	204.007	295.040
	<b>420.535</b>	<b>791.078</b>

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.**

**ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΗΣ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11Α ΤΟΥ Ν.3371/2005**

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας περιέχει πληροφορίες σχετικά με τα θέματα της παραγράφου 1 του άρθρου 11α του Νόμου 3371/2005.

**Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 137.048.500 και διαιρείται σε 1.370.485 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 εκάστης.

Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές. Κάθε κοινή μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

**Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

**Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992**

Την 31/12/2016 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

<b>ΜΕΤΟΧΟΣ</b>	<b>ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ</b>
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	88,42%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	10,47%

**Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

### **Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

### **Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας**

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

### **Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/20**

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/20.

### **Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν.2190/1920**

Δεν υφίσταται ειδική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για έκδοση νέων μετοχών, ενώ το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει εξουσιοδοτηθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων να προβεί σε αγορά ιδίων μετοχών, σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν.2190/1920.

### **Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

### **Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρείας**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

### **Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007**

Την 31/12/2016 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας: ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ 88,42% και Κωνσταντίνος Στέγγος 10,47%.

Πέραν των ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα για τα οποία απαιτείται αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Αθήνα, 27 Απριλίου 2017

Ο Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Κων/νος Στέγγος

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>σημ.</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6.1	198.029.911	196.782.130
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.3	4.738.200	4.736.752
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	6.4	3.726	3.726
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	209.216.587	210.391.119
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.5	28.216.602	29.109.787
<b>Σύνολο</b>		<b>440.205.026</b>	<b>441.023.513</b>
<b>Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>			
Αποθέματα	6.6	1.411.822	1.278.177
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	6.7	10.251.926	6.612.414
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	6.8	17.051.497	21.305.360
Λοιπές απαιτήσεις	6.9	13.622.827	14.086.347
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.10	1.112.188	2.403.037
<b>Σύνολο</b>		<b>43.450.259</b>	<b>45.685.335</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>483.655.285</b>	<b>486.708.848</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	6.11	137.048.500	137.048.500
Διαφορά υπέρ το άρτιο	6.11	3.458.339	3.458.339
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	6.12	7.242.779	6.455.489
Λοιπά αποθεματικά	6.13	16.938.773	16.938.773
Αποτελέσματα εις νέο		152.133.545	159.434.885
Συναλλαγματικές διαφορές		(47.367)	(169.439)
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>		<b>316.774.568</b>	<b>323.166.546</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>316.774.568</b>	<b>323.166.546</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	6.15	90.386.596	87.539.533
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	6.16	186.950	172.398
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	6.17	14.647.950	16.639.915
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.18	11.799.735	4.699.674
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.19	1.892.397	2.251.624
<b>Σύνολο</b>		<b>118.913.627</b>	<b>111.303.145</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	6.20	21.958.636	27.800.183
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	6.21	239.229	404.919
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	6.18	9.288.011	3.315.951
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.22	16.481.214	20.718.104
<b>Σύνολο</b>		<b>47.967.090</b>	<b>52.239.157</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>166.880.717</b>	<b>163.542.302</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>483.655.285</b>	<b>486.708.848</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

<i>Ποσά σε € '</i>	<i>σημ.</i>	<i>01/01 - 31/12/2016</i>	<i>01/01 - 31/12/2015</i>
Κατασκευαστικός τομέας	6.23	8.839.848	12.526.007
Ξενοδοχειακός τομέας	6.23	16.353.406	23.506.420
Λειτουργία καζίνο	6.23	2.058.457	1.753.562
<b>Πωλήσεις</b>	<b>6.23</b>	<b>27.251.711</b>	<b>37.785.988</b>
Κόστος πωλήσεων	6.24	(26.849.149)	(35.820.189)
<b>Μικτό κέρδος/(ζημιά)</b>		<b>402.562</b>	<b>1.965.800</b>
Έξοδα διοίκησης	6.24	(3.579.529)	(3.394.001)
Έξοδα διάθεσης	6.24	(837.587)	(743.682)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	6.25	(2.197.676)	(1.125.339)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	6.25	4.017.821	3.495.774
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>(2.194.410)</b>	<b>198.551</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.26	(2.106.447)	(1.275.213)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.26	1.881	338.421
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	6.26	(8.646)	(22.627)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	6.27	(214.668)	6.862.685
Κέρδη / (ζημίες) από κοινοπραξίες		2.326	-
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>(4.519.964)</b>	<b>6.101.817</b>
Φορολογία εισοδήματος	6.30	(2.773.555)	(9.678.182)
<b>Κέρδη / (ζημίες) χρήσης μετά φόρων</b>		<b>(7.293.519)</b>	<b>(3.576.364)</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2016</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης</b>		
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	(11.016)	(31.401)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	3.195	9.106
<b>Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:</b>	<b>(7.821)</b>	<b>(22.295)</b>
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:</b>		
Συναλλαγματικές διαφορές	122.072	(169.581)
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	1.108.859	8.690.660
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	(321.569)	(2.520.291)
Μεταφορά Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	0	401.577
Μεταφορά Αναβαλλόμενης Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	0	(104.410)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	0	(12.047)
	<b>909.362</b>	<b>6.285.908</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) χρήσης μετά φόρων</b>	<b>901.541</b>	<b>6.263.613</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα χρήσης</b>	<b>(6.391.978)</b>	<b>2.687.249</b>

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2016</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	4.078.844	4.483.178
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.194.410)	198.551
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(4.519.964)	6.101.817
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	(7.293.519)	(3.576.364)

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/Ζημίες Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών  
Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων**

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2015
Κέρδη προ φόρων	(4.519.964)	6.101.817
Πλέον: Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	2.113.212	959.419
Πλέον: Επενδυτικά αποτελέσματα	212.342	(6.862.685)
Πλέον: Αποσβέσεις	6.273.254	4.284.627
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>4.078.844</b>	<b>4.483.178</b>



## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2014</b>	137.036.000	3.458.339	-	16.938.773	163.033.545	141	320.466.797	320.466.797
<b>Κέρδη / (ζημιές) χρήσης</b>	-	-	-	-	(3.576.364)	-	(3.576.364)	(3.576.364)
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2015</b>								
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12.500	-	-	-	-	-	12.500	12.500
Αναβαλλόμενη εξόδων ΑΜΚ	-	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	(169.581)	(169.581)	(169.581)
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	-	-	8.690.660	-	-	-	8.690.660	8.690.660
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	-	-	(2.520.291)	-	-	-	(2.520.291)	(2.520.291)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	(31.401)	-	(31.401)	(31.401)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	9.106	-	9.106	9.106
Μεταφορά Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	-	-	401.577	-	-	-	401.577	401.577
Μεταφορά Αναβαλλόμενης Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	-	-	(104.410)	-	-	-	(104.410)	(104.410)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	-	(12.047)	-	-	-	(12.047)	(12.047)
<b>Κέρδος/(ζημιά) αναγνωρισμένο απευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>	-	-	6.455.489	-	(22.295)	(169.581)	6.263.613	6.263.613
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/(ζημιά) χρήσης</b>	-	-	6.455.489	-	(3.598.659)	(169.581)	2.687.249	2.687.249
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	137.048.500	3.458.339	6.455.489	16.938.773	159.434.885	(169.439)	323.166.546	323.166.546

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Διαφορά υπέρ το άρτιο</b>	<b>Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Συναλλαγματικές διαφορές</b>	<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>	<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	137.048.500	3.458.339	6.455.489	16.938.773	159.434.885	(169.439)	323.166.546	323.166.546
<b>Κέρδη / (ζημιές) χρήσης</b>	-	-	-	-	(7.293.519)	-	(7.293.519)	(7.293.519)
<b>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2016</b>								
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	122.072	122.072	122.072
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	-	-	1.108.859	-	-	-	1.108.859	1.108.859
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	-	-	(321.569)	-	-	-	(321.569)	(321.569)
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	(11.016)	-	(11.016)	(11.016)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού	-	-	-	-	3.195	-	3.195	3.195
<b>Κέρδος/(ζημιά) αναγνωρισμένο απευθείας στα ίδια κεφάλαια</b>	-	-	787.290	-	(7.821)	122.072	901.541	901.541
<b>Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/(ζημιά) χρήσης</b>	-	-	787.290	-	(7.301.340)	122.072	(6.391.978)	(6.391.978)
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2016</b>	137.048.500	3.458.339	7.242.779	16.938.773	152.133.545	(47.367)	316.774.568	316.774.568

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>σημ.</b>	<b>01/01 - 31/12/2016</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης (προ φόρου)		(4.519.964)	6.101.817
Προσαρμογές στα κέρδη	6.29	9.022.837	(2.326.228)
		<b>4.502.873</b>	<b>3.775.589</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		(133.644)	(475.101)
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών & λοιπών απαιτήσεων		(2.160.527)	(6.396.954)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(8.322.809)	4.007.850
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		(574)	(62.122)
		<b>(10.617.554)</b>	<b>(2.926.327)</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(33.780)	-
Συναλλαγματικές διαφορές		-	(169.581)
		<b>(6.114.681)</b>	<b>849.262</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
		<b>(6.148.461)</b>	<b>679.681</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων		(5.887.582)	(2.582.333)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		(20.128)	(18.388)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		246.870	453.610
Επιστροφή κρατικών επιχορηγήσεων		(449.102)	-
Ιδιοπαραγωγή ενσώματων παγίων		-	(266.339)
		<b>(6.109.943)</b>	<b>(2.413.450)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Δάνεια αναληφθέντα		13.839.922	4.207.153
Αποπληρωμή δανεισμού		(1.303.971)	(5.400.849)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.881	976
Τόκοι πληρωθέντες		(579.184)	(105.298)
Λοιπά χρηματοοικονομικά πληρωθέντα		(991.094)	(200.239)
		<b>10.967.555</b>	<b>(1.498.256)</b>
<b>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
		<b>(1.290.849)</b>	<b>(3.232.025)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		2.403.037	5.635.062
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>			
		<b>1.112.188</b>	<b>2.403.037</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## 1 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1.1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1991 βάσει του ΦΕΚ.173/23.1.1991 ως Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία "ΕΨΙΛΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και κύριος μέτοχος της ήταν η ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

Στις αρχές του 1999 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ - Η ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε." και αγόρασε το ενεργητικό της υπό ειδική εκκαθάριση εταιρείας "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.", στο οποίο περιλαμβάνονταν το Ξενοδοχειακό συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.

Στα τέλη του 1999 οι εταιρείες ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. από κοινού έλαβαν μέρος στον διεθνή πλειοδοτικό διαγωνισμό για την απόκτηση της εταιρείας ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε. (νυν ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.), στον οποίο και πλειοδότησε. Το συνολικό τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε € 96,4 εκατ. Συγκεκριμένα, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατέβαλε τίμημα ανερχόμενο στο ποσό των € 9,6 εκατ. για το 10% της εξαγοραζόμενης εταιρείας. Παράλληλα η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για την εξαγορά ποσοστού 90% κατέβαλε € 86,8 εκατ.

Στις 31/12/2010 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως σύμφωνα με τον Ν.2166/1993 των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ».

Εντός του 2012 η εταιρεία απορρόφησε τμήμα του κατασκευαστικού κλάδου των εν εξελίξει δημοσίων έργων (πλην των ήδη περαιωμένων) της εταιρείας του ομίλου ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. (μαζί με το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ.) Ο μετασχηματισμός αυτός είχε σκοπό να διατηρήσει η Εταιρεία το εργοληπτικό πτυχίο Μ.Ε.ΕΠ. ανώτατης (7ης) το οποίο κατείχε μέχρι τότε η επίσης θυγατρική εταιρεία του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής «ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ». Μέχρι τις 5.10.2012 που ολοκληρώθηκε η παραπάνω διαδικασία απόσχισης και απορρόφησης, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. εξακολουθούσε να εκτελεί επιτυχώς τα έργα που είχε αναλάβει, είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος κοινοπραξίας, ενώ παράλληλα εντός του 2012, είτε αυτοτελώς είτε ως μέλος κοινοπραξίας, υπέγραψε και νέες συμβάσεις.

Στις 31/12/2015 ολοκληρώθηκε η διαδικασία απόσχισης: α) του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» με απορρόφηση από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» και β) του τμήματος των ιδιωτικών έργων και των διεκδικήσεων από δημόσια έργα του κατασκευαστικού κλάδου της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.» με απορρόφηση, επίσης, από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Μετά την διαδικασία αυτή πλέον η εταιρεία συγκέντρωσε όλες τις κατασκευαστικές δραστηριότητες του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής.

Η εικόνα της κατασκευαστικής δραστηριότητας, είναι η ακόλουθη:

- «ΚΑΘΕΤΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ ΚΟΖΑΝΗ-ΦΛΩΡΙΝΑ-ΝΙΚΗ: ΤΜΗΜΑ ΦΛΩΡΙΝΑ- ΝΙΚΗ (50.3)», με αξία σύμβασης €54,46 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 29.12.2011 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΤΕΡΝΑ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ», στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 1/3. Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. έχει αναλάβει την εκτέλεση του 50% του έργου. Το έργο ολοκληρώθηκε στις 28/12/2015 και ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 28/6/2018. Το πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής του έργου εγκρίθηκε από την ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟ Α.Ε. στις 25/8/2016 .
- «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΜΕ ΤΑ ΣΥΝΟΔΑ ΤΟΥ ΕΡΓΑ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΝΕΑ ΚΟΙΤΗ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ - ΤΕΛΟΣ ΑΚ ΡΟΔΙΤΣΑΣ ΤΟΥ ΑΞΟΝΑ ΠΑΘΕ», με αξία σύμβασης €41,79 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 05.06.2012 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο ολοκληρώθηκε στις 2/3/2015, έχει συντελεσθεί στις 07/03/2017 η προσωρινή παραλαβή και εκκρεμεί η έγκριση του σχετικού πρωτοκόλλου. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 2/3/2018.
- «ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ 1ο (ΑΠΟ ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΛΙΟΥ ΕΩΣ ΣΥΜΒΟΛΗ ΑΓΩΓΟΥ ΕΥΠΥΡΙΔΩΝ)», με αξία σύμβασης €59,16 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 25.07.2012 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ - INTRAKAT», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ -

INTRAKAT» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 25%. Το έργο έχει ολοκληρωθεί, εκκρεμεί έκδοση απόφασης από το ελεγκτικό συνέδριο για συμπληρωματική σύμβαση.

- «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από την ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε και πλέον ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.. Η κατασκευή του έργου συνεχίζεται. Οι πιστοποιημένες μέχρι σήμερα εργασίες από την κατασκευή είναι περίπου €12,20 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.), αντιστοιχούν δηλαδή περίπου στο 67% της αξίας σύμβασης.
- «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο έχει ολοκληρωθεί. Στις 12/04/2017 εγκρίθηκε το σχετικό πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 23/12/2017.
- «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ - ΕΠΙΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΤΟΥ ΗΣΑΠ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΠΟ ΟΜΟΝΟΙΑ ΕΩΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», με αξία σύμβασης €79,10 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο εκτελείται αρχικά από την κατασκευαστική κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατέχει το 30%. Στις 9/12/2016 εγκρίθηκε το πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής του έργου από την Προϊσταμένη Αρχή του έργου.

Αναφορικά με τα ιδιωτικά εκτελούμενα έργα, η εταιρεία προέβη σε ανακαίνιση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική, ως και στην δημιουργία κατάλληλων χώρων για την στέγαση και λειτουργία Καζίνο, μετά με αρ. 186/2/20-11-2015 εγκριτική απόφαση της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων ( ΦΕΚ 2716/Β/15-12-2015) για την επέκτασή της λειτουργίας και στο ξενοδοχείο αυτό πέραν του ξενοδοχείου «Σιθωνία» στο οποίο λειτουργεί από το 2003. Το συνολικό ύψος της ανακαίνισης αυτής ανήλθε στο ποσό των 5,5 εκατ. ευρώ περίπου. Ήδη από 29/7/2016 λειτουργεί πλέον το καζίνο και στα δύο αυτά μεγάλα ξενοδοχεία του Συγκροτήματος Πόρτο Καρράς

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των έργων υπό εκτέλεση στο τέλος του β εξαμήνου του 2016 για την εταιρεία και τον Όμιλο ανέρχόταν σε περίπου € 10,4 εκατ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικώς σε € 14.673,51 και με διαδοχικές αυξήσεις ανήλθε σε €137.048.500,00.

Η θητεία του Διοικητικού, που εξελέγη από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 29/06/2016, λήγει την 29/06/2021 και η σύνθεση του έχει ως εξής:

- 1) Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Δ.Σ μη εκτελεστικός.
- 2) Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Α Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
- 3) Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, Β Αντιπρόεδρος του Δ.Σ μη εκτελεστικός.
- 4) Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, Δ/νων Σύμβουλος & Γεν. Διευθυντής
- 5) Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος & Γεν. Διευθυντής
- 6) Κων/να Αλεξοπούλου του Παναγιώτη, μέλος & Οικον. Διευθύντρια
- 7) Κωνσταντίνος Λυρίγκος, μέλος & Γενικός/Τεχνικός Διευθυντής
- 8) Στυλιανή Στέγγου, μέλος μη εκτελεστικό
- 9) Χρυσή Στέγγου, μέλος μη εκτελεστικό

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.



Οι οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27 Απριλίου 2017.

Επισημαίνεται, ότι η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε., Εταιρείας εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. έχει καταστατική έδρα την Ελλάδα, συμμετέχει στην ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. (κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016) με ποσοστό 88,42 % και την ενοποιεί στις δικές της οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

## 1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Οι επιχειρηματικοί τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η εταιρεία είναι:

- Ο τομέας των κατασκευών αφορά τα έσοδα από την κατασκευή δημοσίων έργων από 5/10/2012, ημερομηνία απορρόφησης των εν εξελίξει δημοσίων έργων της ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ και την χορήγηση του εργοληπτικού πτυχίου ΜΕΕΠ εβδόμης τάξεως. Έχει επίσης ως αντικείμενο εργασιών την εκτέλεση πάσης φύσεως ιδιωτικών έργων.

- Ο τομέας καζίνο αφορά τα έσοδα από τη λειτουργία του ΚΑΖΙΝΟ στις εγκαταστάσεις των Ξενοδοχείων ΣΙΘΩΝΙΑ και ΜΕΛΙΤΩΝ.

- Ο ξενοδοχειακός τομέας αφορά την εκμετάλλευση των ξενοδοχείων ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ τα οποία λειτουργεί η εταιρεία μετά την συγχώνευση των μισθωτριών εταιρειών.

Αναλυτικά η εταιρεία στον τουριστικό τομέα δραστηριοποιείται την εκμετάλλευση- διαχείριση του τουριστικού-αγροτικού και βιομηχανικού συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη χερσόνησο Σιθωνία της Χαλκιδικής. Τα οικόπεδα στην Σιθωνία Χαλκιδικής καλύπτουν έκταση 17.930 στρεμμάτων και περιλαμβάνουν ιδιωτικές ακτές μήκους 8 χλμ., με περισσότερους από 25 ανεξάρτητους κολπίσκους. Πρόκειται για το μεγαλύτερο ξενοδοχειακό συγκρότημα της Μεσογείου και μεταξύ των μεγαλύτερων της Ευρώπης. Χωρίζεται σε δύο περιοχές, την πεδινή 1.300 στρεμμάτων και την ορεινή 16.630 στρεμμάτων. Οι εγκαταστάσεις του συγκροτήματος διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες:

- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ: Δύο μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ, με 970 δωμάτια και 2.400 κρεβάτια συνολικά, δύο μικρότερες ξενοδοχειακές μονάδες VILLAGE-INN με 97 δωμάτια και 245 κρεβάτια η οποία τελεί υπό ανακαίνιση-αναβάθμιση σε 5\* και ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ με 25 δωμάτια και 74 κρεβάτια, δύο θεατρικές αίθουσες, καταστήματα και χώρους διασκέδασης, αθλητικούς χώρους, καζίνο, SPA, ιδιωτική μαρίνα, γήπεδο γκολφ, εννέα γήπεδα τένις και ιππικές εγκαταστάσεις.
- ΑΓΡΟΤΙΚΗ: Καλλιέργειες αμπελιών πρώτης ποιότητας, φυτείες ελαιόδεντρων, καρυδιάς, φιστικιάς και εσπεριδοειδών. Η περιοχή που χρησιμοποιείται για το σκοπό αυτό καλύπτει έκταση 7.400 στρεμμάτων.
- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ: Μια σειρά βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όπως οινοποιείο, αρτοποιείο και ελαιουργείο.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

## 2 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2016 ελήφθησαν υπόψη

για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας έδρας της Εταιρείας) και όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Για λόγους πληρέστερης πληροφόρησης πραγματοποιήθηκαν ανακατατάξεις σε κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της συγκριτικής περιόδου, από τις οποίες δεν προέκυψαν μεταβολές στα Ίδια Κεφάλαια και στη Κατάσταση αποτελεσμάτων της συγκριτικής περιόδου της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναταξινομήθηκε ποσό € 805 χιλ. από τις μακροπρόθεσμες στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και ποσό € 1.657 χιλ. από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

## 2.2 **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2016 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/02/2015)**

Τον Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 με τίτλο «Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων». Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός των τροποποιήσεων είναι να απλοποιήσουν την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2010-2012 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/02/2015)**

Τον Δεκέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ - Κύκλος 2010-2012», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων αναφορικά με επτά θέματα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι χρηματοοικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 2: Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, ΔΠΧΑ 3: Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, ΔΠΧΑ 8: Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, ΔΠΧΑ 8: Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ΔΠΧΑ 13: Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ΔΛΠ 16 /ΔΛΠ 38: Μέθοδος αναπροσαρμογής –

αναλογική αναδιτύπωση των σωρευμένων αποσβέσεων και ΔΛΠ 24: Υπηρεσίες Βασικών Διευθυντικών Στελεχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: «Λογιστικός χειρισμός των Αποκτήσεων Συμμετοχών σε Από Κοινού Λειτουργίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέα καθοδήγηση σχετικά με τη λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού λειτουργία, η οποία συνιστά μία επιχείρηση και διευκρινίζουν τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινίσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίον αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στον ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μία δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν παράγοντες διαφορετικούς από την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομική αναφορά για τις καρποφόρες φυτείες. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες, θα πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς, με τις εν λόγω τροποποιήσεις οι καρποφόρες φυτείες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της Καθαρής Θέσης σε Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 27. Με τις εν λόγω τροποποιήσεις, μία οικονομική οντότητα έχει την επιλογή να αναγνωρίσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης στις ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της, επιλογή η οποία έως και την έκδοση των συγκεκριμένων τροποποιήσεων, δεν ίσχυε. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2012-2014 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ - Κύκλος 2012-2014», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε τέσσερα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι χρηματοοικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις

εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Αλλαγές στις μεθόδους διάθεσης, ΔΠΧΑ 7: Συμβάσεις Υπηρεσίας και Εφαρμογή των τροποποιήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις συνοπτικές ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ΔΛΠ 19: Επιτόκιο προεξόφλησης: θέμα τοπικής αγοράς, και ΔΛΠ 34: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης, και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις Χρηματοοικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: «Επενδυτικές Οντότητες: Εφαρμόζοντας την Εξαιρέση από την Ενοποίηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των Προτύπων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

## 2.3 **Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 14. Σκοπός του ενδιάμεσου αυτού Προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των οικονομικών οντοτήτων που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες, υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων ιδιωτικών οικονομικών οντοτήτων. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εν αναμονή της τελικής έκδοσης του Προτύπου.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ

κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής του. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διεργητικές που σχετίζονται με τα έσοδα. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίπτωσης αυτού του προτύπου, το οποίο, με βάση τα υπάρχοντα έργα δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της, καθώς αναμένεται να έχουν ολοκληρωθεί τα ήδη υπάρχοντα έργα και δεν είναι εφικτό να εκτιμηθούν στο παρόν στάδιο τα νέα έργα από κατασκευαστικά ή άλλα συμβόλαια που θα είναι σε εξέλιξη κατά την περίοδο της 1η εφαρμογής του. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 επίσης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Με βάση τις πρόνοιες του νέου προτύπου, τα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται και επιμετρούνται με βάση το πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου εντός του οποίου κατέχονται και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμιση. Αν και η Εταιρεία δεν έχει ακόμη ολοκληρώσει την διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις, η πρώτη υιοθέτηση του προτύπου αυτού δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (το IASB ανέβαλε επ' αόριστον την έναρξη ισχύος των εν λόγω τροποποιήσεων)**

Τον Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η αντιμετώπιση μίας αναγνωρισμένης ασυνέπειας μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και αυτών του ΔΛΠ 28, σχετικά με τον χειρισμό της πώλησης ή εισφοράς περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς ή της κοινοπραξίας του. Τον Δεκέμβριο του 2015, το IASB ανέβαλε επ' αόριστον την έναρξη ισχύος των εν λόγω τροποποιήσεων, εν αναμονή των αποτελεσμάτων του ερευνητικού έργου σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο

μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίπτωσης όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: «Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαιτήσης για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 7. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να καταστεί εφικτό για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις, οι οποίες θα καθιστούν εφικτό στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών που προκύπτουν από ταμειακές ροές, καθώς και των μη ταμειακών μεταβολών. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής Βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017 και 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 12: Αποσαφήνιση του πεδίου εφαρμογής του Προτύπου, ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 όσον αφορά στο ΔΠΧΑ 12, και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 όσον αφορά στα ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις

Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιλάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### 2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας για τον τουριστικό και τον τομέα του καζίνο εμφανίζει εποχικότητα με ενίσχυση του κύκλου εργασιών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

#### Κρίσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την εταιρεία αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων:

#### Έλεγχος απομείωσης συμμετοχών

Η Εταιρεία διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης των συμμετοχών σε θυγατρικές / συγγενείς εταιρίες όπου υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Προκειμένου να γίνει ο έλεγχος απομείωσης γίνεται προσδιορισμός της αξίας χρήσης (value in use) των μονάδων παραγωγής ταμειακών ροών (τις οποίες αποτελούν η κάθε θυγατρική ή συγγενής). Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

#### § Έλεγχος απομείωσης της άδειας Καζίνο

Η εταιρεία διενεργεί σε ετήσια βάση έλεγχο για τυχόν απομείωση της αξίας της άδειας Καζίνο και ενδιάμεσα, όταν τα γεγονότα ή οι συνθήκες καθιστούν πιθανή την ύπαρξη απομείωσης. Αν υπάρξουν ενδείξεις απομείωσης, απαιτείται η αποτίμηση της αξίας της άδειας, η οποία εκτιμάται χρησιμοποιώντας την μέθοδο της



προεξόφλησης των ταμειακών ροών. Εφαρμόζοντας αυτή τη μεθοδολογία, η Εταιρεία βασίζεται σε μία σειρά από παράγοντες, στους οποίους περιλαμβάνονται τα πραγματικά λειτουργικά αποτελέσματα, τα μελλοντικά εταιρικά σχέδια, οι οικονομικές προεκτάσεις και τα δεδομένα της αγοράς.

### **Φόροι εισοδήματος**

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η διοίκηση της Εταιρείας αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

### **Προβλέψεις**

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ., χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), ο λογαριασμός αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.

### **Ενδεχόμενα γεγονότα**

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η Διοίκηση κρίνει ότι οποιοσδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2016. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της εταιρείας στο μέλλον.

### **§ Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια**

Ο χειρισμός των εσόδων και εξόδων μίας κατασκευαστικής σύμβασης, εξαρτάται από εάν το τελικό αποτέλεσμα από την εκτέλεση του συμβατικού έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα (και αναμένεται να αποφέρει κέρδος στον κατασκευαστή ή το αποτέλεσμα από την εκτέλεση είναι ζημιολόγο). Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τότε τα έσοδα και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευή κάθε έργου. Οι σωρευτικές επιδράσεις των αναθεωρήσεων / επανεκτιμήσεων του συνολικού προϋπολογιζόμενου κόστους των έργων και του συνολικού συμβατικού τιμήματος (αναγνώριση υπερσυμβατικών εργασιών), καταχωρούνται στις χρήσεις κατά τις οποίες προκύπτουν οι σχετικές αναθεωρήσεις. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος και το συνολικό συμβατικό τίμημα των έργων προκύπτουν κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμώνται και αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Απαιτούνται συνεπώς, σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης, αναφορικά με το μικτό αποτέλεσμα με το οποίο θα εκτελείται η εκάστοτε εκτελούμενη κατασκευαστική σύμβαση (εκτιμώμενο κόστος εκτέλεσης).

## § **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31/12/2016 η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

## **3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ**

### **3.1 Γενικά**

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται και συνοψίζονται κατωτέρω. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις σε δεκαδικά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

### **3.2 Ενοποίηση - επενδύσεις σε κοινοπραξίες**

#### **Θυγατρικές**

Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την Εταιρεία, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησης της από την τεχνογνωσία που της παρέχει η Εταιρεία. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι δυνατό να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές της Εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ" ενοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ" και στις ατομικές καταστάσεις της Εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ" εμφανίζονται στο κονδύλι "Επενδύσεις σε Θυγατρικές".

Η εξαγορά θυγατρικής από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της αγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

#### **Κοινοπραξίες**

Είναι οι συμβατικοί διακανονισμοί, σύμφωνα με τους οποίους δύο ή περισσότερα μέρη αναλαμβάνουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο. Από κοινού έλεγχος είναι η συμβατικά καταμετρηθείσα κατανομή του ελέγχου πάνω σε μια επιχείρηση, δηλαδή της δυνατότητας να κατευθύνεται η οικονομική και επιχειρηματική πολιτική μιας επιχείρησης, ούτως ώστε να λαμβάνονται οφέλη από τις δραστηριότητές της.

Η εταιρεία με βάση το ΔΠΧΑ 11 ενσωματώνει στις ατομικές αναλογικά με το ποσοστό που κατέχει στην κάθε κοινοπραξία τα στοιχεία του ενεργητικού, του παθητικού και των αποτελεσμάτων των κοινοπραξιών.

Οι κοινοπραξίες που ενσωματώνονται με αναλογική ενοποίηση είναι οι εξής:

Μέθοδος Αναλογικής ενοποίησης	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΛΙΓΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε /ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΣΗΡΑΓΓΑ Σ2	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΪΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >>	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ -ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	25,00%
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΗΣΑΠ / ΑΚΤΩΡ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ - ΤΜΗΜΑ: ΦΛΩΡΙΝΑ - ΝΙΚΗ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
Κ/Ξ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%

### 3.3 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις έχουν μεταφραστεί σε Ευρώ στην ισοτιμία κλεισίματος την ημερομηνία του ισολογισμού. Τα έσοδα και τα έξοδα έχουν μετατραπεί στο νόμισμα παρουσίασης στις μέσες ισοτιμίες κάθε αναφερόμενης περιόδου. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή την διαδικασία έχουν χρεωθεί / (πιστωθεί) στο αποθεματικό μετατροπής ισολογισμών σε ξένο νόμισμα, της καθαρής θέσης.

### 3.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα οικόπεδα και κτίρια απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως αυτές προσδιορίστηκαν με σχετική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή σε εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Επίσης τα μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως προσδιορίστηκαν από τη διοίκησης της εταιρείας και από ανεξάρτητο εκτιμητή μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Οι αναπροσαρμογές γίνονται με επαρκή συχνότητα, προκειμένου να βεβαιώνεται ότι η λογιστική αξία του παγίου δεν διαφέρει ουσιαστικά από αυτή που θα προσδιοριζόταν με τη χρησιμοποίηση της εύλογης αξίας κατά την ημέρα του Ισολογισμού.

Ο Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός και τα λοιπά ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	από 12 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 15 έτη
Εναέρια μέσα	από 18 έως 20 έτη
Οχήματα	από 7 έως 9 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	από 4 έως 7 έτη

Η λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ελέγχεται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις, δηλαδή γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, τα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησής τους και της αξίας χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο.

Για περιουσιακά στοιχεία που δεν δημιουργούν ταμειακές εισροές από τη συνεχή χρήση που είναι κυρίως ανεξάρτητες από εκείνες των άλλων περιουσιακών στοιχείων, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο) το οποίο απεικονίζεται σε λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε προκύπτουσα απομείωση πέρα από το σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

Οι ιδιοπαράγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά κόστη.

### 3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για αποκόμιση ενοικίων, για κεφαλαιακή ενίσχυση ή και για τα δύο. Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Η Εταιρεία εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, η Εταιρεία δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Η Εταιρεία επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με βάση την εύλογη αξία. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιοδήποτε σχετίζεται με την πώληση. Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

### 3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στη χρονιά που προκύπτουν. Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται η άδεια χρήσης Καζίνο καθώς και άδειες λογισμικού.

#### **Άδεια χρήσης ΚΑΖΙΝΟ**

Η ωφέλιμη ζωή της άδειας είναι απεριόριστη, καθώς δεν μπορεί να αφαιρεθεί από την εταιρία χωρίς να υπάρχει αλλαγή του καθεστώτος με προηγούμενη ψήφιση σχεδίου νόμου. Ως εκ τούτου δεν υπολογίζονται αποσβέσεις αλλά η άδεια χρήσης εξετάζεται ετησίως ώστε να διαπιστωθεί εάν υπάρχει περίπτωση απομείωσης της αξίας.

### **Λογισμικό**

Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια. Οι αποσβέσεις του λογισμικού περιλαμβάνονται στα κονδύλια "Κόστος Πωληθέντων" και "Έξοδα Διοίκησης" της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Οι αποσβέσεις των άυλων στοιχείων περιλαμβάνονται στο "Κόστος πωλήσεων" και στα "Έξοδα διοίκησης" της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης.

### **3.7 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού**

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης τουλάχιστον ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις.

Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **3.8 Χρηματοοικονομικά μέσα**

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, συμμετοχές και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η Εταιρία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρία, σύμφωνα με τον νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

### 3.8.1 Κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

#### 3.8.1.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

§ Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς

§ Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την Εταιρεία ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, δεδομένου ότι πληροί τα κριτήρια του ΔΛΠ 39, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

#### 3.8.1.2 Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

§ απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,

§ απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,

§ οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα Δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### 3.8.1.3 Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη, τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους. Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

#### 3.8.1.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα αυτής της κατηγορίας αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηριστούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

#### 3.8.1.5 Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτές στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργούς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

### 3.9 Αποθέματα

Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης.

Στα αποθέματα περιλαμβάνονται αγαθά, τα οποία αποκτήθηκαν με σκοπό την μελλοντική πώλησή τους.



Στο κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνονται όλα τα κόστη που γίνονται για την αγορά των αποθεμάτων. Εάν τα αποθέματα διατίθενται από την Εταιρεία σε διαφορετική μορφή ή χρησιμοποιούνται για την παραγωγή άλλων προϊόντων, τότε προστίθεται στο κόστος αγοράς και το κόστος μετατροπής, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται προκειμένου τα αποθέματα να πάρουν την τελική τους μορφή και να καταστούν έτοιμα προς πώληση. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο μέσου σταθμικού και δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

### 3.10 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για πιθανή μείωση της αξίας τους. Κάθε σχετική ζημιά απομείωσης, όταν δηλαδή υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει.

### 3.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως προθεσμιακές ή και τραπεζικές καταθέσεις.

### 3.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Άμεσα έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανόμενων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο).

### 3.13 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός

επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από την Εταιρεία και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται/ πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

### **3.14 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης**

#### **Βραχυπρόθεσμες παροχές**

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

#### **Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Οι παροχές μετά την λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν συντάξεις και άλλες εισφορές (εφ' άπαξ αποζημίωση) που παρέχει η επιχείρηση μετά την λήξη της απασχόλησης, ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας των εργαζομένων. Συνεπώς περιλαμβάνουν μόνο προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

#### **Προγράμματα καθορισμένων εισφορών**

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική ή τεκμαρτή) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η επιχείρηση (ή και ο εργαζόμενος) και από τις καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

### **Προγράμματα καθορισμένων παροχών**

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή βάσει του Ν.2112/20 και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές είναι στοιχεία της υποχρέωσης της παροχής της επιχείρησης, όσο και του εξόδου το οποίο θα αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Αυτά που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και υπερβαίνουν το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο εργασιακό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

### **3.15 Επιχορηγήσεις**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

§ Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και

§ Πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων.

### **3.16 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται

κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### **3.17 Δανεισμός**

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία πραγματοποιείται.

### **3.18 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### **3.19 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στην Εταιρεία απαλείφονται πλήρως.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

#### **Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών**

Το έσοδο αναγνωρίζεται όταν μεταβιβάζεται ο νομικός τίτλος στον αγοραστή και ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις:

§ η πώληση έχει ολοκληρωθεί,

§ ένα σημαντικό μέρος της απαίτησης από τον πελάτη έχει εισπραχθεί,

§ το έσοδο έχει καταστεί δουλεμένο και

§ η είσπραξη της υπολειπόμενης απαίτησης από τον πελάτη θεωρείται βέβαιη.

### **Παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών**

Το έσοδο από την παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών αναγνωρίζεται όταν τα ενυπόθηκα δάνεια και τα δικαιώματα από τα διάφορα χρηματοδοτικά προγράμματα πωλούνται σε τρίτους.

### **Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων**

Τα έσοδα από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων λογίζονται την περίοδο που κατασκευάζεται το έργο, με βάση τη μέθοδο ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου.

### **Έσοδα Ξενοδοχείου**

Τα έσοδα από την διαμονή στο ξενοδοχείο καταχωρούνται όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί (για κάθε ημέρα παραμονής ξεχωριστά).

### **Έσοδα Καζίνο**

Τα παιχνίδια διεξάγονται με βάση τον Κανονισμό Διοικητικού Ελέγχου και Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο. Ο Έλεγχος και η εποπτεία ασκείται από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (ΕΕΕΠ) επιτόπια, καθημερινά και καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του Καζίνο διά των κλιμακίων των εντεταλμένων για τον έλεγχο υπαλλήλων της.

Η διαχείριση του συνόλου των παιχνιδιών γίνεται με τη βοήθεια εγκεκριμένων από την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (ΕΕΕΠ), προγραμμάτων λογισμικού.

Το καζίνο υποχρεούται σε καθημερινή βάση να προβαίνει στο λογιστικό άνοιγμα όλων των τραπεζιών τυχερών παιχνιδιών του, έχει δε το δικαίωμα, ανάλογα με το πλήθος των πελατών του να θέτει σε λειτουργία το σύνολο ή μέρος των τραπεζιών αυτών.

Μετά το πέρας του κλεισίματος του τραπεζιού διενεργείται καταμέτρηση χρημάτων και καταγράφεται στο έντυπο κλεισίματος αποτελέσματος, όπου υπάρχουν η αρχική προκαταβολή, το κλείσιμο τραπεζιού με μάρκες, το υπόλοιπο μαρκών που είχε μείνει στο τραπέζι, η πρόσθετη προκαταβολή, το συμπλήρωμα που είχε γίνει και ακολούθως τα χαρτονομίσματα ξεχωριστά ανά αξία, και προκύπτει το αποτέλεσμα ημέρας το οποίο καταχωρείται στα βιβλία.

### **Παροχή υπηρεσιών**

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

### **Πωλήσεις οινοπνευματωδών και λοιπών αγαθών**

Τα έσοδα καταχωρούνται όταν οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή.

### **Μερίσματα**

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

### **Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

### **3.20 Δανειακές Υποχρεώσεις**

Όλα τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη οι δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η Εταιρεία κεφαλαιοποιεί όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις.

### **3.21 Μισθώσεις**

#### **Εταιρεία ως Μισθωτής**

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία, όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η αποσβεστέα αξία των παγίων αποκτηθέντων με χρηματοδοτική μίσθωση κατανέμεται σε συστηματική και ομοιόμορφη βάση κατά τη διάρκεια των ετών που τα πάγια αυτά αναμένεται να χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, η οποία ακολουθείται και για τα ιδιόκτητα πάγια. Όταν υπάρχει βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα αποκτήσει την κυριότητα των παγίων αυτών κατά τη λήξη της μίσθωσης, αναμενόμενη

περίοδος χρήσης λαμβάνεται η ωφέλιμη ζωή των παγίων αυτών, ενώ σε αντίθετη περίπτωση τα πάγια αυτά αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ισόποσα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **Εταιρεία ως Εκμισθωτής**

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

### **3.22 Κατασκευαστικά συμβόλαια**

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μίας χρήσης. Τα έξοδα που αφορούν στο κάθε συμβόλαιο αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται ως εξής:

α) Στην περίπτωση όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί αξιόπιστα, και κυρίως στην περίπτωση όπου το έργο βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο:

§ το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί και

§ το συμβατικό κόστος αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία αναλήφθηκε

Επομένως για τα συμβόλαια αυτά αναγνωρίζεται τέτοιο έσοδο ούτως ώστε το κέρδος από το συγκεκριμένο έργο να είναι μηδενικό.

β) Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο.

Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου. Το ανωτέρω ποσοστό εφαρμόζεται επί του συνολικού (αναθεωρημένου) συμβατικού τιμήματος προκειμένου να προσδιοριστούν τα σωρευμένα έσοδα του έργου με βάση τα οποία αναπροσαρμόζονται τιμολογηθέντα έσοδα. Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

Για τον υπολογισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.

Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι "Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια". Όταν οι προοδευτικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι "Υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια".

#### 4 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Τα έσοδα και τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις λόγω της εποχιακής λειτουργίας του ομώνυμου ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Αναλυτικότερα, τα σχετικά ανά τρίμηνο μεγέθη της εταιρείας παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες:

Καθαρές πωλήσεις ανά εξάμηνο	2016		2015	
	1/1-30/06/2016	1/07/2016-31/12/2016	1/1-30/06/2015	1/07/2015-31/12/2015
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	4.301.287	12.052.119	6.899.972	16.606.447
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	469.295	1.589.162	387.058	1.366.503
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>4.770.582</b>	<b>13.641.281</b>	<b>7.287.030</b>	<b>17.972.951</b>
%	26%	74%	29%	71%

Λειτουργικό αποτέλεσμα ανά εξάμηνο	2016		2015	
	1/1-30/06/2016	1/07/2016-31/12/2016	1/1-30/06/2015	1/07/2015-31/12/2015
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	-999.904	1.849.830	508.708	6.614.824
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	-1.114.422	-984.182	-495.563	-1.572.491
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>-2.114.326</b>	<b>865.648</b>	<b>13.145</b>	<b>5.042.333</b>
%	169%	-69%	0%	100%

#### 5 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται εποχικές μισθώσεις μέρους των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας διάρκειας μέχρι ενός έτους.



Υποχρεώσεις από Λειτουργικές Μισθώσεις	31/12/2016				31/12/2015			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Υποχρεώσεις από ακίνητα	3.522	14.087	239.687	257.295	3.522	14.087	243.208	260.817
<b>Σύνολο</b>	<b>3.522</b>	<b>14.087</b>	<b>239.687</b>	<b>257.295</b>	<b>3.522</b>	<b>14.087</b>	<b>243.208</b>	<b>260.817</b>

Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων	31/12/2016				31/12/2015			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	3.400	44.967	99.875	148.241	1.866	45.466	101.075	148.408
<b>Σύνολο</b>	<b>3.400</b>	<b>44.967</b>	<b>99.875</b>	<b>148.241</b>	<b>1.866</b>	<b>45.466</b>	<b>101.075</b>	<b>148.408</b>

## 6 ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 6.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

Τα οικόπεδα και κτίρια της Εταιρείας αποτιμώνται σε εύλογες αξία από ανεξάρτητους και αναγνωρισμένους Οίκους. Το σύνολο των οικοπέδων και των κτιρίων του συγκροτήματος του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αποτιμήθηκαν από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή και πιο συγκεκριμένα από την εκτιμητική εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE την 31/12/2016 με εφαρμογή των παρακάτω τρόπων προσδιορισμού της εκτίμησης:

- την μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF)
- την μέθοδο αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (DRC)

Για τον προσδιορισμό των εύλογων αξιών βλέπε σημείωση 6.38.4.4.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 5.888 χιλ. Η επένδυση αφορά κυρίως στην ανακαίνιση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στην Χαλκιδική και στην δημιουργία κατάλληλων χώρων για την στέγαση και λειτουργία τμήματος του Καζίνο μετά την έγκριση για την επέκτασή της λειτουργίας, συνολικού ύψους επένδυσης € 13,18 εκ περίπου, και στο ξενοδοχείο αυτό πέραν του ξενοδοχείου «Σιθωνία» στο οποίο λειτουργεί από το 2003. Η Ανεξάρτητη Διοικητική Αρχή με την επωνυμία «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΑΙΓΝΙΩΝ (Ε.Ε.Ε.Π.)» με την υπ. αρ 186/2/20-11-2015 (ΦΕΚ 2716/15-12-2015 Τ.Β') απόφασή της ενέκρινε την επέκταση του Καζίνο και στο Ξενοδοχείο ΜΕΛΙΤΩΝ. Στις νέες εγκαταστάσεις Μελίτων λειτουργεί τμήμα του Καζίνο από 29/7/2016 παράλληλα με αυτό που λειτουργεί στο ξενοδοχείο Σιθωνία.

Για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 18.152 χιλ. και εγγυητικών επιστολών ποσού € 16.053 χιλ., υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 31,3 εκ. επί των ακινήτων της Εταιρείας, καθώς και ποσού € 3,3 εκ. επί των ακινήτων της μητρικής εταιρείας.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και την 31η Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρία δεν είχε δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Ο πίνακας μεταβολών των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κόστος κτήσης την 01/01/2015</b>	16.513.396	143.689.833	44.430.605	5.920.955	23.599.211	11.556.468	245.710.468
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	-	(6.503)	(42.292.836)	(5.801.035)	(23.188.207)	-	(71.288.581)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2015</b>	16.513.396	143.683.330	2.137.769	119.920	411.005	11.556.468	174.421.887
Προσθήκες	846	46.975	40.000	58.519	42.374	2.813.029	3.001.743
Πωλήσεις / διαγραφές	(846)	(61.885)	(1.109.805)	(446.435)	-	-	(1.618.971)
Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου	43.505	53.390	709.943	4.170.003	81.483	-	5.058.324
Μεταφορές	-	46.975	-	-	-	(46.975)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(167.704)	11.012.162	8.515.655	461.788	-	-	19.821.900
Αποσβέσεις χρήσης	-	(3.978.017)	(567.758)	(117.220)	(192.139)	-	(4.855.133)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	629	1.105.839	446.435	-	-	1.552.902
Μεταφορές αποσβέσεων από απόσχιση κλάδου	-	(24.899)	(818.507)	(3.655.560)	(73.112)	-	(4.572.078)
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	3.971.556	-	-	-	-	3.971.556
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2015</b>	16.389.196	154.787.450	52.586.397	10.164.831	23.723.068	14.322.521	271.973.464
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	-	(37.234)	(42.573.263)	(9.127.381)	(23.453.457)	-	(75.191.334)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	16.389.196	154.750.217	10.013.134	1.037.450	269.611	14.322.521	196.782.130
Προσθήκες	-	-	28.999	197.830	18.745	5.642.008	5.887.582
Πωλήσεις / διαγραφές	(1.215)	(47.864)	(53.976)	(17.500)	-	-	(120.555)
Λοιπές κινήσεις	-	(12.817)	(71.306)	-	10.047	-	(74.075)
Μεταφορές	-	4.936.784	-	-	42.361	(4.979.145)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	355.936	(3.683.902)	(627.224)	474	-	-	(3.954.716)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(4.293.346)	(1.961.319)	(271.062)	(117.349)	-	(6.643.075)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	725	46.945	7.219	-	-	54.890
Αποσβέσεις παγίων λόγω απορρόφησης κλάδου	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	9.665	65.949	-	(1.322)	-	74.292
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	4.287.830	1.638.199	97.410	-	-	6.023.439
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2016</b>	16.743.917	155.979.651	51.862.890	10.345.635	23.794.221	14.985.384	273.711.700
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	-	(32.359)	(42.783.489)	(9.293.813)	(23.572.128)	-	(75.681.788)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016</b>	16.743.917	155.947.293	9.079.401	1.051.822	222.094	14.985.384	198.029.911

## 6.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας ανέρχονται σε € 209 χιλ. Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και στις προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω :

<b>Ποσά σε €</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>210.391.119</b>	<b>211.653.623</b>
Προσθήκες	0	450.000
Υπεραξία επανεκτίμησης	0	374.830
Απομείωση επανεκτίμησης	-1.174.532	-2.138.696
Λοιπές κινήσεις	0	51.362
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>209.216.587</b>	<b>210.391.119</b>

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων.

Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις για την αγορά, κατασκευή ή την αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή για πιθανές επισκευές και συντηρήσεις που γίνονται σε αυτά.

## 6.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού αφορούν σε λογισμικά προγράμματα και σε δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας (άδεια λειτουργίας του Καζίνο). Η ανάλυση των άυλων στοιχείων του ενεργητικού έχουν ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>Άδεια λειτουργίας καζίνο</b>	<b>Computer Software</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Κόστος κτήσης την 01/01/2015</b>	<b>5.741.667</b>	<b>1.345.694</b>	<b>7.087.361</b>
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	<b>-1.041.667</b>	<b>-1.307.651</b>	<b>-2.349.318</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2015</b>	<b>4.700.000</b>	<b>38.043</b>	<b>4.738.043</b>
Προσθήκες	0	18.388	18.388
Αποσβέσεις χρήσης	0	-19.680	-19.680
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2015</b>	<b>5.741.667</b>	<b>1.364.082</b>	<b>7.105.749</b>
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	<b>-1.041.667</b>	<b>-1.327.330</b>	<b>-2.368.997</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	<b>4.700.000</b>	<b>36.752</b>	<b>4.736.752</b>
Προσθήκες	0	20.128	20.128
Πωλήσεις / διαγραφές	0	-639	-639
Αποσβέσεις χρήσης	0	-18.680	-18.680
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	0	639	639
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2016</b>	<b>5.741.667</b>	<b>1.383.571</b>	<b>7.125.238</b>
<b>Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις</b>	<b>-1.041.667</b>	<b>-1.345.371</b>	<b>-2.387.038</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016</b>	<b>4.700.000</b>	<b>38.200</b>	<b>4.738.200</b>

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και ΔΛΠ 38 στα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν διενεργούνται αποσβέσεις αλλά εξετάζονται ετησίως για το ενδεχόμενο απομείωσης της λογιστικής τους αξίας.

Ο έλεγχος απομείωσης των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, περιλαμβάνει τη σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού του άυλου στοιχείου (η υψηλότερη αξία μεταξύ της «αξίας λόγω χρήσης» και της «εύλογης αξίας μείον τα κόστη πώλησης» και της λογιστικής αξίας του.

Ως την τρέχουσα χρονική στιγμή δεν υφίσταται ενεργός αγορά για την αγοραπωλησία αδειών καζίνο. Η «αξία λόγω χρήσης» υπολογίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ελεύθερων ταμειακών ροών, για την εφαρμογή της οποίας χρησιμοποιήθηκε το επιχειρηματικό σχέδιο που συντάχθηκε από τη Διοίκηση για τη λειτουργία του καζίνο για τα επόμενα 5 χρόνια, σύμφωνα με τα όσο ορίζονται στο ΔΛΠ 36.

Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποίησε η διοίκηση αναφορικά με τη σύνταξη του επιχειρηματικού σχεδίου είναι οι ακόλουθες:

Προεξοφλητικό επιτόκιο ομαλοποιημένο στο διηνεκές 13,5% έναντι 10% αντίστοιχα για το 2015.  
Συντελεστής ανάπτυξης για τη χρήση 31.12.2016 (growth rate) 2% (2% αντίστοιχα 2015).

Τέλος, για την διενέργεια του ελέγχου απομείωσης λαμβάνονται υπόψη ορισμένες παραδοχές που θεωρούνται κρίσιμες. Οι πιο βασικές είναι ο αριθμός επισκέψεων καθώς και το μέσο εισόδημα που δαπανάται από τους επισκέπτες του καζίνο. Τα παραπάνω βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία που προκύπτουν από την πολυετή λειτουργία του καζίνο. Επίσης, σημαντικός παράγοντας στην εκτίμηση της απομείωσης είναι το ύψος των φόρων που υποχρεούται να καταβάλει το καζίνο. Τέλος, σημαντική παραδοχή είναι το επιτόκιο προεξόφλησης. Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει βασικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να επιφέρουν αλλαγές σε βασικές παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη για την αποτίμηση της άδειας του καζίνο.

Βασικοί Παράγοντες	Αλλαγές Παραδοχών
Επιδείνωση οικονομικών συνθηκών	Αριθμός επισκέψεων, Έσοδα ανά επίσκεψη
Νομοθετικές αλλαγές	Αριθμός επισκέψεων
Φορολογικές αλλαγές	Φόροι καζίνο, κερδοφορία καζίνο
Εποχικότητα λειτουργίας καζίνο	Αριθμός επισκέψεων

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων έναντι δανεισμού πέραν αυτών που αναφέρονται στην σημείωση 6.1 των οικονομικών καταστάσεων. Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

Εξετάζοντας την ευαισθησία των εκτιμήσεων ως προς το επιτόκιο προεξόφλησης, σημειώνεται ότι μια μεταβολή της τάξης του +1% στο επιτόκιο προεξόφλησης θα επέφερε μείωση της εκτιμώμενης αξίας της άδειας κατά € 325 χιλ. ενώ μια μείωση της τάξης του -1% στο επιτόκιο προεξόφλησης δε θα επέφερε μείωση της εκτιμώμενης αξίας. Τέλος η διοίκησης συνεκτιμώντας όλους τους ανωτέρω παράγοντες έκρινε πως δεν συντρέχει λόγος απομείωσης για τη χρήση του 2016.

#### 6.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αφορούν συμμετοχή στην Εταιρεία ΕΝ.Ο.Α.Β.Ε. Α.Ε. Το ποσοστό συμμετοχής της Εταιρείας στη παραπάνω επιχείρηση ΕΝ.Ο.Α.Β.Ε. Α.Ε. δεν μεταβλήθηκε σε καμία από τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
ΕΝ.Ο.Α.Β.Ε. Α.Ε.	Ελλάδα	6,93%

#### 6.5 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Δικαστικές Απαιτήσεις της Εταιρείας ποσού € 28.217 χιλ. έναντι €29.110 χιλ. αφορούν αναγνώριση απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο οι οποίες αφορούν τελεσίδικες και αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις και απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια που αφορούν την αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια δημοσίων έργων με βάση το ΔΛΠ 11. Κατά τη διάρκεια της χρήσης πραγματοποιήθηκε απομείωση απαίτησης από κατασκευαστικά συμβόλαια ποσού € 1.088 χιλ., η οποία έχει επιβαρύνει τα λοιπά έξοδα της Κατάστασης αποτελεσμάτων καθώς επίσης διενεργήθηκε προεξόφληση απαίτησης ποσού € 250 χιλ., η οποία έχει επιβαρύνει τα λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα.

Στα πλαίσια των δυσμενών οικονομικών συνθηκών της Ελληνικής Οικονομίας όπως έχουν διαμορφωθεί, η διοίκηση της Εταιρείας στην κλειόμενη περίοδο και σε συνέχεια με την προηγούμενη χρήση εκτιμώντας τα

ανωτέρω γεγονότα προχώρησε και αυτή την περίοδο σε συντηρητικές προσεγγίσεις όσον αφορά την αντιμετώπιση των ανωτέρω κονδυλίων που ενδεχομένως σε πιθανή αναστροφή του επιβαρυσμένου οικονομικού κλίματος οι εν λόγω προσαρμογές να αντιστραφούν.

Να σημειωθεί ότι οι δικαστικές διεκδικήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου είναι πάντοτε έντοκες, όμως τα εμφανιζόμενα ποσά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αφορούν τα διεκδικούμενα ποσά κεφαλαίου.

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	9.277.748	9.277.748
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	18.637.389	19.509.223
Δοσμένες εγγυήσεις	301.465	322.816
<b>Σύνολο</b>	<b>28.216.602</b>	<b>29.109.787</b>

#### 6.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Εμπορεύματα	48.931	29.628
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	64.741	159.382
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας	1.298.150	1.089.168
<b>Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>1.411.822</b>	<b>1.278.177</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.411.822</b>	<b>1.278.177</b>

Δεν υπάρχουν ενεχυριασμένα αποθέματα για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

#### 6.7 Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Η ανάλυση των απαιτήσεων από κατασκευαστικά συμβόλαια για την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Τιμολογήσεις που λογίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης	4.614.177	12.734.919
Σωρευμένο κόστος έργων	101.654.182	91.772.335
πλέον: Κέρδος που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	16.563.049	15.562.813

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	10.251.926	6.612.414

Στα ανωτέρω υπόλοιπα υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 7.579 χιλ., ενώ το ανεκτέλεστο έργο κατασκευαστικών συμβολαίων ανέρχεται σε €10,4 εκ.

#### 6.8 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Απαιτήσεις από πελάτες	9.353.348	10.550.617
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	3.499.123	2.616.116

Γραμμάτια εισπρακτέα	9.950	9.950
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	161.277	804.645
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	2.392.928	116.257
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	3.754.286	8.927.742
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>19.170.911</b>	<b>23.025.328</b>
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	-2.119.414	-1.719.968
<b>Σύνολο</b>	<b>17.051.497</b>	<b>21.305.360</b>

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 3.806 χιλ.

Στα ανωτέρω ποσά δεν συμπεριλαμβάνονται απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια λόγω διαφορετικής φύσης της απαίτησης, καθώς αυτή υπολογίζεται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης του έργου και διαφοροποιείται ανάλογα κάθε περίοδο.

#### 6.9 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0	1.014.643
Λοιπές προκαταβολές	4.662.127	2.558.747
Προπληρωθέντα έξοδα	146.373	305.653
Χρεώστες διάφοροι	1.920.534	3.918.291
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	11.841.797	11.286.903
Προκαταβολές σε προσωπικό	114.403	106.896
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	514.760	739.285
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	627.948	949.699
Λοιπές Απαιτήσεις Ρουμανίας	15.313	29.777
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	353.362	3.264
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	3.883.954	4.740.954
<b>Σύνολο λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>24.080.570</b>	<b>25.654.111</b>
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	-828.118	-1.938.140
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	-9.629.625	-9.629.625
<b>Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων</b>	<b>13.622.827</b>	<b>14.086.347</b>

Κατά την παρουσιαζόμενη περίοδο αναγνωρίσθηκε έσοδο από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις της Εταιρείας ποσού € 1.032 χιλ., το οποίο απεικονίζεται στα λοιπά έσοδα της Κατάστασης αποτελεσμάτων. Οι απαιτήσεις αυτές εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν εντός των επόμενων 12 μηνών.

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 5.850 χιλ.

Η μεταβολή του παραπάνω κονδυλίου, οφείλεται κυρίως σε μερική απόσβεση ληφθεισών προκαταβολών για την εκτέλεση των έργων.

### 6.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	396.801	95.152
Διαθέσιμα στις τράπεζες	715.386	2.303.868
Πάγιο ταμείο Καζίνο	0	4.017
<b>Σύνολο</b>	<b>1.112.188</b>	<b>2.403.037</b>

### 6.11 Μετοχικό κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31/12/2016 αποτελείται από 1.370.485 ονομαστικές, κοινές και πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία. Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία.

Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης εκδόθηκαν 125 μετοχές ονομαστικής αξίας €100,00 λόγω της ολοκλήρωσης απορρόφησης του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» και του τμήματος των ιδιωτικών έργων και των διεκδικήσεων από δημόσια έργα του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.»

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται την 31/12/2016 στο ποσό των € 3.458.339 ευρώ και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

### 6.12 Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία

Το αποθεματικό από την αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>Αποτίμηση παγίων σε εύλογες αξίες</b>
<b>Υπόλοιπο την 01/01/2015</b>	<b>0</b>
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	8.690.660
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	-2.520.291
Μεταφορά Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	401.577
Μεταφορά Αναβαλλόμενης Αποθεματικών λόγω απόσχισης τμήματος κατασκευαστικού κλάδου	-104.410
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-12.047
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	<b>6.455.489</b>
Αναπροσαρμογή μηχανημάτων τρέχουσας χρήσης	1.108.859
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση μηχανημάτων σε εύλογες αξίες	-321.569
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2016</b>	<b>7.242.779</b>

### 6.13 Λοιπά Αποθεματικά

Η ανάλυση των λοιπών αποθεματικών της Εταιρείας, έχει ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>Λοιπά αποθεματικά</b>
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2014</b>	<b>21.622.418</b>
Αποθεματικό ομολογιακού δανείου	-5.733.208

Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού	1.302.138
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθεματικού ομολογιακών δανείων	-252.575
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	<b>16.938.773</b>
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2016</b>	<b>16.938.773</b>

**Τακτικό αποθεματικό:** Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

**Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων και λοιπά ειδικά αποθεματικά:** Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων αφορούν μη διανεμηθέντα κέρδη τα οποία απαλλάσσονται της φορολογίας βάσει ειδικών διατάξεων αναπτυξιακών νόμων (υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχουν επαρκή κέρδη για το σχηματισμό τους). Τα αποθεματικά αυτά αφορούν κατά κύριο λόγο επενδύσεις και δεν διανέμονται. Για τα αποθεματικά αυτά δεν έχει λογιστικοποιηθεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

#### 6.14 Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 29/06/2016 λόγω της ύπαρξης ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος. Για τον ίδιο λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2016

#### 6.15 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν στην Ελλάδα. Για τις φορολογικές ζημιές της Εταιρείας δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση βάσει των εκτιμήσεων της διοίκησης.

Οι κινήσεις των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας πριν τον συμψηφισμό τους έχουν ως κάτωθι:

Ποσά σε €	31/12/2014	Απόσχιση 30/06/2015	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2015
Απαιτήσεις	-	-	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	27.535	-	22.461	9.106	59.102
<b>Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)</b>	<b>27.535</b>	<b>-</b>	<b>22.461</b>	<b>9.106</b>	<b>59.102</b>
Ενσώματα Πάγια	(68.084.631)	(625.207)	(9.764.773)	(2.636.749)	(81.111.360)
Άυλα Πάγια	(1.176.955)	-	(148.251)	-	(1.325.206)
Επιχορηγήσεις	(2.163.408)	-	(385.226)	-	(2.548.634)
Κατασκευαστικά	(891.168)	(2.324.139)	601.872	-	(2.613.435)
<b>Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)</b>	<b>(72.316.162)</b>	<b>(2.949.346)</b>	<b>(9.696.378)</b>	<b>(2.636.749)</b>	<b>(87.598.635)</b>
<b>Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)</b>	<b>(72.288.627)</b>	<b>(2.949.346)</b>	<b>(9.673.917)</b>	<b>(2.627.642)</b>	<b>(87.539.533)</b>



Ποσά σε €	31/12/2015	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2016
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	59.102	(8.517)	3.195	53.780
<b>Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)</b>	<b>59.102</b>	<b>(8.517)</b>	<b>3.195</b>	<b>53.780</b>
Ενσώματα Πάγια	(81.111.360)	(2.089.298)	(321.569)	(83.522.227)
Αυλα Πάγια	(1.325.206)	(4.174)	-	(1.329.380)
Επιχορηγήσεις	(2.548.634)	(45.058)	-	(2.593.692)
Κατασκευαστικά	(2.613.435)	(381.640)	-	(2.995.075)
<b>Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)</b>	<b>(87.598.635)</b>	<b>(2.520.170)</b>	<b>(321.569)</b>	<b>(90.440.375)</b>
<b>Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)</b>	<b>(87.539.533)</b>	<b>(2.528.687)</b>	<b>(318.375)</b>	<b>(90.386.595)</b>

Για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ληφθεί υπόψη ο Ν.4334/2015 σύμφωνα με τον οποίον ο φορολογικός συντελεστής, βάσει του οποίου υπολογίζεται ο φόρος επί των κερδών των Εταιριών, ανέρχεται σε 29%.

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο ορισμένα εισοδήματα δεν φορολογούνται κατά το χρόνο της απόκτησής τους, αλλά κατά το χρόνο διανομής τους στους μετόχους. Η λογιστική αρχή της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά κατά το χρόνο της διανομής τους.

#### 6.16 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης. Συγκεκριμένα, σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κάθε επιχείρησης.

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και Ν.3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2016	31/12/2015
<b>Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής</b>	<b>172.398</b>	<b>142.572</b>
Συνταξιοδοτικές παροχές	3.536	-8.547
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	0	6.971
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	11.016	31.401
<b>Σύνολο</b>	<b>186.950</b>	<b>172.398</b>
<b>Χρεώσεις στα αποτελέσματα</b>		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	3.536	-8.547
<b>Σύνολο</b>	<b>3.536</b>	<b>-8.547</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης είναι τα παρακάτω:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	172.398	142.572
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημίες)	11.016	31.401
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	0	-62.122
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.536	53.575
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	0	6.971
<b>Σύνολο</b>	<b>186.950</b>	<b>172.398</b>

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έχουν ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	5.456	10.530
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.793	3.739
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-14.784	-62.122
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	9.071	39.306
<b>Σύνολο</b>	<b>3.536</b>	<b>-8.547</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τους ανωτέρω λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,90%	2,20%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%

#### 6.17 Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων

Οι επιχορηγήσεις παγίων της εταιρείας ανέρχονται σε:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>Ανακαίνιση Ξενοδοχείων</b>	<b>Κατασκευή SPA</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2014</b>	<b>14.783.521</b>	<b>2.446.580</b>	<b>17.230.102</b>
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-493.299	-96.887	-590.186
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	<b>14.290.222</b>	<b>2.349.693</b>	<b>16.639.915</b>
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-293.912	-94.589	-388.501
Επιστροφή επιχορηγήσεων	-1.603.465	0	-1.603.465
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2016</b>	<b>12.392.845</b>	<b>2.255.105</b>	<b>14.647.950</b>

Η μεταβολή στο ύψος των επιχορηγήσεων οφείλεται κατά ποσό € 389 χιλ. στην απόσβεση της περιόδου και κατά € 1.603 χιλ σε διαγραφή επιχορήγησης, από την οποία είχε ήδη εισπραχθεί ποσό € 857 χιλ.

Αναλυτικότερα, στις 10/11/2015 με την υπ.αρ.114514 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού αποφασίστηκε επιβολή κύρωσης για ολική επιστροφή του ποσού της ενίσχυσης ύψους 857 χιλ. ευρώ που είχε καταβληθεί στις 8/9/2010. Κατά της απόφασης αυτής υποβλήθηκε η υπ.αρ.796/15-1-2016 προσφυγή. Σε εκτέλεση της ως άνω απόφασης στις 1/2/2016 βεβαιώθηκε στην αρμόδια

Δ.Ο.Υ.ΦΑΕ Πειραιά το ως άνω ποσό επιστροφής του οποίου η καταβολή ρυθμίστηκε σε δόσεις και καταβάλλεται κανονικά. Κατά τη διάρκεια της χρήσης έχει καταβληθεί ποσό € 168 χιλ.

Οι ανάλυση των εμφανιζόμενων επιχορηγήσεων έχει ως ακολούθως:

- Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ με αντικείμενο επένδυσης την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4\* σε 5\* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 23,81 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 9,52 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 18,64 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 7,46 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου η οποία και εισπράχθηκε. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση θεραπείας στον αρμόδιο Υπουργό σχετικά με την τελική δαπάνη της επένδυσης η οποία ενώ ανήλθε σε € 25.93 εκατ. μειώθηκε αδικαιολόγητα από την υπηρεσία κατά € 7.29 εκατ. που αντιστοιχεί σε μείωση της δικαιούμενης επιχορήγησης κατά € 2.07 εκατ.

- Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για την ίδρυση Κέντρου Θαλασσοθεραπείας SPA και στη δημιουργία νέων χρήσεων των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 5,70 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Και για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πραγματοποιήθηκε ο έλεγχος και πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του από το αρμόδιο Κεντρικό Όργανο Ελέγχου (Κ.Ο.Ε.) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και αναμένεται η εισπραξη του αναλογούντος τμήματος της δικαιούμενης επιχορήγησης. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 6,40 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,92 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Το 50% της εγκεκριμένης επιχορήγησης ήτοι ποσό σε € 0,85 εκατ. έχει ήδη εισπραχθεί και το υπόλοιπο, ποσό 835 χιλ, του αναλογούντος τμήματος της δικαιούμενης επιχορήγησης εισπράχθηκε τον Νοέμβριο του 2014.

- Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ που αφορά στη δημιουργία κέντρου θαλασσοθεραπείας στο ξενοδοχείο «Μελίτων Μπήτς», που ευρίσκεται στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς» στη Σιθωνία Χαλκιδικής. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 7,12 εκατ. ενώ η δικαιούμενη επιχορήγηση ανέρχεται σε € 2,49 εκατ., ήτοι ποσοστό 35% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης. Για το έργο αυτό το οποίο έχει ολοκληρωθεί, σαν φυσικό αντικείμενο, εγκρίθηκε από την οικεία Γνωμοδοτική Επιτροπή η δικαιούμενη επιχορήγηση και στην συνέχεια εισπράχθηκε ποσό ύψους 2,17 εκατ. και έχει υποβληθεί αίτηση θεραπείας για υπολειπόμενο ποσό 0,32 εκατ. ευρώ.

- Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για τον εκσυγχρονισμό του ξενοδοχείου «Μελίτων Μπήτς», που ευρίσκεται στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς» στη Σιθωνία. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 18,22 εκατ. ενώ η δικαιούμενη επιχορήγηση ανέρχεται σε € 6,38 εκατ., ήτοι ποσοστό 35% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης. Έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του παραπάνω έργου από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και η εγκεκριμένη δαπάνη της επένδυσης ανήλθε στο ποσό των 21,03 εκατ. ευρώ και η επιχορήγηση ανήλθε στο ποσό 6,53 εκατ. η οποία και εισπράχθηκε.

- Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για την αναβάθμιση κατηγορίας από 3 σε 5 αστέρια του Ξενοδοχείου VILLAGE INN. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 4,29 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Μετά τον έλεγχο από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου του 50% του εκτελεσθέντος έργου εγκρίθηκε η αναλογούσα επιχορήγηση - στο εκτελεσθέν και πιστοποιηθέν τμήμα - ποσού € 857.000, η οποία και εισπράχθηκε Έως το τέλος του Α εξαμήνου του 2012 είχε ελεγχθεί η ολοκλήρωση του φυσικού αντικείμενου του έργου από το αρμόδιο όργανο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου και εκκρεμεί ο οικονομικός έλεγχος. Στις 30/10/2014, με την 53888/30-10-2014 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας,

αποφασίσθηκε η ανάκληση της υπ' αριθμ. 51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν.3299/2004/13.12.2006 απόφασης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία είχε εγκριθεί επιχορήγηση στα πλαίσια του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 και στην συνέχεια, με την 114514/10-11-2015 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, επιβλήθηκε κύρωση ολική επιστροφής της ενίσχυσης της επιχορήγησης που είχε δοθεί στην εταιρεία, ποσού 875.000 ευρώ πλέον τόκων 98.1997,62 ευρώ.. Κατά των παραπάνω αποφάσεων υποβλήθηκαν προσφυγές στα αρμόδια Διοικητικά Δικαστήρια.

- Επιχορήγηση στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών για την Β' φάση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης του ξενοδοχείου VILLAGE INN. εγκρίθηκε και εκδόθηκε η υπ.2813/ΥΠΕ/3/00321/Ε/Ν.3299/2004/23-1-2012. Ο εγκεκριμένος προϋπολογισμός του επενδυτικού αυτού σχεδίου ανέρχεται σε € 5,06 εκατ. και η δικαιούμενη επιχορήγηση υπολογίζεται σε € 1,49 εκατ. ήτοι ποσοστό 29,46% του προϋπολογισμού.

- Επιχορήγηση που αφορά στον εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων 1203 κλινών του Ξενοδοχείου Μελίτων ,συνολικού επιλέξιμου κόστους επένδυσης € 11,71 εκατ. και ενισχυόμενου κόστους € 11,23 εκατ σύμφωνα με την υπ.αριθμ.174/ΕΜΑ/6/00010/Σ/Ν.3908/2011/4-4-2012 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης ,Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. .Η συνολική ενίσχυση ανέρχεται σε € 3,37 εκατ. ήτοι ποσοστό 30% του ενισχυόμενου κόστους και χορηγείται με την μορφή της επιχορήγησης και της φορολογικής απαλλαγής. Η εταιρεία εισέπραξε στις 10/2/2014 την εν λόγω επιχορήγηση ποσού 2.298.746,94€ προσκομίζοντας τραπεζική εγγυητική επιστολή ποσού 2.528.621,63€.

#### 6.18 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρίας, τόσο οι μακροπρόθεσμες όσο και οι βραχυπρόθεσμες αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

##### Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2016	31/12/2015
Τραπεζικός δανεισμός	11.799.674	4.699.674
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	61	0
<b>Σύνολο</b>	<b>11.799.735</b>	<b>4.699.674</b>

##### Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2016	31/12/2015
Τραπεζικός δανεισμός	9.288.011	3.315.890
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	61
<b>Σύνολο</b>	<b>9.288.011</b>	<b>3.315.951</b>

##### Ποσά σε € '

Δανεισμός την 31/12/2016	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	7.000.000	4.799.674	11.799.674
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	9.288.011	0	0	9.288.011
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	61	0	61
<b>Σύνολο</b>	<b>9.288.011</b>	<b>7.000.061</b>	<b>4.799.674</b>	<b>21.087.745</b>

**Ποσά σε € '**
**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
**Δανεισμός την 31/12/2015**

	<b>Έως 1 έτος</b>	<b>Μεταξύ 1 και 5 ετών</b>	<b>Άνω των 5 ετών</b>	<b>Σύνολο</b>
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	4.699.674	0	4.699.674
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	3.315.890	0	0	3.315.890
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	61	0	0	61
<b>Σύνολο</b>	<b>3.315.951</b>	<b>4.699.674</b>	<b>0</b>	<b>8.015.625</b>

Στις 15 Απριλίου 2016 ολοκληρώθηκε η έκδοση του κοινού ομολογιακού δανείου ύψους €6.300.000 σε υλοποίηση σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου με ιδιωτική τοποθέτηση και σκοπό την κάλυψη επενδυτικών αναγκών και γενικούς επιχειρηματικούς σκοπούς. Το ως άνω ομολογιακό δάνειο διάρκειας 7 ½ ετών καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από τον Όμιλο της Alpha Bank και σε εξασφάλισή του παραχωρήθηκε Β σειράς προσημείωση υποθήκης επί του ξενοδοχείου «Σιθωνία» στο συγκρότημα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη Σιθωνία Χαλκιδικής.

Για την ολοκλήρωση του ως άνω επενδυτικού προγράμματος λήφθηκε επίσης από την ALPHA Τράπεζα την 21 Ιουλίου 2016 μεσοπρόθεσμο δάνειο € 2.000.000.

Συγκεντρωτικά μέχρι την 31/12/2016 η Εταιρεία έχει εισπράξεις από νέα δάνεια ποσού € 13.840 χιλ. και πληρωμές ποσού € 1.304 χιλ.

**6.19 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων έχει ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.892.397	2.132.456
Ληφθείσες εγγυήσεις	0	119.168
<b>Σύνολο</b>	<b>1.892.397</b>	<b>2.251.624</b>

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις την 31/12/2016 περιλαμβάνονται υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση, ενώ την 31/12/2016 περιλαμβάνονται και μακροπρόθεσμες προκαταβολές πελατών του υποκαταστήματος της Ρουμανίας.

**6.20 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των προμηθευτών :

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Προμηθευτές	14.245.545	14.834.160
Προμηθευτές Ρουμανίας	3.848.071	5.037.110
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	1.440.030	2.921.999
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	2.424.990	5.006.915
<b>Σύνολο</b>	<b>21.958.636</b>	<b>27.800.183</b>

Όλες οι υποχρεώσεις που αναλύονται στον παραπάνω πίνακα θεωρούνται βραχυπρόθεσμες. Οι εύλογες αξίες των εμπορικών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

### 6.21 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών	1.712	107.745
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	237.517	296.605
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0	570
<b>Σύνολο</b>	<b>239.229</b>	<b>404.919</b>

### 6.22 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Προκαταβολές πελατών	3.759.035	4.255.761
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	1.826.741	2.268.091
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	3.415.125	2.560.161
Μερίσματα πληρωτέα	10.028	0
Λοιπές προβλέψεις	1.135.980	1.135.980
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	2.382.304	1.723.995
Δεδουλευμένα έξοδα	62.824	11.215
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	151.148	4.154.233
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	411.618	603.500
Έσοδα επομένων χρήσεων	70.647	117.744
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.255.765	3.887.425
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>16.481.214</b>	<b>20.718.104</b>

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο υποχρεώσεις προς μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά στελέχη.

### 6.23 Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας για έχει ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2016</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>
Κατασκευαστικός τομέας	8.839.848	12.526.007
Ξενοδοχειακός τομέας	16.353.406	23.506.420
Λειτουργία καζίνο	2.058.457	1.753.562
<b>Σύνολο</b>	<b>27.251.711</b>	<b>37.785.988</b>

### 6.24 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2016</b>			<b>Σύνολο</b>
	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Έξοδα διάθεσης</b>	
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	2.932.863	-	-	2.932.863
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.442.043	657.605	173.933	6.273.581

Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.168.452	985.097	123.675	5.277.224
Παροχές τρίτων	2.554.618	310.257	0	2.864.875
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	846.635	93.488	0	940.123
Έξοδα για ασφάλιστρα	94.848	53.502	0	148.350
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	305.836	202.798	530	509.163
Φόροι και τέλη	257.650	612.823	1.144	871.617
Διάφορα έξοδα	4.811.303	262.600	109.900	5.183.803
Έξοδα προβολής	90.033	18.607	408.522	517.162
Αποσβέσεις	6.259.119	382.752	19.884	6.661.755
Προβλέψεις ζημίας κατασκευαστικών έργων	331.348	0	0	331.348
Ιδιοπαραγωγή	-1.245.597	0	0	-1.245.597
<b>Σύνολο</b>	<b>26.849.149</b>	<b>3.579.529</b>	<b>837.587</b>	<b>31.266.265</b>

01/01-31/12/2015

<i>Ποσά σε € '</i>	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Έξοδα διάθεσης</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	8.475.022	0	0	8.475.022
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6.932.375	713.545	196.736	7.842.656
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	7.218.756	1.541.580	134.330	8.894.666
Παροχές τρίτων	2.521.555	304.964	-8.781	2.817.738
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	919.554	92.471	0	1.012.025
Έξοδα για ασφάλιστρα	108.168	464	0	108.633
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	235.651	58.328	350	294.329
Φόροι και τέλη	322.413	250.749	391	573.553
Διάφορα έξοδα	3.799.852	233.734	98.048	4.131.634
Έξοδα προβολής	68.532	29.854	321.142	419.528
Αποσβέσεις	4.712.948	168.311	1.466	4.882.725
Προβλέψεις ζημίας κατασκευαστικών έργων	969.226	0	0	969.226
Ιδιοπαραγωγή	-463.864	0	0	-463.864
<b>Σύνολο</b>	<b>35.820.189</b>	<b>3.394.001</b>	<b>743.682</b>	<b>39.957.872</b>

## 6.25 Λοιπά έξοδα και έσοδα

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2015
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	253.343	912.224
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	1.520.741	79.064
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	410.565	134.051
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	13.027	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.197.676</b>	<b>1.125.339</b>

Στα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης της τρέχουσας χρήσης περιλαμβάνονται έξοδα από διαγραφή υπολοίπων κοινοπραξιών που δεν ενοποιούνται ύψους € 200 χιλ. περίπου, έξοδα διαγραφής επίδικων απαιτήσεων από το Δημόσιο ύψους περίπου € 1,1 εκ., καθώς και φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις λόγω ρυθμίσεων φορολογικών υποχρεώσεων ύψους € 230 χιλ. περίπου.

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2016</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	388.501	729.640
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	194.448	387.541
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	561.974	599.191
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	349.675	53.369
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	39.496	6.201
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	152.010	26.825
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	964.181	1.678.937
Έσοδα δικαστικών διεκδικήσεων	1.367.536	-
Ενοίκια από μισθώσεις μηχανημάτων	-	14.070
<b>Σύνολο</b>	<b>4.017.821</b>	<b>3.495.774</b>

#### 6.26 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα-αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

##### Χρηματοοικονομικά έξοδα

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2016</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>
Τόκοι δανείων	1.111.560	640.308
Τόκοι προκαταβολών έργων	-	49.346
Χρηματοοικονομικό έσοδο / (κόστος) προεξόφλησης δικαστικών υπολοίπων	250.245	-
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	3.793	3.739
Διάφορα έξοδα τραπεζών	121.449	116.231
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	619.400	465.590
<b>Σύνολο</b>	<b>2.106.447</b>	<b>1.275.213</b>

##### Χρηματοοικονομικά έσοδα

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01 - 31/12/2016</b>	<b>01/01 - 31/12/2015</b>
Έσοδα τόκων τραπεζών	1.881	2.751
Χρηματοοικονομικό έσοδο προεξόφλησης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	-	335.670
<b>Σύνολο</b>	<b>1.881</b>	<b>338.421</b>



## Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

<i>Ποσά σε € ' </i>	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2015
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	(75.231)	(25)
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	66.585	(22.602)
<b>Σύνολο</b>	<b>(8.646)</b>	<b>(22.627)</b>

### 6.27 Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων

Η επανεκτίμηση των επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE αποτύπωσε την εύλογη αξία του συγκροτήματος «PORTO CARRAS GRAND RESORT» σε € 392,7 εκ. Από την ανωτέρω εκτίμηση και σε σύγκριση με το αναπόσβεστο υπόλοιπο όπως αυτό είχε διαμορφωθεί μέχρι την 31.12.2016 προέκυψε ζημία ποσού € 215 χιλ., το οποίο και επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης.

### 6.28 Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού για τις χρήσεις 2016 και 2015 αναλύεται παρακάτω:

<i>Ποσά σε €</i>	31/12/2016	31/12/2015
Μόνιμο προσωπικό	54	40
Εποχιακό προσωπικό	102	83
<b>Σύνολο προσωπικού</b>	<b>156</b>	<b>123</b>

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού για τις χρήσεις 2016 και 2015 ανήλθε σε 388 άτομα και 422 άτομα αντίστοιχα.

<i>Ποσά σε € ' </i>	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2015
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	4.866.225	6.111.371
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.234.381	1.560.552
Αποζημιώσεις απόλυσης	79.361	43.620
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	14.527	56.808
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	79.085	70.306
<b>Σύνολο</b>	<b>6.273.581</b>	<b>7.842.657</b>

### 6.29 Προσαρμογές ταμειακών ροών

<i>Ποσά σε € ' </i>	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2015
<b>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</b>		
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	6.643.075	4.855.133
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	18.680	19.680
Προβλέψεις-Απομειώσεις	334.559	-
(Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	8.646	22.627
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	(181.421)	(387.541)
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	18.320	60.546

Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(388.501)	(590.186)
(Κέρδη) / Ζημιές προεξόφλησης μακροπρόθεσμων υπολοίπων	250.245	-
(Κέρδη) / Ζημιές προεξόφλησης μακροπρόθεσμων ενδοεταιρικών υπολοίπων	-	(335.670)
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	214.668	(6.862.685)
Έσοδα τόκων	(1.881)	(336.647)
Έξοδα τόκων	2.106.447	1.228.514
<b>Σύνολο</b>	<b>9.022.837</b>	<b>(2.326.228)</b>

### 6.30 Φόρος εισοδήματος

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρίας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στις χώρες όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.

Οι φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις στο βαθμό που η ανάκτηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω των μελλοντικών φορολογικών κερδών είναι πιθανή.

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο 4334/2015 που ψηφίστηκε στις 16.07.2015, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα ανέρχεται σε 29%.

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01- 31/12/2016</b>	<b>01/01- 31/12/2015</b>
Τρέχον έξοδο φόρου	(244.867)	-
Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων	(2.528.687)	(9.673.917)
Λοιποί φόροι	-	(4.264)
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.773.555)</b>	<b>(9.678.182)</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(4.519.964)</b>	<b>(6.101.817)</b>
Συντελεστής Φόρου	29%	29%
<b>Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου</b>	<b>(1.310.790)</b>	<b>(1.769.527)</b>
<b>Προσαρμογές για μεταβολή στον συντελεστή φόρου</b>		
- Ζημιές χρήσης για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλ.φορολ.απαίτηση	(2.236.454)	(1.769.527)
- Επίδραση από διαφορά λογιστικής και φορολογικής βάσης	-	(6.134.863)
- Λοιπές μη εκπιπτόμενες δαπάνες	1.056.967	-
- Επίδραση από διαφορές φορολογικών συντελεστών θυγατρικών εξωτερικού	(38.456)	-
- Διαφορές φόρου προηγούμενων χρήσεων	(244.822)	-
- Λοιπά	-	(4.264)
<b>Σύνολο Φόρου</b>	<b>(2.773.555)</b>	<b>(9.678.182)</b>

### 6.31 Εμπράγματα βάρη

Για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 18.152 χιλ. και εγγυητικών επιστολών ποσού € 16.053 χιλ., υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 31,3 εκ. επί των ακινήτων της Εταιρείας, καθώς και ποσού € 3,3 εκ. επί των ακινήτων της μητρικής εταιρείας.

### 6.32 Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

**Ποσά σε € '**

#### **Παροχή υπηρεσιών**

<b><u>Εταιρεία</u></b>	<b><u>Σχέσεις συμμετοχής</u></b>	<b>01/01- 31/12/2016</b>	<b>01/01- 31/12/2015</b>
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.062	52.620
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	467.982	432.420
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	229.517	291.745
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	183.369	169.589
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
<b>Σύνολο</b>		<b>904.130</b>	<b>947.574</b>

#### **Πωλήσεις αγαθών**

<b><u>Εταιρεία</u></b>	<b><u>Σχέσεις συμμετοχής</u></b>	<b>01/01- 31/12/2016</b>	<b>01/01- 31/12/2015</b>
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	148	0
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	873	573
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	20.232	30.473
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.945	1.681
<b>Σύνολο</b>		<b>26.198</b>	<b>32.728</b>

#### **Λήψη υπηρεσιών**

<b><u>Εταιρεία</u></b>	<b><u>Σχέσεις συμμετοχής</u></b>	<b>01/01- 31/12/2016</b>	<b>01/01- 31/12/2015</b>
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	513.522	513.169
Μοχλός Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	361
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	60.000	40.000
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	420.716	374.376
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	45.532	58.262
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	52.461	3.905
Μέλη ΔΣ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	55.000	55.000
Λοιπα διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	306.419	353.744
<b>Σύνολο</b>		<b>1.453.649</b>	<b>1.398.817</b>

### Αγορές αναθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	01/01- 31/12/2016	01/01- 31/12/2015
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9.567	5.562
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	186.877	218.751
<b>Σύνολο</b>		<b>196.444</b>	<b>224.313</b>

### Αγορές παγίων

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	01/01- 31/12/2016	01/01- 31/12/2015
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	326.306	0

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

### Απαιτήσεις σε €

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2016	31/12/2015
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	2.409.736	-
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	344.968	-
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.323.797	1.066.073
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	199.548	-
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.785.409	1.687.789
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.065	-
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39.884	-
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.291.174	-
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	375.702	-
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6.828	-
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.597	-
Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.863.397	2.893.157
<b>Σύνολο</b>		<b>15.650.104</b>	<b>5.647.019</b>

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

### Υποχρεώσεις σε €

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2016	31/12/2015
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	166.530	467.458
Τοξότης Α.Τ.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	204.360	1.241
Πόρτο Καρράς Γκολφ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.420,33	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα	1.538.273	1.417.923

	μέρη		
Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.099.936	-
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	12.610	27.798
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	248.469	253.941
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	308.233	-
Κοινοπραξίες	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.784.691	-
Μέλη Δ.Σ.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	406.158	496.038
Διευθυντικά στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	56.587	295.040
Eurogom	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	151.148	-
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε.	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	39.061	38.021
<b>Σύνολο</b>		<b>9.019.475</b>	<b>2.997.459</b>

Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών και τεκμηριώνονται σε ετήσια βάση από την κατάρτιση φακέλου «τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών».

### 6.33 Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών

Οι αμοιβές των βασικών διοικητικών στελεχών της Εταιρείας είναι οι εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01- 31/12/2016</b>	<b>01/01- 31/12/2015</b>
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	55.000	55.000
Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών	306.419	353.744
<b>Σύνολο</b>	<b>361.419</b>	<b>408.744</b>

  

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>01/01- 31/12/2016</b>	<b>01/01- 31/12/2015</b>
Οφειλές σε μέλη Δ.Σ.	216.529	496.038
Οφειλές σε Διευθυντικά Στελέχη	204.007	295.040
	<b>420.535</b>	<b>791.078</b>

### 6.34 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

#### Επίδικες υποθέσεις

Οι εταιρεία, όπως και η μητρική της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και η πρώην ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε, υπέστη στις αρχές του Φεβρουαρίου 2013 αυτεπάγγελο έλεγχο από την Επιτροπή Ανταγωνισμού με αντικείμενο : «πιθανή παράβαση (από εργοληπτικές επιχειρήσεις, ελληνικές και αλλοδαπές) των διατάξεων των άρθρων 1 ν. 3959/2011 (ή/και του 1 ν. 703/77) περί προστασίας του Ελεύθερου Ανταγωνισμού, όπως ισχύει και του άρθρου 101 της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ)». Οι παραβάσεις που αποδίδονται από την Επιτροπή Ανταγωνισμού στις εταιρείες και σε δεκάδες άλλων ανωνύμων εταιρειών συνίστανται σε «καρτελικές συμπράξεις» (οριζόντιες συμφωνίες ή/και εναρμονισμένες πρακτικές) που άρχισαν από 26.4.1989 και διήρκεσαν τουλάχιστον μέχρι 19.02.2016 (όσον αφορά δε την Εταιρεία, μέχρι

13.2.2013). Οι καρτελικές συμπράξεις είχαν αντικείμενο τη χειραγώγηση των διαγωνισμών δημοσίων έργων, την κατανομή της εν λόγω αγοράς μεταξύ τους και κατά περίπτωση, τον άμεσο ή έμμεσο καθορισμό τιμών.

Η εταιρεία έχει υπαχθεί κατόπιν της από 12.02.2013 αιτήσεώς της (μαζί με την μητρική της), στο «πρόγραμμα επιείκειας» της Επιτροπής Ανταγωνισμού και τελεί ήδη με βάση τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ.8 Ν. 3959/2011 και της Απόφασης ΕΑ 526/VI/2011, σε καθεστώς προσωρινής απαλλαγής προστίμου «τύπου 1B».

Στο πλαίσιο αυτού του ελέγχου, συντάχθηκε και την 10.05.2016 κοινοποιήθηκε στην μητρική εταιρεία η έκθεση της Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού υπ' αριθμ. πρωτ.οικ.2941/20.04.2016, με την οποία εισηγείται προς την Επιτροπή Ανταγωνισμού : Α. Να διαπιστωθεί παράβαση των ανωτέρω αναφερομένων διατάξεων για το χρονικό διάστημα από 26.4.1989 μέχρι 19.02.2016 από τις εμπλεκόμενες επιχειρήσεις Β. Να επιβληθεί πρόστιμο σε 40 εμπλεκόμενες επιχειρήσεις στις οποίες δεν περιλαμβάνονται οι ανωτέρω επιχειρήσεις του Ομίλου και Γ. Να υπαχθούν οριστικά οι εταιρείες ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στο πρόγραμμα απαλλαγής τύπου 1B από τα πρόστιμα.

Εν συνεχεία, η εταιρεία, όπως και η μητρική της, υπέβαλλαν την 27/07/2016, ενώπιον της Επιτροπής Ανταγωνισμού πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για διερεύνηση της δυνατότητας υπαγωγής τους στη Διαδικασία Διευθέτησης Διαφορών που θεσπίστηκε δυνάμει της Απόφασης της Επιτροπής με αριθμό 628/2016. Εν συνεχεία εξεδόθη η υπ' αριθμόν 1115/23-02-2017 Εισήγηση Διευθέτησης της αρμόδιας Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, όπου προτείνεται η εξ ολοκλήρου απαλλαγή της εταιρίας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. από τα πρόστιμα, την οποία Εισήγηση, η εταιρία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποδέχθηκε, υποβάλλοντας την υπ' αριθμόν 285/1-3-2017 Δήλωση Διευθέτησης. Αναμένεται η έκδοση οριστικής απόφασης επί της Διαδικασίας Διευθέτησης, στην οποία θα επικυρωθεί οριστικά η απαλλαγή της εταιρίας από τα πρόστιμα.

Επιπλέον, κατά της εταιρείας εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού € 1,06 εκ. για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση και για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη € 1,07 εκ.

Τέλος, η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. απαιτεί από τρίτους ποσό € 1,1 εκ. και από το Ελληνικό Δημόσιο από κατασκευαστικά έργα ποσό € 1,241.

### 6.35 Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι δεσμεύσεις της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2016 και την 31/12/2015 έχουν ως εξής:

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε € '	31/12/2016	31/12/2015
Ανεκτέλεστο έργων	10.424.928	15.145.557
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	31.002.473	31.854.261

### 6.36 Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα

- Επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για την ανακαίνιση της Β' πτέρυγας του ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 174/ΕΜΑ/6/60010/Σ/Ν3908/2011/4-4/2012 απόφαση της Υπουργού Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με

προϋπολογισμό €11,71 εκατ. επιλέξιμο κόστος και 11,23 εκατ. ενισχυόμενο κόστος και με υπολογιζόμενη επιχορήγηση € 2,36 εκατ., ήτοι ποσοστό 21% του ως άνω ενισχυόμενου κόστους και φορολογική απαλλαγή ύψους 1,01 εκατ ήτοι ποσοστό 9% το οποίο και εισπράχθηκε με προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής.

- Με την υπ' αριθμ. 47334/ΥΠΕ/4/00435/Ε/Ν.3299/2004/31.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το, από τον Ιούνιο του 2006 υποβληθέν, επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ για την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4\* σε 5\* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 23,81 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 9,52 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 18,64 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 7,46 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου η οποία και εισπράχθηκε. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση θεραπείας στον αρμόδιο Υπουργό σχετικά με την τελική δαπάνη της επένδυσης η οποία ενώ ανήλθε σε € 25,93 εκατ. μειώθηκε αδικαιολόγητα από την υπηρεσία κατά € 7,29 εκατ. που αντιστοιχεί σε μείωση της δικαιούμενης επιχορήγησης κατά € 2,92 εκατ. Η αίτηση θεραπείας εκκρεμεί στο Υπουργείο.

- Με την υπ' αριθμ. 51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν.3299/2004/13.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το από τον Ιούλιο του 2006 υποβληθέν επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας για τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση κατηγορίας από 3 σε 5 αστέρια του Ξενοδοχείου VILLAGE INN. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 4,29 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Έως το τέλος του Α εξαμήνου του 2012 είχε ελεγχθεί η ολοκλήρωση του φυσικού αντικείμενου του έργου από το αρμόδιο όργανο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου και εκκρεμεί ο οικονομικός έλεγχος. Στις 30/10/2014 αποφασίσθηκε η ανάκληση της υπ' αριθμ. 51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν.3299/2004/13.12.2006 απόφασης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία είχε εγκριθεί επιχορήγηση στα πλαίσια του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004. Κατά της απόφασης αυτής υποβλήθηκε η υπ.αρ.1199/20-1-2015 προσφυγή. Στις 10/11/2015 με την υπ.αρ.114514 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού αποφασίσθηκε επιβολή κύρωσης για ολική επιστροφή του ποσού της ενίσχυσης ύψους 857 χιλ ευρώ που είχε καταβληθεί στις 8/9/2010. Κατά της απόφασης αυτής υποβλήθηκε η υπ.αρ.796/15-1-2016 προσφυγή. Σε εκτέλεση της ως άνω απόφασης στις 1/2/2016 βεβαιώθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.ΦΑΕ Πειραιά το ως άνω ποσό επιστροφής του οποίου η καταβολή ρυθμίστηκε σε δόσεις και καταβάλλεται κανονικά.

- Με την υπ.2813/ΥΠΕ/3/00321/Ε/Ν.3299/2004/23-1-2012 εγκρίθηκε το επενδυτικό έργο για την Β' φάση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης του ξενοδοχείου VILLAGE CLUB. Ο εγκεκριμένος προϋπολογισμός του επενδυτικού αυτού σχεδίου ανέρχεται σε € 5,06 εκατ. και η δικαιούμενη επιχορήγηση υπολογίζεται σε € 1,49 εκατ. ήτοι ποσοστό 29,46% του προϋπολογισμού.

### 6.37 **Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η Εταιρεία κάνοντας χρήση του Ν.3888/2010 περί περαίωσης εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων προχώρησε σε κλείσιμο των ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων 2007 - 2009.

Η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004, για δε τις χρήσεις από 2005 έως και 2009 έκανε χρήση του Ν.3888/2010 περί περαίωσης εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων και προχώρησε σε κλείσιμο αυτών. Οι φόροι που προέκυψαν από την περαίωση καταχωρήθηκαν το 2012, ρυθμίστηκαν ως προς τον τρόπο πληρωμής και καταβάλλονται οι δόσεις βάσει της ρύθμισης αυτής.

Από το φορολογικό έλεγχο ο οποίος αφορούσε στη χρήση 2003 και διενεργήθηκε από την Οικονομική Υπηρεσία ΦΑΕ Πειραιά δεν προέκυψε φόρος. Σημειώνεται ότι ο έλεγχος ολοκληρώθηκε το 2005 και αφορούσε στον προσδιορισμό των πάσης φύσεως φορολογικών υποχρεώσεων (εισοδήματος, Κ.Β.Σ., τελών χαρτοσήμου, Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, Φ.Μ.Υ.).

Η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004.

Για τις χρήσεις 2005 έως και 2009 η εταιρεία ευρίσκεται σε διαδικασίες ελέγχου από την αρμόδια ΦΑΕ Πειραιά. Η εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζει πρόβλεψη για φόρους που πιθανόν να προκύψουν κατά τον φορολογικό έλεγχο διότι τα ποσά δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν. Οι τυχόν επιπλέον φόροι καταχωρούνται εντός της χρήσης κατά την οποία οριστικοποιείται ο φορολογικός έλεγχος.

Η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» κάνοντας χρήση του Ν.3888/2010 περί περαίωσης εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων προχώρησε σε κλείσιμο των ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων 2007 - 2009.

Κατά τον υπολογισμό του εξόδου για φόρο εισοδήματος της χρήσης 2010 η Εταιρεία δεν έλαβε υπόψη της τις τυχόν πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις που θα προκύψουν από έναν μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, καθώς δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει αξιόπιστά το αποτέλεσμα ενός τέτοιου ελέγχου.

Η Εταιρεία έχει για τη τρέχουσα χρήση πρόσθετες φορολογικά εκπιπόμενες ζημιές για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, διότι επί του παρόντος η φορολογική αξιοποίησή τους κρίνεται αβέβαιη.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Εταιρεία που ελέγχεται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχε υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τις χρήσεις 2014-2015 στο φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για να θεωρηθεί η χρήση περαιωμένη φορολογικά πρέπει να ισχύσουν τα οριζόμενα στην παρ. 1α του άρθρου 6 της ΠΟΛ. 1159/2011 όπως αυτή τροποποιήθηκε με βάση την ΠΟΛ. 1236/22-10-2013, ήτοι να παρέλθει ο χρόνος των δεκαοκτώ (18) μηνών από την έκδοση των Εκθέσεων Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπιστεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών που προβλέπονται στο άρθρο 5 της ως άνω διάταξης. Ως εκ τούτου, για τις ως άνω αναφερόμενες εταιρίες η χρήση 2011 θεωρείται περαιωμένη. Αναφορικά με τη χρήση 2016, η εταιρεία οι οποία ελέγχεται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές έχει υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες



φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

### **6.38 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

#### **6.38.1 Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν την Εταιρεία να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστική με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό περαιτέρω ανάπτυξης αποτελούν η αναβάθμιση των τουριστικών υποδομών της και η προσπάθεια για περαιτέρω επέκταση των δραστηριοτήτων στην ευρύτερη ζώνη της Βαλκανικής αλλά και λοιπών χωρών εντός και εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης καθώς και η συνεχής παρακολούθηση και συμμετοχή του για την ανάληψη νέων έργων με σκοπό την διατήρηση και ενδυνάμωση του κατασκευαστικού δυναμικού της.

#### **6.38.2 Περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων**

Η Ελληνική Οικονομία συνεχίζει να βρίσκεται σε ύφεση ενώ η καθυστέρηση της αξιολόγησης και της υλοποίησης των μνημονιακών υποχρεώσεων και η συνέχιση της επιβολής περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (capital controls) συνεχίζουν να αποτελούν αρνητικές προϋποθέσεις για την εξομάλυνση της Οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα και τις βάσεις σταθεροποίησης της οικονομίας.

Η Εταιρεία παρακολούθησε και συνεχίζει να παρακολουθεί και να αποτιμά όλες αυτές τις εξελίξεις, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την εξασφάλιση της όσο το δυνατόν απρόσκοπτης συνέχισης της επιχειρηματικής του δραστηριότητας επικεντρώνοντας τις προσπάθειές της στο να διατηρήσει τη θέση του με τη χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά του μεγέθη, επιμένοντας σταθερά στον αυστηρό έλεγχο του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

Η Εταιρεία επίσης συνεχίζει να επικεντρώνει την προσπάθειά του στην προστασία των κεφαλαίων και των ταμειακών ροών, προς διατήρηση της κεφαλαιακής της δομής. Η Διοίκηση εκτιμά ότι κατά τη διάρκεια της πολυετούς παρουσίας του έχει αποκτήσει ισχυρά θεμέλια, ευέλικτη δομή και ανταγωνιστική διάρθρωση κόστους, που αναμένεται να της επιτρέψουν να αντιμετωπίσει, κατά το δυνατόν, τις αρνητικές συνέπειες της τρέχουσας δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας. Επιπλέον, θα προβεί σε όλες εκείνες τις ενέργειες που βελτιώνουν την ευελιξία και την προσαρμοστικότητα, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές που πιθανώς θα απαιτηθούν. Επιπρόσθετα, ο πολύ μικρός δανεισμός της Εταιρείας, που κυρίως είναι έναντι εξασφαλίσεων είτε με εγκεκριμένες πιστοποιήσεις εκτελεσμένων έργων ή/και δικαιούμενων επιχορηγήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο για εκτελεσθέντα ή εκτελούμενα επενδυτικά έργα είτε εγγράφοντας βάρη σε ακίνητα τα οποία κατέχει, ενισχύει την θετική εικόνα και κάνει λιγότερο ευάλωτο την Εταιρεία σε επιδείνωση των συνθηκών.

#### **6.38.3 Κίνδυνοι αγοράς**

##### **Πιθανή σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ των διαχειριστών και της Εταιρείας**

Οι αρχικοί ενοικιαστές των ακινήτων είναι εταιρείες που ελέγχονται άμεσα ή έμμεσα από την βασική μέτοχο της Εταιρείας, την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. η οποία έχει συμφέρον να μεγιστοποιεί την οικονομική αξία των ακινήτων λόγω της μετοχικής της συμμετοχής στην Εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.

### **Οι αποδόσεις και οι επιχειρηματικοί κίνδυνοι που θα προκύψουν μελλοντικά σχετικά με την εκμετάλλευση τουριστικών, βιομηχανικών και εμπορικών ακινήτων**

Τα έσοδα από τη διαχείριση των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να επηρεασθούν από τις διακυμάνσεις που πιθανόν να υπάρξουν στην τουριστική εισροή στην χώρα και ειδικά στην περιοχή της Χαλκιδικής, στην αγοραστική δύναμη των πελατών των τουριστικών ακινήτων, στην ζήτηση για τα προϊόντα που θα παραχθούν στα βιομηχανικά ακίνητα της Εταιρείας, στην γενική οικονομική δραστηριότητα της χώρας, κλπ.

### **Οι εξελίξεις στην αγορά ακινήτων.**

Η Εταιρεία σκοπεύει να επεκτείνει την παρουσία της στην αγορά κυρίως τουριστικών ακινήτων, ενώ θα επιδιώξει να επιτύχει υπεραξίες για τους μετόχους της μέσω αγοραπωλησιών ακινήτων. Δεδομένης της σχετικής έλλειψης ρευστότητας της αγοράς ακινήτων, των κινδύνων που προέρχονται από μια πιθανή ανοδική πορεία των επιτοκίων, των κινδύνων που προκαλεί μια πιθανή στροφή της οικονομικής δραστηριότητας προς ύφεση και άλλων κινδύνων, όπως πολιτικών κινδύνων, κινδύνων καταστροφών κλπ., οι επιχειρηματικοί στόχοι της Εταιρείας ενέχουν σημαντική αβεβαιότητα ως προς την πραγματοποίησή τους.

### **Κίνδυνοι που συνδέονται με την ικανότητα της Εταιρείας να διαχειρίζεται αποτελεσματικά εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικούς κλάδους**

Η Εταιρεία διαθέτει δραστηριότητα σε μια σειρά από διαφορετικούς κλάδους όπως κατασκευές, αξιοποίηση γης και ακινήτων, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων και διαχείριση καζίνο. Η αποτελεσματική διαχείριση των διαφορετικών κλάδων αποτελεί σύνθετο και πολυσήμαντο έργο και απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή στη λήψη των επενδυτικών αποφάσεων και την επιλογή προτεραιοτήτων. Σε περίπτωση που η διοίκηση προβεί στην υλοποίηση μη επαρκώς τεκμηριωμένων επενδυτικών αποφάσεων ή και στη μη αποτελεσματική εφαρμογή τους, ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά οι δραστηριότητες και η κερδοφορία της Εταιρείας.

### **Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στον κλάδο των κατασκευών**

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό και ρουμανικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της εταιρείας επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας.

### **Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων**

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνει η Εταιρεία, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εταιρεία διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

### **Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους**

Σε πολλά έργα η εταιρεία αναθέτει μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές η Εταιρεία φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν

μπορεί όμως να αποκλειστεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά την Εταιρεία.

### **Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων**

Οι δραστηριότητες της εταιρείας στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι η Εταιρεία έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα της.

### **Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές / βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη)**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων της Εταιρείας από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκύπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από την Εταιρεία.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως η Εταιρεία απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

### **Κίνδυνοι που σχετίζονται με την εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη**

Η διοίκηση της Εταιρείας καθώς και των επιμέρους εταιρειών που περιλαμβάνονται στην Εταιρεία, στηρίζεται σε μία ομάδα έμπειρων στελεχών, τα περισσότερα εκ των οποίων εργάζονται στην Εταιρεία πολλά έτη και έχουν αποκτήσει βαθιά γνώση του αντικειμένου τους. Στην παρούσα φάση τα εν λόγω στελέχη βρίσκονται σε αρμονική συνεργασία με αντικειμενικό σκοπό την πρόοδο και ανάπτυξη της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαθέτει την απαιτούμενη υποδομή ώστε να αντιμετωπίσει τυχόν απώλεια στελεχούς ή στελεχών της χωρίς σημαντικές επιπτώσεις στην ομαλή της πορεία.

### **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό - τουριστικό κλάδο**

Η οποιαδήποτε διακύμανση της Ξενοδοχειακής-Τουριστικής αγοράς ενδέχεται να επηρεάσει την κερδοφορία θυγατρικών εταιρειών και κατ' επέκταση τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Οι επιδράσεις της σημειωθείσας κρίσης, αναμένεται να είναι ορατές στον τουριστικό κλάδο παγκόσμια, και για την τρέχουσα χρήση 2017,

όμως οι επιπτώσεις αυτών στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, δεν είναι δυνατόν να ποσοτικοποιηθεί, καθώς θα εξαρτηθεί από την εξέλιξη και άλλων παραγόντων.

### Πολεοδομικός κίνδυνος

Στην διάρκεια της λειτουργίας της η Εταιρεία μπορεί να αντιμετωπίσει αλλαγές στις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν και που μπορεί να επηρεάσουν την αξία ακινήτων που έχει ήδη στην κατοχή της σε περίπτωση ανακαίνισης τους. Ένα παράδειγμα, αν και όχι τόσο σύνηθες, μιας τέτοιας αλλαγής είναι μια πιθανή αναθεώρηση του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Για την απομάκρυνση αυτού του κινδύνου, η Εταιρεία θα προσπαθεί να μεταθέσει την ευθύνη ανακαίνισης των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της στους μισθωτές, αποφεύγοντας μεγάλο μέρος του πολεοδομικού κινδύνου.

#### 6.38.4 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη κατά το δυνατόν έγκαιρη πρόβλεψη των τάσεων στις χρηματοπιστωτικές αγορές και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους του.

##### 6.38.4.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης της στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας. Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει προχωρήσει στην εφαρμογή εργαλείων αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου. Παρόλα ταύτα στο πλαίσιο της επαρκούς αντιμετώπισης του ανωτέρω κινδύνου βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική αντιστάθμισης σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και τη συναλλαγματική ισοτιμία Ευρώ / RON.

Σε περίπτωση όπου η συναλλαγματική ισοτιμία του Ευρώ μεταβληθεί θετικά σχέση με τα παραπάνω νομίσματα, με τα ως άνω αναφερόμενα ποσοστά, τότε στο αποτέλεσμα της χρήσης και στα ίδια κεφάλαια θα έχουμε την εξής επίπτωση:

<b>Ποσά σε € '</b>	2016	2015
	RON	RON
<b>Ονομαστικά ποσά</b>		
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(135.974)	(137.649)
Καθαρή Θέση	(156.213)	(137.356)

Σε περίπτωση όπου η συναλλαγματική ισοτιμία του Ευρώ μεταβληθεί αρνητικά σε σχέση με τα παραπάνω νομίσματα με τα ως άνω αναφερόμενα ποσοστά, τότε στο αποτέλεσμα της χρήσης και στα ίδια κεφάλαια θα έχουμε την εξής επίπτωση:

<b>Ποσά σε € '</b>	2016	2015
	RON	RON
<b>Ονομαστικά ποσά</b>		
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(136.588)	(137.671)
Καθαρή Θέση	(115.936)	(137.964)

Η έκθεση της Εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο ποικίλλει κατά τη διάρκεια του έτους ανάλογα με τον όγκο των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Εν τούτοις η ανωτέρω ανάλυση θεωρείται αντιπροσωπευτική της έκθεσης στο συναλλαγματικό κίνδυνο.

#### 6.38.4.2 Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις αλλά και από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, η πολιτική της δε, είναι να διατηρεί περίπου το σύνολο του δανεισμού σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου εκμεταλλεόμενος την ευνοϊκή συγκυρία των ιστορικά χαμηλών κυμαινόμενων επιτοκίων.

Πολιτική της Εταιρείας είναι και η διατήρηση των δανειακών του υπολοίπων στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα, με ταυτόχρονη όμως διασφάλιση τέτοιων γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση.

Σε κάθε περίπτωση και λόγω της περιορισμένης επίπτωσης στα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, η Διοίκηση αξιολογεί την έκθεση στον κίνδυνο αυτό ως χαμηλή.

<b>Ποσά σε € '</b>	2016		2015	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-151.802	151.802	-116.184	116.184
Καθαρή Θέση	-151.802	151.802	-116.184	116.184

#### 6.38.4.3 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών καθώς σημαντικό τμήμα των εσόδων του εν λόγω τομέα προέρχεται από πωλήσεις προς το Δημόσιο. Επομένως ως επί το πλείστον τα έσοδα αυτά εισπράττονται από τους πελάτες με κάποια καθυστέρηση. Τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις εισπραχής από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος εισπραχής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας, στόχος της εταιρείας είναι να διατηρεί ικανά τραπεζικά όρια για την προεξόφληση υπογεγραμμένων λογαριασμών από τραπεζικά ιδρύματα. Σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης εισπραχής των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν σημαντικά τα αποτελέσματα και η ρευστότητα, το γεγονός όμως ότι η Εταιρεία διαθέτει μεγάλη ακίνητη περιουσία η οποία δύναται να χρησιμοποιηθεί ως εγγύηση για κάλυψη τραπεζικής χρηματοδότησης, δημιουργεί την πεποίθηση ότι ο κίνδυνος αυτός είναι διαχειρίσιμος.

Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο ως σημαντική, για τους λόγους αυτούς βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου

να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

**Ποσά σε € '**

<b>Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.112.188	2.403.037
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	40.926.250	42.004.121
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	28.216.602	29.109.787
<b>Σύνολο</b>	<b>70.255.039</b>	<b>73.516.945</b>

#### 6.38.4.4 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Την 31/12/2016 η Εταιρεία παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνεται ποσό € 3,8 εκ , το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών για κρατήσεις δωματίων στα ξενοδοχεία για τις οποίες θα παρασχεθούν οι υπηρεσίες και δεν αναμένεται να διακανονισθούν με μετρητά. Επιπλέον, ανάγκες της Εταιρείας για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους καθώς παρουσιάζεται εποχικότητα στην δραστηριότητα της Εταιρείας.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2016 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>Βραχυπρόθεσμες</b>		<b>Μακροπρόθεσμες</b>	
	<b>εντός 6 μηνών</b>	<b>6 έως 12 μήνες</b>	<b>1 έως 5 έτη</b>	<b>άνω των 5 ετών</b>
Τραπεζικός δανεισμός	5.153.530	4.134.480	7.000.000	4.799.674
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	61	0	0	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.088.299	12.870.337	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.345.235	1.135.980	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>29.587.124</b>	<b>18.140.797</b>	<b>7.000.000</b>	<b>4.799.674</b>

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2015 είχε ως εξής:

<b>Ποσά σε € '</b>	<b>Βραχυπρόθεσμες</b>		<b>Μακροπρόθεσμες</b>	
	<b>εντός 6 μηνών</b>	<b>6 έως 12 μήνες</b>	<b>1 έως 5 έτη</b>	<b>άνω των 5 ετών</b>
Τραπεζικός δανεισμός	0	3.315.890	4.699.674	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	61	0	0	0
Εμπορικές υποχρεώσεις	27.800.183	0	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.714.045	4.060	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>48.514.289</b>	<b>3.319.950</b>	<b>4.699.674</b>	<b>0</b>

## Ιεραρχία εύλογης αξίας

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

**Επίπεδο 1:** Διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

**Επίπεδο 2:** Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,

**Επίπεδο 3:** Τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για τη μέτρηση της εύλογης αξίας.

Τα ποσά που εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τα ταμειακά διαθέσιμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση καθώς και τις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων δανείων είναι σχεδόν ίδια με τη λογιστική, καθώς τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο.

## 7 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

**Άλιμος, 27 Απριλίου 2017**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Στέγγος  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Γεώργιος Στέγγος  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390

Η Οικονομική Διευθύντρια

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434

Λάμπρος Αντίοχος  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 836844  
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 98073