

ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
«ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ»



Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για την χρήση 2006
(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2006)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» την 28/03/2006 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την κατάθεσή τους στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.techol.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Για την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	4
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για τη χρήση 1/1-31/12/2006 προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων	6
Ισολογισμός	12
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	13
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου	14
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Μητρικής	16
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	18
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	21
1. Πληροφορίες για τον όμιλο την εταιρία	21
1.1. Γενικές πληροφορίες	21
1.2. Αντικείμενο εργασιών	22
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	24
2.1. Έγκριση οικονομικών καταστάσεων	24
2.2. Συμμόρφωση με τα IFRS	24
2.2.1. Ανακατάταξη κονδυλίων συγκριτικού Ισολογισμού	25
2.2.2. Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα με έναρξη ισχύος 2006	25
2.2.3. Πρότυπα, τροποποιήσεις και ερμηνείες με έναρξη ισχύος 2006, οι οποίες δεν σχετίζονται με τις δραστηριότητες του ομίλου	26
2.2.4. Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί προγενέστερα	27
2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	29
2.3.1. Κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	30
3. Βασικές λογιστικές αρχές	32
3.1. Πληροφόρηση κατά τομέα	32
3.2. Ενοποίηση	32
3.2.1. Δομή ομίλου	35
3.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος	36
3.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	37
3.5. Επενδύσεις σε ακίνητα	38
3.6. Άυλα στοιχεία ενεργητικού	39
3.7. Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού	40
3.8. Χρηματοοικονομικά μέσα	40
3.8.1. Κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων	41
3.8.2. Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων	42
3.9. Αποθέματα	43
3.10. Εμπορικές απαιτήσεις	44
3.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	44
3.12. Μετοχικό κεφάλαιο	44
3.13. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	44
3.14. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	46
3.14.1. Βραχυπρόθεσμες παροχές	46
3.14.2. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	46
3.15. Επιχορηγήσεις	47
3.16. Προβλέψεις	48
3.17. Δανεισμός	48
3.18. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	48
3.19. Αναγνώριση εσόδων	49
3.19.1. Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών	49
3.19.2. Παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών	49
3.19.3. Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων	49
3.19.4. Έσοδα ξενοδοχείου	49
3.19.5. Έσοδα Καζίνο	49
3.19.6. Ελλειμισμός σκαφών	50



3.19.7.	Παροχή υπηρεσιών	50
3.19.8.	Πωλήσεις αγαθών	50
3.19.9.	Μερίσματα	50
3.19.10.	Έσοδα από τόκους	50
3.20.	Κόστος δανεισμού	51
3.21.	Μισθώσεις	51
3.21.1.	Εταιρεία Ομίλου ως Μισθωτής	51
3.21.2.	Εταιρεία Ομίλου ως Εκμισθωτής	52
3.22.	Κατασκευαστικά συμβόλαια	52
3.23.	Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού	53
3.24.	Διανομή μερισμάτων	54
4.	Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	55
4.1.	Πληροφορίες κατά τομέα	55
4.1.1.	Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς	55
4.1.2.	Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς	57
4.2.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	57
4.3.	Άυλα στοιχεία ενεργητικού	59
4.4.	Επενδύσεις σε θυγατρικές	61
4.5.	Επενδύσεις σε συγγενείς	63
4.6.	Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	64
4.7.	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	66
4.8.	Επενδύσεις σε ακίνητα	67
4.9.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	68
4.10.	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση	68
4.11.	Αποθέματα	70
4.12.	Κατασκευαστικά συμβόλαια	70
4.13.	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	71
4.14.	Απαιτήσεις από κοινοπραξίες / Υποχρεώσεις σε κοινοπραξίες	71
4.15.	Λοιπές απαιτήσεις	72
4.16.	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμημένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	73
4.17.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	73
4.18.	Μετοχικό Κεφάλαιο	74
4.19.	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	74
4.20.	Αποθεματικά εύλογης αξίας	74
4.21.	Λοιπά Αποθεματικά	75
4.22.	Υπόλοιπο Κερδών εις νέο	76
4.23.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	76
4.24.	Μελλοντικά έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων	78
4.25.	Δανειακές υποχρεώσεις	79
4.25.1.	Τραπεζικός δανεισμός	80
4.25.2.	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	81
4.26.	Λοιπές προβλέψεις	84
4.27.	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	85
4.28.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	85
4.29.	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	86
4.30.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	86
4.31.	Κύκλος εργασιών	86
4.32.	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία	87
4.33.	Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	89
4.34.	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	89
4.35.	Χρηματοοικονομικά έξοδα	90
4.36.	Χρηματοοικονομικά έσοδα	90
4.37.	Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	90
4.38.	Έσοδα από μερίσματα	91
4.39.	Αποτέλεσμα από επενδύσεις	91
4.40.	Αποτέλεσμα από κοινοπραξίες	92
4.41.	Φόρος εισοδήματος	92
4.42.	Κέρδη ανά μετοχή	93
5.	Παράγοντες και πολιτικές διαχείρισης κινδύνου	94



5.1.	Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες	94
5.1.1.	Κίνδυνοι που σχετίζονται με την κοινοπραξία Transeastern	94
5.1.2.	Κίνδυνοι που συνδέονται με την ικανότητα της εταιρείας να διαχειρίζεται αποτελεσματικά εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικούς κλάδους	95
5.1.3.	Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στον κλάδο των κατασκευών	95
5.1.4.	Κίνδυνοι από την εξάρτηση από το ελληνικό δημόσιο στην εκτέλεση των δημοσίων έργων	96
5.1.5.	Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων	96
5.1.6.	Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους	96
5.1.7.	Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων	97
5.1.8.	Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές / βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη)	97
5.1.9.	Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επάρκεια των κεφαλαίων που απαιτούνται για την συμμετοχή στα συγχρηματοδοτούμενα έργα	98
5.1.10.	Κίνδυνοι μεταβολής των επιτοκίων.	98
5.1.11.	Κίνδυνοι που συνδέονται με τις μεταβολές στις τιμές των ακινήτων	98
5.1.12.	Κίνδυνοι που προκύπτουν από καθυστερήσεις στη χορήγηση των απαιτούμενων αδειών που απαιτούνται για την εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων	99
5.1.13.	Κίνδυνοι που συνδέονται με τις μεταβολές στον κλάδο κατασκευής κατοικιών στις Η.Π.Α	99
5.1.14.	Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις φυσικές καταστροφές και τις καιρικές συνθήκες στις Η.Π.Α.	99
5.1.15.	Κίνδυνοι που σχετίζονται με την εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη	100
5.1.16.	Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό-τουριστικό κλάδο	100
5.1.17.	Κίνδυνοι που σχετίζονται με την κοινοπραξία Transeastern	100
5.2.	Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι	101
5.2.1.	Κίνδυνος επιτοκίου	101
5.2.2.	Κίνδυνος αποπληρωμής δανειακών συμβάσεων	101
5.2.3.	Κίνδυνος τιμών ξένου συναλλάγματος	101
5.2.4.	Κίνδυνος τιμής αγαθών	102
5.2.5.	Πιστωτικός κίνδυνος	102
5.2.6.	Κίνδυνος ρευστότητας	102
5.3.	Κίνδυνοι που σχετίζονται με την τιμή της μετοχής	103
5.3.1.	Συγκυριακοί εξωγενείς παράγοντες	103
6.	Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις	104
6.1.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	104
6.2.	Απαιτήσεις/ Υποχρεώσεις συνδεδεμένων μερών	104
6.3.	Παροχές βασικών διευθυντικών στελεχών	105
6.4.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	105
6.4.1.	Επίδικες υποθέσεις	105
6.5.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις	110
6.6.	Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	111
6.7.	Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις	111
6.7.1.	Εταιρία του Ομίλου σαν εκμισθωτής	111
6.7.2.	Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα	112
6.7.3.	Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	113
6.7.4.	Διαδικασία επαναδιαπραγμάτευσης μετοχής θυγατρικής στο Χρηματιστήριο Αθηνών	114
6.7.5.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	114
6.7.6.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	115
6.7.7.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	115



Έκθεση Ελέγχου Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους Μετόχους της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές καταστάσεις της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» (η«Εταιρεία»), καθώς και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος»), οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας, με σκοπό εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό τον σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2006, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου μας επισημαίνουμε ότι η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από για την κλειόμενη χρήση, ενώ οι θυγατρικές εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για διάφορες χρήσεις από το έτος 1998 έως και την κλειόμενη χρήση όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημείωση υπ'αρ. 6.7.5 με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο του φορολογικού ελέγχου. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.



Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα 29 Μαρτίου 2007

Γεώργιος Παρασκευόπουλος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 11851

Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Βασιλέως Κωνσταντίνου 44

116 35 Αθήνα

Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. :127



Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για τη χρήση 1/1-31/12/2006 προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι

Ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής, αν και έχει εδραιωθεί ως ένας από τους μεγαλύτερους και πιο διεθνοποιημένους ομίλους εταιρειών στην Ελλάδα και η αμερικανική θυγατρική του Ομίλου Technical Olympic USA (TOUSA) που διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης (NYSE) και είχε ενταχθεί στο πρόσφατο παρελθόν στην λίστα 'Forbes Platinum 400 – the best big companies in America' του διεθνώς γνωστού αμερικάνικου περιοδικού Forbes, καταλαμβάνοντας την 85η θέση μεταξύ των τετρακοσίων καλύτερων μεγάλων εταιρειών της Αμερικής, εντούτοις το οικονομικό έτος, που έληξε στις 31/12/2006 κατέγραψε ζημιές μετά από φόρους € 217,85 εκατ., λόγω κυρίως της μεγάλης πτώσης που παρατηρείται στον κλάδο κατασκευής κατοικιών στις Η.Π.Α (homebuilding) που δραστηριοποιείται και λόγω της συμμετοχής της στην κοινοπραξία της Transeastern.

Η TOUSA απέκτησε το μερίδιό της ποσοστού 50% στην κοινοπραξία της Transeastern την 1 Αυγούστου 2005, όταν η κοινοπραξία εξαγόρασε ουσιαστικά το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων κατασκευής σπιτιών και τις επιχειρήσεις της Transeastern Properties, Inc., συμπεριλαμβανομένων των εργασιών σε εξέλιξη, των έτοιμων οικοπέδων και συγκεκριμένων δικαιωμάτων (options) γης.

Λόγω της προαναφερθείσας κρίσης του κλάδου η Transeastern JV δεν μπόρεσε να υλοποιήσει τους στόχους της που ήταν η πώληση περίπου 3.500 κατοικιών ανά έτος και έτσι βρέθηκε στη δυσάρεστη θέση να μην μπορεί να εξυπηρετήσει τα δάνειά της. Οι δανείστριες τράπεζες της Transeastern JV στράφηκαν κατά της θυγατρικής μας TOUSA, απαιτώντας εξόφληση των δανείων της κ/ξίας στα πλαίσια των εγγυήσεων ολοκλήρωσης των εργασιών (completion guarantee) & σωστής διαχείρισης των εσόδων (carve out guarantee) που είχε χορηγήσει η TOUSA.

Η TOUSA έχει αμφισβητήσει και συνεχίζει να αμφισβητεί αυτούς τους ισχυρισμούς. Ωστόσο, εξακολουθεί να προβαίνει σε συζητήσεις διακανονισμού με εκπροσώπους των δανειστών της κοινοπραξίας της Transeastern.

Δεν υπάρχει καμιά διαβεβαίωση ότι η TOUSA θα μπορέσει να πετύχει ικανοποιητικούς διακανονισμούς σε αυτές τις διαπραγματεύσεις. Η κοινοπραξία Transeastern στις 30/11/2006 ανακοίνωσε καθαρή ζημία ύψους \$468,0 εκατ., ενώ οι υποχρεώσεις της υπερέβησαν τα περιουσιακά της στοιχεία κατά \$339,6 εκατ.

Ως αποτέλεσμα αυτών και άλλων παραγόντων κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006, η TOUSA αξιολόγησε την δυνατότητα ανάκτησης της επένδυσής της στην κοινοπραξία της Transeastern ως μηδενική και πλήρως απομειωμένη και διέγραψε \$145,1 εκατ., τα



οποία και συμπεριλαμβάνονται στην ζημία από κοινοπραξίες. Πέραν αυτών καταχώρησε πρόβλεψη για την πιθανότητα ζημιάς που θα προκύψει από το διακανονισμό των δανείων ποσού \$275 εκατ., και πρόβλεψη για απομείωση αξίας συμμετοχών συνολικού ποσού \$13,4 εκατ.

Μη λαμβανομένων υπόψη των παραπάνω προβλέψεων που αφορούν κυρίως επενδυτικές δραστηριότητες, τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων της ΤΟΥΣΑ ανέρχονται σε \$ 280,26 εκατ. αναπροσαρμόζοντας τα δηλωθέντα αρνητικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ποσού \$153,2 εκατ.

Η θυγατρική εταιρεία του ομίλου μας ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ, η οποία κατέχει το ανώτερο εργοληπτικό πτυχίο 7ης τάξης του ΜΕΕΠ δραστηριοποιείται στις κατασκευές σημαντικών δημοσίων και ιδιωτικών έργων μεγάλης διασποράς και προϋπολογισμού.

Ο κατασκευαστικός κλάδος είναι ένας από τους σημαντικότερους της ελληνικής οικονομίας και συνδέεται στενά με την οικονομική ανάπτυξη της χώρας, συμμετέχοντας στην διαμόρφωση του ΑΕΠ. Παρ' όλα αυτά, από την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Έργων και καθ' όλη την διάρκεια του 2005 και 2006, τα δημόσια έργα καταγράφονται ως πτωτικά, αγγίζοντας τα χαμηλότερα επίπεδα από το 1998, προκαλώντας, ταυτόχρονα, και σημαντικές καθυστερήσεις στις δημοπρατήσεις των έργων.

Ωστόσο, καταγράφηκε κάποια, έστω και οριακή, ανάκαμψη από το 2006, η οποία φαίνεται ότι θα συνεχιστεί το 2007 και μετά.

Παρά τις δύσκολες συνθήκες, η εταιρεία, είτε η ίδια, είτε μέσω κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει, είτε μέσω θυγατρικών της εταιρειών, είτε και μέσω των υποκαταστημάτων της, κατάφερε όχι μόνο να ολοκληρώσει κατά το 2006, τις παλαιότερες συμβατικές της υποχρεώσεις, αλλά και να διατηρήσει τη σημαντική της παρουσία στον κλάδο, υπογράφοντας νέες συμβάσεις εκτέλεσης έργων και επεκτείνοντας περαιτέρω την δραστηριότητά της στο εξωτερικό.

Ειδικότερα η εικόνα στις κατασκευαστικές δραστηριότητες της θυγατρικής εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε στο τέλος του 2006 έχουν ως εξής:

Ολοκληρώθηκε η κατασκευή των έργων, που είχαν αναληφθεί όπως το έργο στο Νοσ. Κοζάνης, η πτέρυγα ΑΧΕΠΑ ΤΟΥ Π.Γ.Ν. ΑΘΗΝΩΝ «Ευαγγελισμός», το εμπορικό και ψυχαγωγικό κέντρο φιλοξενίας Δημοσιογράφων, γνωστό ως το πρώτο μεγάλο εμπορικό κέντρο της Αθήνας "THE MALL", η κατασκευή της ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ: Τμήμα ΑΝΘΟΧΩΡΙ – ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ, η κατασκευή αντιολισθηρών ταπήτων στον αυτοκινητόδρομο ΑΘΗΝΑ-ΚΟΡΙΝΘΟΣ & η Β' Φάση Ολυμπιακού Χωριού, συνολικού προϋπολογισμού 166 εκατ. Ευρώ

Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των έργων στο τέλος του 2006 ανέρχόταν σε € 230,7 εκατ. εκ των οποίων τα € 138,7 εκατ. στην Ελλάδα και τα € 92 εκατ. στη Ρουμανία.



- Ø Τα σημαντικότερα υπό εκτέλεση έργα στην Ελλάδα και τα ανεκτέλεστα υπόλοιπά τους είναι τα εξής: Η κατασκευή της σήραγγας Αιγίου στο τμήμα ΚΙΑΤΟ – ΑΙΓΙΟ της σιδηροδρομικής γραμμής υψηλών ταχυτήτων ΑΘΗΝΩΝ – ΠΑΤΡΩΝ (€ 35 εκατ.), η κατασκευή δεξιού κλάδου από έξοδο σήραγγας Ανήλιου έως έξοδο σήραγγας Μαλακασίου (€ 36 εκατ.), η κατασκευή Χωματοουργικών και Τεχνικών Έργων για την γραμμή σύνδεσης του Λιμένα Ν. Ικονίου με το σιδηροδρομικό Δίκτυο (€ 16 εκατ.), η ανακαίνιση του ξενοδ. Μελίτων (€ 12 εκατ.), η ανακαίνιση του ξενοδ. Σιθωνία (€ 24,7 εκατ.), η ανακαίνιση του ξενοδ. Village Inn (€ 4,3 εκατ.) και η ανακαίνιση του οινοποιείου και των λοιπών εγκαταστάσεων του Κτήματος Πόρτο Καρράς (€ 11 εκατ.).
- Ø Στη Ρουμανία τα έργα που εκτελούνται και τα ανεκτέλεστα υπόλοιπα τους είναι: Η αναβάθμιση του Οδικού Τμήματος Iacobeni-Sadova στη Βόρεια Ρουμανία, με ανεκτέλεστο υπόλοιπο 27,5 εκατ. Ευρώ, η κατασκευή του οποίου ξεκίνησε κατά το 2005, συνεχίστηκε στο 2006 και αναμένεται να ολοκληρωθεί μέσα στο 2007, η αναβάθμιση του Οδικού άξονα του τμήματος CALAFAT - DROBETA TURM - SEVERIN, με ανεκτέλεστο υπόλοιπο 22,5 εκατ. Ευρώ, έργο του οποίου η εκτέλεση ξεκίνησε το 2006, το έργο επέκτασης του λιμανιού της Κωσταντζας (Costantza Port) με ανεκτέλεστο υπόλοιπο 18 εκατ. Ευρώ, και το οικοδομικό έργο GREEN LAKE RESIDENCES (α' φάση) με ανεκτέλεστο υπόλοιπο 24 εκατ. Ευρώ.
- Ø Στην Ελλάδα υπεγράφη στις 20/3/07 νέα σύμβαση, για το αρδευτικό έργο στα Ιωάννινα προϋπολογισμού ύψους 19 εκατ. ευρώ ενώ αναμένεται και η υπογραφή νέας σύμβασης για την εκτέλεση σιδηροδρομικού έργου προϋπολογισμού ύψους 60 εκατ. ευρώ στο Θριάσιο Πεδίο.
- Ø Στη Ρουμανία αναμένεται η υπογραφή νέας σύμβασης για την β' φάση του οικοδομικού έργου GREEN LAKE RESIDENCES ύψους 56 εκατ. Ευρώ, το οποίο θα ξεκινήσει την άνοιξη του 2007. Τέλος, συνεχίζονται οι διαπραγματεύσεις για την ανάληψη του οικοδομικού έργου TEI LAKE προϋπολογισμού ύψους 32 εκατ. Ευρώ, έργο, που αναμένεται να ξεκινήσει το καλοκαίρι του 2007.

Στον Τουριστικό τομέα, ο Όμιλος δραστηριοποιείται με την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στη Σιθωνία Χαλκιδικής και τις λοιπές θυγατρικές της που διαχειρίζονται τις διάφορες δραστηριότητες του συγκροτήματος (4 ξενοδοχεία, μαρίνα, γκόλφ, καζίνο, οινοποιείο κλπ).

Ο Όμιλος πραγματοποιεί τις παρακάτω επενδύσεις συνολικού ποσού € 57,3 εκατ., στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, οι οποίες έχουν ενταχθεί στον αναπτυξιακό Ν.3299/2004, προκειμένου να επιδοτηθούν κατά 35-40%.

α) Ποσό 18,2 εκατ.€ περίπου για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου «ΜΕΛΙΤΩΝ».

β) Ποσό 23,8 εκατ.€ περίπου για την ανακαίνιση του ξενοδοχείου «ΣΙΘΩΝΙΑ»

γ) Ποσό 4,3 εκατ.€ περίπου για τον εκσυγχρονισμό του Ξενοδοχείου «VILLAGE INN»



δ) Ποσό 11 εκατ.€ για τον εκσυγχρονισμό του οινοποιείου στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ»

Οι παραπάνω επενδύσεις προβλέπεται να ολοκληρωθούν κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους μέσα στο 2007 και το 2008. Αναμένεται να δώσουν ιδιαίτερη ώθηση στις δραστηριότητες του συγκροτήματος και να συμβάλλουν στην αύξηση του κύκλου εργασιών και των κερδών.

Στον τομέα παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές υπάρχει εγκεκριμένο επενδυτικό πρόγραμμα ύψους περίπου 17,5 εκατ.€ από την εταιρία «ΜΕΛΤΕΜΙ ΚΑΣΤΡΙ ΑΕ» στη Λακωνία.

Επιπλέον για τις κάτωθι επενδύσεις αιολικής ενέργειας έχουν ληφθεί οι απαραίτητες άδειες (εγκατάστασης, παραγωγής, περιβαλλοντικές) με την προοπτική να υπαχθούν στο Δ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης:

α) Επένδυσή συνολικού κόστους 25 εκατ.€ περίπου για εγκατάσταση και γραμμή διασύνδεσης Αιολικού Πάρκου (Φάγια Αχαΐας)

β) Επένδυσή συνολικού κόστους 28 εκατ.€ περίπου για εγκατάσταση και γραμμή διασύνδεσης Αιολικού Πάρκου (Μέγας Λάκκος Μαγνησίας) και

γ) Επένδυσή συνολικού κόστους 28 εκατ.€ περίπου για εγκατάσταση και γραμμή διασύνδεσης Αιολικού Πάρκου (Πήλιουρας Μαγνησίας)

Οι παραπάνω επενδύσεις έχουν καθυστερήσει αρκετά κυρίως για γραφειοκρατικούς λόγους και αναμένεται να πραγματοποιηθούν εντός της επόμενης τριετίας.

Τέλος ολοκληρώθηκε η κατασκευή των μαρινών Σάμου και Φλοίσβου και κατά τη διάρκεια του 2007 θα ξεκινήσει η πλήρης λειτουργία τους.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών για το 2006 ανήλθε σε 2.225,04 εκατ. ευρώ έναντι 2.101,84 εκατ. ευρώ το 2005 σημειώνοντας αύξηση 5,86% , οι ενοποιημένες ζημιές μετά από φόρους ανέρχονται σε 217,85 εκατ. ευρώ έναντι κερδών 180,89 εκατ. ευρώ του 2005.

Ο Όμιλος εναρμονιζόμενος με την πρακτική της ΤΟΥΣΑ, αξιολόγησε την δυνατότητα ανάκτησης της επένδυσής της ΤΟΥΣΑ στην κοινοπραξία της Transeastern ως μηδενική και πλήρως απομειωμένη και διέγραψε €110,18 εκατ., τα οποία και συμπεριλαμβάνονται στην ζημία από κοινοπραξίες. Πέραν αυτών καταχώρησε πρόβλεψη για την πιθανότητα ζημιάς που θα προκύψει από το διακανονισμό των δανείων ποσού €251,70 εκατ., πρόβλεψη για απομείωση αξίας αποθεμάτων (οικοπέδων κλπ) ποσού €118,05 εκατ. και πρόβλεψη για απομείωση αξίας συμμετοχών συνολικού ποσού €10,18 εκατ.

Μη λαμβανομένων υπόψη των παραπάνω προβλέψεων που αφορούν κυρίως επενδυτικές δραστηριότητες τα αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών



αποτελεσμάτων και αποσβέσεων του Ομίλου ανέρχονται σε € 184,6 εκατ. αναπροσαρμόζοντας το δηλωθέν αρνητικό αποτέλεσμα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ποσού €187,55 εκατ.

Σε εταιρική βάση η ζημιά μετά από φόρους ανήλθε σε 10 εκατ. Ευρώ έναντι κερδών 3 εκατ. ευρώ το 2005. Η αναστροφή των κερδών του 2005 σε ζημιά για το 2006 οφείλεται κυρίως στην μείωση των εσόδων από την συμμετοχή της Εταιρείας στην θυγατρική της TOUSA λόγω της μείωσης της τιμής της μετοχής της TOUSA στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης (NYSE). Η πτώση της τιμής της μετοχής της TOUSA ήταν αποτέλεσμα κυρίως της ύφεσης της αγοράς κατοικίας στις ΗΠΑ καθώς και λόγω της συμμετοχής της TOUSA στην κοινοπραξία Traneastern.

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές προσδιορίζονται από την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές, με στόχο την διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό και την διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» απαρτίζεται από οκτώ (8) εκτελεστικά και τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη. Από τα μη εκτελεστικά μέλη, τα δύο (2) πληρούν τις προϋποθέσεις που, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3016/2002 για την Εταιρική Διακυβέρνηση, αποκαλούνται «Ανεξάρτητα».

Η αξιολόγηση και βελτίωση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου έχει ανατεθεί στην Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία, ως απαραίτητη προϋπόθεση της Εταιρικής Διακυβέρνησης, λειτουργεί ως ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα και αναφέρεται απ' ευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η εισφορά του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής σε τεχνολογικό επίπεδο, επίπεδο υποδομών, αλλά και οικονομικό – κοινωνικό είναι σημαντική.

Η κοινωνική ευθύνη που αισθανόμαστε ως ένας από τους μεγαλύτερους Ομίλους εταιρειών στην Ελλάδα, Αμερική και την Ευρώπη, μεταφράζεται με πολλούς τρόπους:

- Αδιάκοπη ενίσχυση των επιχειρήσεών μας με νέο ανθρώπινο δυναμικό για το οποίο εξασφαλίζουμε τους καλύτερους όρους υγιεινής και ασφάλειας
- Σεβασμό στο περιβάλλον μέσα από όλες τις δραστηριότητές μας
- Σεβασμό στον άνθρωπο για τον οποίο δημιουργούμε και στον οποίο προσφέρουμε σαν παρακαταθήκη τα έργα μας.



Η εταιρεία επενδύει στην συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν το περιβάλλον.

Άλιμος, 28/3/2007

Το Διοικητικό Συμβούλιο



Ισολογισμός

Ποσά σε € '000	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια	4.2	323.656	341.470	4.168	4.349
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.3	14.684	14.764	100	154
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.4	0	0	562.397	929.179
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.5	6.606	6.378	5.159	4.649
Επενδύσεις σε κοινοπραξίες	4.6	97.964	215.902	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	4.7	31.821	37.227	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.8	13.273	12.324	2.374	2.374
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.9	3.836	11.147	15.252	13.500
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.10	137.977	25.234	0	0
Σύνολο		629.817	664.446	589.450	954.205
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα	4.11	1.685.353	1.494.280	0	0
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	4.12	27.935	25.306	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.13	26.075	108.636	486	2.869
Απαιτήσεις από κοινοπραξίες	4.14	22.932	57.008	0	0
Λοιπές Απαιτήσεις	4.15	85.541	72.720	6.274	6.873
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	4.16	1.079	1.168	481	350
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.17	65.515	52.539	1.161	2.493
Σύνολο		1.914.430	1.811.657	8.402	12.585
Σύνολο ενεργητικού		2.544.247	2.476.103	597.852	966.790
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	4.18	132.500	132.500	132.500	132.500
Διαφορά υπέρ το άρτιο	4.19	252.127	252.127	252.127	252.127
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	4.20	129.176	130.272	1.463	1.473
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	4.20	0	0	178.800	402.014
Λοιπά αποθεματικά	4.21	8.928	8.925	7.877	7.877
Αποτελέσματα εις νέο	4.22	38.136	186.687	(72.247)	(59.019)
Συναλλαγματικές Διαφορές		(23.614)	21.244	0	0
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		537.253	731.755	500.520	736.972
Δικαιώματα Τρίτων		195.295	286.339	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		732.548	1.018.094	500.520	736.972
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.10	57.623	60.849	48.782	190.658
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.23	735	527	58	52
Μελλοντικά έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων	4.24	12.232	11.782	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.25	842.149	701.479	28.000	0
Λοιπές προβλέψεις	4.26	262.994	7.020	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.27	264.146	114.810	12	646
Σύνολο		1.439.879	896.467	76.852	191.356
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.28	113.660	307.955	698	3.414
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.29	5.569	70.236	2.398	6.495
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.25	52.318	122.812	4.215	23.324
Υποχρεώσεις προς κοινοπραξίες	4.14	695	687	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.30	199.578	59.852	13.169	5.229
Σύνολο		371.820	561.542	20.480	38.462
Σύνολο Υποχρεώσεων		1.811.699	1.458.009	97.332	229.818
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		2.544.247	2.476.103	597.852	966.790

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

Ποσά σε € '000	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1/- 31/12/2006	1/1/- 31/12/2005	1/1/- 31/12/2006	1/1/- 31/12/2005
Κύκλος εργασιών	4.31	2.225.046	2.101.846	1.327	1.639
Κόστος πωλήσεων	4.32	(1.844.929)	(1.616.469)	(719)	(1.653)
Μικτό κέρδος		380.117	485.377	608	(14)
Έξοδα διοίκησης	4.32	(169.085)	(120.140)	(1.575)	(1.488)
Έξοδα διάθεσης	4.32	(153.018)	(158.973)	(9)	0
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.33	(273.943)	(9.664)	(2.066)	(5.292)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.34	6.883	13.263	475	3.453
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(209.046)	209.863	(2.567)	(3.341)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.35	(4.917)	(4.287)	(2.076)	(3.394)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.36	3.444	1.193	848	1.056
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4.37	92	(1.411)	215	(1.253)
Έσοδα από μερίσματα	4.38	38	0	1.920	3.529
Απομείωση αξίας διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	4.4	(552)	0	(6.086)	(8.291)
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	4.39	5.035	49.924	310	23.003
Κέρδη / (ζημιές) από κοινοπραξίες	4.40	(38.753)	37.951	0	0
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων		13	0	0	0
Κέρδη προ φόρων		(244.646)	293.233	(7.436)	11.309
Φορολογία εισοδήματος	4.41	26.798	(112.334)	(3.152)	(8.270)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		(217.848)	180.899	(10.588)	3.039
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(71.100)	35.917		
Καθαρά ενοποιημένα κέρδη μετά φόρων		(146.748)	144.982		
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ / μετοχή)	4.42	(1,11)	1,09	(0,08)	0,02

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

Ποσά σε € '000	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές Διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της	Δικαιώματα Τρίτων	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2004		132.500	252.127	131.671	10.474	55.139	(24.927)	556.985	168.960	725.945
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικών αρχών		0	0	0	0	(3.393)	(5.723)	(9.116)	(5.746)	(14.862)
Αναμορφωμένο υπόλοιπο την 31/12/2004		132.500	252.127	131.671	10.474	51.746	(30.650)	547.869	163.214	711.083
Κέρδη περιόδου		0	0	0	330	144.652	0	144.982	35.917	180.899
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2005										
Συναλλαγματικές Διαφορές		0	0	0	0	266	49.289	49.555	20.040	69.595
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		0	0	0	5	6.686	2.605	9.296	41.496	50.792
Επανεκτίμηση Παγίων	4.20	0	0	0	0	0	0	0	13.811	13.811
Μεταφορά αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποθέματα εις νέο	4.20	0	0	(1.866)	0	1.866	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία μεταφοράς αποθεματικού αποτίμησης ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	4.20	0	0	467	0	(467)	0	0	0	0
Μερίσματα χρήσης		0	0	0	0	(5.300)	0	(5.300)	(2.427)	(7.727)
Μεταφορά αποθεματικού σε αποτ. εις νέο		0	0	0	(1.884)	1.582	0	(302)	(325)	(627)
Πώληση μετοχών θυγατρικής		0	0	0	0	(1.141)	0	(1.141)	(259)	(1.400)
Λοιπές Προσαρμογές		0	0	0	0	1.119	0	1.119	550	1.669
Αλλαγή Ποσοστών		0	0	0	0	(14.322)	0	(14.322)	14.322	0
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια		0	0	(1.399)	(1.879)	(9.711)	51.894	38.905	87.208	126.113
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης		0	0	(1.399)	(1.549)	134.941	51.894	183.887	123.125	307.012
Υπόλοιπο την 31/12/2005		132.500	252.127	130.272	8.925	186.687	21.244	731.755	286.339	1.018.094

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



<i>Ποσά σε € '000</i>	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές Διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της	Δικαιώματα Τρίτων	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2005		132.500	252.127	130.272	8.925	186.687	21.244	731.755	286.339	1.018.094
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικών αρχών		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αναμορφωμένο υπόλοιπο την 31/12/2005		132.500	252.127	130.272	8.925	186.687	21.244	731.755	286.339	1.018.094
Ζημιές Περιόδου		0	0	0	0	(146.748)	0	(146.748)	(71.100)	(217.848)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2006										
Συναλλαγματικές Διαφορές		0	0	0	0	0	(44.739)	(44.739)	(21.934)	(66.673)
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου		0	0	0	0	0	0	0	2.134	2.134
Θυγατρικών		0	0	0	0	0	0	0	(166)	(166)
Αγορά Ποσοστού θυγατρικής		0	0	0	0	0	0	0	(78)	(150)
Επιστροφή κεφαλαίου θυγατρικής εξωτερικού		0	0	0	0	0	(72)	(72)	0	0
Αναγνώριση σύνθετων χρηματοοικονομικών μέσων		0	0	0	0	0	0	0	238	460
Επανεκτίμηση Παγίων		0	0	222	0	0	0	222	0	0
Μεταφορά αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα	4.20	0	0	(1.756)	0	1.756	0	0	0	0
αποτελέσματα εις νέο		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία μεταφοράς αποθεματικού αποτίμησης ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	4.20	0	0	438	0	(438)	0	0	0	0
Μερίσματα χρήσης		0	0	0	0	(2.650)	0	(2.650)	(897)	(3.547)
Έξοδα αύξησης κεφαλαίου		0	0	0	0	(51)	0	(51)	(34)	(85)
Πώληση μετοχών θυγατρικής		0	0	0	0	319	(13)	306	1	307
Λοιπές Προσαρμογές		0	0	0	3	53	0	56	(34)	22
Αλλαγή Ποσοστών		0	0	0	0	(792)	(34)	(826)	826	0
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια		0	0	(1.096)	3	(1.803)	(44.858)	(47.754)	(19.944)	(67.698)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης		0	0	(1.096)	3	(148.551)	(44.858)	(194.502)	(91.044)	(285.546)
Υπόλοιπο την 31/12/2006		132.500	252.127	129.176	8.928	38.136	(23.614)	537.253	195.295	732.548

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Μητρικής

Ποσά σε € '000	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2004		132.500	252.127	1.499	334.298	7.904	(55.911)	672.417
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικών αρχών		0	0	0	0	0	0	0
Αναμορφωμένο υπόλοιπο την 31/12/2004		132.500	252.127	1.499	334.298	7.904	(55.911)	672.417
Κέρδη περιόδου		0	0	0	0	(27)	3.066	3.039
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2005								
Μεταφορά αποθεματικών εύλογης αξίας στα αποτελέσματα εις νέο	4.20	0	0	(35)	0	0	35	0
Αναβαλλόμενη φορολογία μεταφοράς	4.20	0	0	9	0	0	(9)	0
Μερίσματα χρήσης 2004		0	0	0	0	0	(6.200)	(6.200)
Επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	4.20	0	0	0	117.780	0	0	117.780
Αναβαλλόμενη φορολογία επανεκτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	4.20	0	0	0	(41.491)	0	0	(41.491)
Μεταφορά αποθεματικών εύλογης αξίας στα αποτελέσματα χρήσης	4.4	0	0	0	(13.190)	0	0	(13.190)
Αναβαλλόμενη φορολογία μεταφοράς αποθεματικών στα αποτελέσματα	4.4	0	0	0	4.617	0	0	4.617
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια		0	0	(26)	67.716	0	(6.174)	61.516
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης		0	0	(26)	67.716	(27)	(3.108)	64.555
Υπόλοιπο την 31/12/2005		132.500	252.127	1.473	402.014	7.877	(59.019)	736.972

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



<i>Ποσά σε € '000</i>	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2005		132.500	252.127	1.473	402.014	7.877	(59.019)	736.972
Προσαρμογή λόγω αλλαγής λογιστικών αρχών		0	0	0	0	0	0	0
Αναμορφωμένο υπόλοιπο την 31/12/2005		132.500	252.127	1.473	402.014	7.877	(59.019)	736.972
Ζημιές Περιόδου		0	0	0	0	0	(10.588)	(10.588)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2006								
Επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	4.20	0	0	0	(365.033)	0	0	(365.033)
Αναβαλλόμενη φορολογία αποθεματικού χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	4.20	0	0	0	141.819	0	0	141.819
Απόσβεση αποθεματικού εύλογης αξίας	4.20	0	0	(13)	0	0	13	0
Αναβαλλόμενη φορολογία απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	4.20	0	0	3	0	0	(3)	0
Μερίσματα πληρωτέα		0	0	0	0	0	(2.650)	(2.650)
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια		0	0	(10)	(223.214)	0	(2.640)	(225.864)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης		0	0	(10)	(223.214)	0	(13.228)	(236.452)
Υπόλοιπο την 31/12/2006		132.500	252.127	1.463	178.800	7.877	(72.247)	500.520

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/- 31/12/2006	1/1/- 31/12/2005	1/1/- 31/12/2006	1/1/- 31/12/2005
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)	(244.646)	293.232	(7.436)	11.310
Προσαρμογές στα Κέρδη	459.936	(29.404)	3.898	(12.146)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	(315.852)	(383.021)	0	0
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων	110.162	(101.771)	1.079	(1.210)
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	0	(7.202)	(489)	5.608
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	86.189	25.392	(39)	11.333
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(119.501)	(466.602)	551	15.731
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	95.789	(202.774)	(2.987)	14.895
μείον: Καταβληθέντες τόκοι	(153.838)	(54.795)	(1.705)	(3.581)
Συναλλαγματικές διαφορές	0	1.391	(44)	(1.391)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(124.722)	(197.304)	(4.736)	9.923
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων	(15.989)	(36.013)	(10)	(642)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(222)	(674)	0	(181)
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	0	0	0	0
Αγορές Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Διαθέσιμων προς πώληση	(31.814)	(37.220)	0	0
Μεταβολή συμμετοχών σε κοινοπραξίες	79.185	(166.796)	0	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συγγενών	(612)	0	(510)	0
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	685	369	178	0
Πωλήσεις Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Διαθέσιμων προς πώληση	37.220	64.265	0	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	1.818	86.177	(9.633)	(22.419)
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	1.920	3.529
Δάνεια χορηγηθέντα	0	0	(2.110)	(9.390)
Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια	0	0	5.785	4.038
Τόκοι που εισπράχθηκαν	0	0	0	143
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	2.799	4.684	11	0
Πωλήσεις επενδύσεων σε ακίνητα	0	150	0	0
Πώληση μετοχών θυγατρικών	0	26.969	0	24.115
Καθαρές Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	73.070	(58.089)	(4.369)	(807)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Δάνεια αναληφθέντα	142.388	81.440	30.000	15.441
Αποπληρωμή δανεισμού	(69.918)	(39.488)	(20.566)	(20.765)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	3.444	0	13	0
Τόκοι πληρωθέντες	(5.447)	0	0	0
Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις	0	0	0	0
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(2.292)	(4.879)	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής	0	(9.127)	(1.632)	(8.674)
Μερίσματα πληρωθέντα	(3.547)	0	0	0
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	64.628	27.946	7.815	(13.998)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.976	(227.447)	(1.290)	(4.882)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	52.539	279.986	2.493	6.759
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	0	0	(42)	616
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	65.515	52.539	1.161	2.493

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.





Σημείωση (i)

Οι προσαρμογές στα κέρδη αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1/-	1/1/-	1/1/-	1/1/-
		31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>					
	4.2	21.325	23.214	178	237
	4.3	303	279	54	94
			0		(62)
		0	0	0	
		0	0	6.086	8.291
		(550)	29	(213)	(128)
		(45)	(21)	(96)	0
		398.385	939	719	29
		0	0	(1.920)	(3.529)
		0	0	(714)	0
		997	(51)	7	0
		0	(88)	0	0
		38.753		0	0
		(1.264)	(496)	0	0
		(3.444)	0	(848)	(1.056)
		5.476	(4.076)	646	3.394
		0	1.381	0	1.381
		0	(35.385)	0	0
		0	(14.539)	0	(23.003)
		0	(590)	0	2.205
Σύνολο		459.936	(29.404)	3.899	(12.147)

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

1. Πληροφορίες για τον όμιλο την εταιρία

1.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. – Κ.Γαλανόπουλος και Κ.Στέγγος» και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ». Το 1980 μετονομάστηκε σε «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 6801/02/Β/86/8. Η διάρκεια της εταιρείας έχει οριστεί σε 57 έτη, δηλαδή μέχρι την 22/12/2037.

Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας τα έτη 1965-1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών. Από το έτος 1971 η εταιρεία εισήλθε δυναμικά και σε άλλες κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, προέβη σε μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και στην κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιίας, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.λ.π.). Τα επόμενα έτη η Εταιρεία συνέχισε την αναπτυξιακή της πολιτική κάνοντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε εξαγορές μετοχών και ίδρυση εταιριών ιδίου και παρεμφερούς αντικειμένου στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμμετέχει σε μια σειρά εταιριών οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, την κατασκευή κατοικιών και αξιοποίησης γης στις ΗΠΑ, τον τουρισμό και τον τομέα της φιλοξενίας γενικότερα (εκμετάλλευση και διαχείριση τεσσάρων ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων γκολφ, εκμετάλλευση και διαχείριση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, κ.λ.π.), την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL Estate) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, τις παραχωρήσεις εκτέλεσης και διαχείρισης έργων (BOOT), όπως οι μαρίνες Φλοίσβου και Σάμου και πρόκειται να αναπτύξει και νέες δραστηριότητες με την ίδρυση Εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.

Το μεγαλύτερο μέρος της δραστηριότητας του ομίλου πραγματοποιείται στις ΗΠΑ από την TECHNICAL OLYMPIC USA Inc., και σχετίζεται με την κατασκευή κατοικιών. Η εταιρεία απευθύνεται σε ένα ευρύ κοινό αγοραστών που ενδιαφέρονται είτε για απόκτηση πρώτης κατοικίας, είτε για αγορά εξοχικής κατοικίας, εκτείνοντας τη δράση της μέσω θυγατρικών και κοινοπρακτικών συμμετοχών σε



μητροπολιτικές αγορές δέκα Πολιτειών. Επίσης παρέχει προγράμματα χρηματοδότησης των αγορών και διάφορα ασφαλιστικά πακέτα.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Ανδρέας Στέγγος (Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.)
Γεώργιος Στέγγος (Διευθύνων Σύμβουλος)
Ζωή Στέγγου (Εκτελεστικό μέλος)
Μαρία Σβώλη (Εκτελεστικό μέλος)
Κωνσταντίνος Ριζόπουλος (Εκτελεστικό μέλος)
Νικόλαος Σταθάκης (Εκτελεστικό μέλος)
Ηλίας Κουκούτσης (Εκτελεστικό μέλος)
Στυλιανή Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)
Μαριάννα Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)
Αθανάσιος Κλαπαδάκης (Ανεξάρτ.μη εκτελεστικό μέλος)
Αλέξανδρος Παπαιωάννου (Ανεξάρτ.μη εκτελεστικό μέλος)

Συνεργαζόμενες Τράπεζες

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ALPHA BANK
EUROBANK
GENIKI BANK
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
CITIBANK
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ
NOVA BANK
BNP PARIBAS
LAIKI BANK
HVB
ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ

Εποπτεύουσα αρχή

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ΓΕΝ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ/
Δ/ΝΣΗ ΑΕ & ΠΙΣΤΕΩΣ

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094105288

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

6801/06/B/86/08

Νομικοί Σύμβουλοι

Σταμούλης Γεώργιος
Δαούτης Γεώργιος
Δικηγορικό Γραφείο Δρυλερακης & Συνεργάτες

Ελεγκτές

Grant Thornton S.A.

1.2. Αντικείμενο εργασιών

Η Τεχνική Ολυμπιακή έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών στους τομείς των κατασκευών, ανάπτυξης γης, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ενέργειας και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρινών. Πιο συγκεκριμένα η εταιρεία δραστηριοποιείται στα εξής:

- ∅ στον κλάδο των κατασκευών, συμμετέχοντας στον ΜΟΧΛΟ Α.Ε. η οποία εξασφαλίζει την πρόσβαση της Εταιρείας στα μεγάλα τεχνικά έργα αλλά και στα μικρότερα μέσω της εταιρείας του Ομίλου ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ.
- ∅ στον κλάδο των κατασκευών real estate του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείας TECHNICAL OLYMPIC USA Inc. η οποία είναι εισηγμένη στο



Χρηματιστήριο NYSE της Νέας Υόρκης, ΣΤΡΟΦΥΛΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ, ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΘΗΝΑΪΚΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στην Ελλάδα, EUROROM CONSTRUCTII SRL και LAMDA OLYMPIC SRL στη Ρουμανία.

- Ø χρηματοοικονομικές υπηρεσίες μέσω της συμμετοχής της στην Technical Olympic USA Inc. , η οποία προωθεί διάφορα χρηματοδοτικά και ασφαλιστικά προγράμματα για κάλυψη των στεγαστικών αναγκών κυρίως πελατών της, αλλά και τρίτων.
- Ø στον κλάδο του τουρισμού μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ.
- Ø στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες και ήπιες πηγές μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία ΜΕΛΤΕΜΙ ΚΑΣΤΡΙ ΑΒΕΤΕ
- Ø στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω της LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING ΑΕ και της ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.
- Ø στη γεωργική & κτηνοτροφική εκμετάλλευση εκτάσεων ως και στη βιομηχανική παραγωγή & εμπορία πάσης φύσεως γεωργικών & κτηνοτροφικών προϊόντων καθώς και στην εξαγωγή αυτών στην αλλοδαπή μέσω της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποτελεί τον νευραλγικό κόμβο του Ομίλου καθώς παρακολουθεί και συντονίζει όλες τις εταιρείες, καθορίζει και επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνεργία των διαφόρων κλάδων.



2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

2.1. Έγκριση οικονομικών καταστάσεων

Οι απλές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2006, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28 Μαρτίου 2007 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2.2. Συμμόρφωση με τα IFRS

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΕ που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2006 (χρήση 2006), έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ως την 31^η Δεκεμβρίου 2006.

Το 2003 και 2004, εκδόθηκε από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) μία σειρά από καινούρια Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRS) και αναθεωρημένα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS), τα οποία σε συνδυασμό με τα μη αναθεωρημένα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS) τα οποία εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, προγενέστερης του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων IASB. Η προαναφερθείσα σειρά από πρότυπα αναφέρεται ως «IFRS Stable Platform 2005». Ο όμιλος εφαρμόζει το IFRS Stable Platform 2005 από την 1η Ιανουαρίου 2005. Ημερομηνία μετάβασης για τον όμιλο ήταν η 1^η Ιανουαρίου 2004.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες €.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30/9/2006 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.



2.2.1. Ανακατάταξη κονδυλίων συγκριτικού Ισολογισμού

Προκειμένου να επιτευχθεί καλύτερη συγκρισιμότητα μεταξύ των κονδυλίων του Ισολογισμού της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης η εταιρεία προχώρησε σε ανακατάταξη των κονδυλίων του Ισολογισμού της χρήσης 2005. Οι ανακατατάξεις κονδυλίων που έγιναν είναι οι εξής:

Κονδύλι Ισολογισμού	Δημοσιευμένο Υπόλοιπο	Αναμόρφωση	Αναμορφωμένο υπόλοιπο
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	184.171	-75.535	108.636
Απαιτήσεις από κοινοπραξίες	5.709	51.299	57.008
Λοιπές Απαιτήσεις	48.483	24.237	72.720
	238.364	0	238.364

Κονδύλι Ισολογισμού	Δημοσιευμένο Υπόλοιπο	Αναμόρφωση	Αναμορφωμένο υπόλοιπο
Λοιπές προβλέψεις	0	-7.019.581	-7.019.581
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-4.234.185	-110.575.570	-114.809.755
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	-425.550.034	117.595.151	-307.954.883
	-429.784.219	0	-429.784.219

2.2.2. Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα με έναρξη ισχύος 2006

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση), Παροχές σε εργαζομένους

Η συγκεκριμένη τροποποίηση είναι υποχρεωτική για τις χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου του 2006. Η τροποποίηση αυτή παρέχει τη δυνατότητα μίας εναλλακτικής προσέγγισης για την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Είναι πιθανόν να επιβάλλει επιπλέον απαιτήσεις αναγνώρισης για τα προγράμματα πολλών εργοδοτών (multi-employer plans), για τις οποίες δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της λογιστικής μεθόδου καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Καθώς ο όμιλος δεν έχει πρόθεση να μεταβάλλει την λογιστική αρχή που εφαρμόζεται για την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών και δεν συμμετέχει σε κάποιο πρόγραμμα πολλών εργοδοτών, η εφαρμογή αυτής της τροποποίησης δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ. 10 Ενδιάμεσες οικονομικές αναφορές και απομείωση

Η παρούσα διερμηνεία μπορεί να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις, σε περίπτωση που αναγνωριστεί μία ζημιά απομείωσης σε ενδιάμεση περίοδο αναφορικά με την υπεραξία ή επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση ή μη εισηγμένους συμμετοχικούς τίτλους που τηρούνται στο κόστος, καθώς αυτή η απομείωση δεν μπορεί να αντιλογιστεί σε επόμενες ενδιάμεσες ή ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Η Διερμηνεία 10 εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους



που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Νοεμβρίου 2006. Ο όμιλος δεν επηρεάστηκε από την υιοθέτηση της διερμηνείας, καθώς δεν έχει προχωρήσει σε αντιστροφές ζημιών απομείωσης.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Επιλογή της εύλογης αξίας,

Η τροποποίηση αυτή περιορίζει την ταξινόμηση χρηματοοικονομικών μέσων σαν χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης. Ο όμιλος δεν αναμένεται να επηρεαστεί από την υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης.

ΕΔΔΠΧΠ 4, Προσδιορίζοντας κατά πόσο μία σύμβαση περιλαμβάνει μία μίσθωση,

Η διερμηνεία αυτή θέτει κριτήρια προκειμένου να εκτιμηθεί εάν μία μίσθωση περιλαμβάνεται σε μία συμφωνία που δεν έχει τον νομικό τύπο της μίσθωσης. Κάθε συμφωνία που δίνει το δικαίωμα χρησιμοποίησης ενός στοιχείου του ενεργητικού με αντάλλαγμα πληρωμές, θα θεωρείται μίσθωση. Η εφαρμογή του ΔΕΕΧΠ 4 δεν αναμένεται να αλλάξει τον λογιστικό χειρισμό οποιαδήποτε από τις ισχύουσες συμβάσεις του ομίλου.

2.2.3. Πρότυπα, τροποποιήσεις και ερμηνείες με έναρξη ισχύος 2006, οι οποίες δεν σχετίζονται με τις δραστηριότητες του ομίλου.

Τα ακόλουθα πρότυπα, τροποποιήσεις και ερμηνείες είναι υποχρεωτικές για τις χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2006, αλλά δεν είναι σχετικές με τις δραστηριότητες του ομίλου:

- ∅ ΔΛΠ 21 (Τροποποίηση), Καθαρή επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό,
- ∅ ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμιακών Ροών για προβλεπόμενες ενδοομιλικές συναλλαγές,
- ∅ ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ4 (Τροποποίηση), Ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- ∅ ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση), Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης,
- ∅ ΔΠΧΠ 6, Έρευνα και αξιολόγηση ορυκτών πόρων,
- ∅ ΔΠΧΠ 6 (Τροποποίηση), Έρευνα και αξιολόγηση ορυκτών πόρων,
- ∅ ΕΔΔΠΧΠ 5, Δικαιώματα συμμετοχών σε προγράμματα αποδέσμευσης, αποκατάστασης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης,
- ∅ ΕΔΔΠΧΠ 6, Υποχρεώσεις που απορρέουν από τη συμμετοχή σε συγκεκριμένη αγορά - Απόβλητα ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού,
- ∅ ΕΔΔΠΧΠ 7, Εφαρμόζοντας την αναδιατύπωση των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το ΔΛΠ 29 «Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε υπερπληθωριστικές οικονομίες»,



-
- ∅ ΕΔΔΠΧΠ 8, Πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2,
 - ∅ ΕΔΔΠΧΠ 9, Επανεκτίμηση Ενσωματωμένων Παραγώγων.

Τα ανωτέρω πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες δεν αναμένεται να επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, υπό την προϋπόθεση ότι η δομή και οι σχετικές συναλλαγές θα παραμείνουν ως έχουν.

2.2.4. Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ και δεν έχουν υιοθετηθεί προγενέστερα.

Η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Ερμηνειών έχουν ήδη εκδώσει μια σειρά νέων λογιστικών προτύπων και ερμηνειών τα οποία δεν είναι υποχρεωτικό να εφαρμοστούν για τις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2006.



Η εκτίμηση της εταιρείας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων

Λόγω της έκδοσης του ΔΠΧΠ 7, προστέθηκαν επιπλέον γνωστοποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων», προκειμένου μία επιχείρηση να γνωστοποιεί χρήσιμες πληροφορίες προς τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων σχετικά με τους στόχους, τις πολιτικές και τις διαδικασίες διαχείρισης των κεφαλαίων της.

Η εταιρεία θα εφαρμόσει τις τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1, από την 1^η Ιανουαρίου 2007.

ΔΠΧΠ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις

Το ΔΠΧΠ 7 αναφέρεται σε όλους τους κινδύνους που προκύπτουν από όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός από εκείνα που αποκλείονται ειδικά (πχ. συμφέροντα σε θυγατρικές, συνδεδεμένα μέρη και κοινοπραξίες, κ.λπ.). Σκοπός των γνωστοποιήσεων είναι η παροχή μίας εικόνας για την χρήση των χρηματοοικονομικών μέσων από τον όμιλο και την έκθεσή του στους κινδύνους που αυτά προκαλούν. Η έκταση των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται από την έκταση της χρήσης των χρηματοοικονομικών μέσων από τον όμιλο και από την έκθεσή τους σε κινδύνους. Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30 και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, αλλά η παρουσίαση που απαιτείται από το ΔΛΠ 32 παραμένει χωρίς καμία αλλαγή.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 από την 1^η Ιανουαρίου 2007.

ΔΠΧΠ 8 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Το ΔΠΧΠ 8 διατηρεί τον γενικό σκοπό του ΔΛΠ 14. Απαιτεί οι οικονομικές οντότητες των οποίων οι μετοχές ή οι ομολογίες είναι δημόσια διαπραγματεύσιμες, καθώς και οι οικονομικές οντότητες που είναι στη διαδικασία έκδοσης μετοχών ή ομολογιών, να παρουσιάζουν οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα. Εάν οι επεξηγηματικές σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων περιέχουν τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΠ 8, όπως επίσης και τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, οι οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα απαιτούνται μόνο για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Το ΔΠΧΠ 8 ισχύει για χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου του 2009.



ΕΔΔΠΧΠ 11, ΔΠΧΠ 2 - Συναλλαγές Συμμετοχικών Τίτλων της ίδιας επιχείρησης ή επιχειρήσεων του ίδιου Ομίλου

Η ΕΔΔΠΧΠ 11 παρέχει οδηγίες για το εάν οι συμφωνίες παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών θα πρέπει να θεωρούνται πληρωμές με μετρητά ή με συμμετοχικούς τίτλους στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου. Αυτή είναι μία σημαντική διάκριση καθώς υπάρχουν σημαντικές διαφορές στους απαιτούμενους λογιστικούς χειρισμούς. Για παράδειγμα, οι πληρωμές με μετρητά αποτιμώνται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Αντιθέτως, στις πληρωμές με συμμετοχικούς τίτλους η εύλογη αξία προσδιορίζεται κατά την ημερομηνία της παροχής και αναγνωρίζεται στην περίοδο που η σχετική υπηρεσία παρέχεται.

Η Διερμηνεία αυτή εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Μαρτίου 2007.

ΕΔΔΠΧΠ 12, Συμφωνίες για παραχώρηση δικαιώματος παροχής υπηρεσιών

Αυτή η Διερμηνεία εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2008. Η ΕΔΔΠΧΠ 12 παρέχει οδηγίες για τον λογιστικό χειρισμό συμφωνιών στις οποίες

- (i) μία οντότητα του δημοσίου τομέα (ο «παραχωρητής») χορηγεί συμβάσεις για την παροχή δημοσίων υπηρεσιών σε επιτηδευματίες του ιδιωτικού τομέα («διαχειριστές των παραχωρήσεων») και
- (ii) αυτές οι υπηρεσίες που παρέχονται προϋποθέτουν τη χρήση της υποδομής από τον διαχειριστή της παραχώρησης (ιδιωτική επιχείρηση).

Η IFRIC 12 είναι μία εκτενής Διερμηνεία που αναφέρεται σε ένα σύνθετο θέμα.

2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς.

Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.



2.3.1. Κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης του ομίλου και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Ο όμιλος αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενος στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον. Στη σημείωση 3 «Βασικές λογιστικές αρχές», αναφέρονται οι λογιστικές πολιτικές που έχουν επιλεγεί από τον όμιλο.

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 στην Ελλάδα. Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος, καθώς και για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Ο όμιλος δεν αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, καθώς θεωρεί ότι το αποτέλεσμα σχετικών ελέγχων δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.



Ενδεχόμενα γεγονότα

Ο όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η διοίκηση αξιολογεί τις σχετικές υποθέσεις και για διακανονισμούς που αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση του ομίλου την 31^η Δεκεμβρίου 2006 έχει σχηματίσει πρόβλεψη για την ενδεχόμενη ζημιά. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μία πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς και η έκβαση αυτών των υποθέσεων μπορεί να διαφέρει από τις αρχικές εκτιμήσεις. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μία αύξηση ή μία μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων του ομίλου στο μέλλον.

Έλεγχοι απομείωσης συμμετοχών:

Ο Όμιλος 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.

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 ζημιογόνο). 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. Ο Όμιλος 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. 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).

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η εταιρεία είναι οι ακόλουθες

3.1. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ως πρωτεύων τύπο για την κατά τομέα πληροφόρησης, ο Όμιλος έχει επιλέξει την πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα.

Ο Όμιλος, παρουσιάζει ως επιχειρηματικούς τομείς τον κλάδο των κατασκευών, τον κλάδο των κατασκευών Real Estate και τον ξενοδοχειακό κλάδο. Γεωγραφικά ο Όμιλος παρουσιάζει τους τομείς Αμερικής, Ελληνικής Επικράτειας καθώς και λοιπές χώρες της Ευροζώνης.

3.2. Ενοποίηση

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας (ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε) καθώς και όλων των θυγατρικών εταιρειών.

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 εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ 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 ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς



από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο 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.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος στοιχείου ενεργητικού.

Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε θυγατρικές αποτιμήθηκαν ως διαθέσιμα προς πώληση στοιχεία του ενεργητικού με βάση τις διατάξεις του ΔΛΠ 39 (σε εύλογες αξίες).

Συγγενείς: Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας Εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην Εταιρεία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν αποτιμώνται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, το κόστος συμμετοχής αυξάνεται με την αναλογία του ομίλου στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδύμενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει



περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένη εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες έχουν αποτιμηθεί σε εύλογες αξίες σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 ως Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Το αποτέλεσμα της αποτίμησης τους καταχωρούνται σε λογαριασμό Ιδίων Κεφαλαίων, ενώ τυχόν αρνητικό αποτέλεσμα, το οποίο αντιπροσωπεύει απομείωση, καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσεως.

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 κατανεμηθείσα 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.

Οι συμμετοχές του Ομίλου σε κοινοπραξίες αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.



3.2.1. Δομή ομίλου

Η δομή του Ομίλου στις 31/12/2006 και μέχρι σήμερα έχει ως εξής:

Μέθοδος πλήρους ενοποίησης	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	48,23%
ALVITERRA HELLAS ΑΤΕΟΕ	ΕΛΛΑΔΑ	74,11%
TECHNICAL OLYMPIC USA INC (Όμιλος)	ΑΜΕΡΙΚΗ	66,96%
TECHNICAL OLYMPIC SERVICES INC	ΑΜΕΡΙΚΗ	100,00%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	94,82%
ΜΕΛΙΤΟΝ ΒΕΑΧ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	92,81%
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	49,77%
ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	90,00%
ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	90,00%
VILLAGE INN ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	96,25%
ΥΔΡΟΠΛΑΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ & ΕΡΓΑΣΤΗΡΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	96,93%
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε	ΕΛΛΑΔΑ	94,39%
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	51,00%
ΜΕΛΤΕΜΙ ΚΑΣΤΡΙ ΑΒΕΤΕ	ΕΛΛΑΔΑ	75,00%
ΣΤΡΟΦΥΛΙ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%
ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	67,58%
ΜΑΡΚΟ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΔΗΛΟΣ με 84%
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΔΗΛΟΣ με 97%
ΣΚΙΑΘΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΔΗΛΟΣ με 88%
EUROROM CONSTRUCT II SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΜΟΧΛΟΣ με 100%
ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΟΧΛΟΣ με 100%
AUDLEY HOLDING LTD	ΚΥΠΡΟΣ	ΜΟΧΛΟΣ με 100%
Μέθοδος καθαρής θέσης		
LAMDA TECHNOL FLISVOS HOLDING ΑΕ	ΕΛΛΑΔΑ	
ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ	ΕΛΛΑΔΑ	
LAMDA OLYMPIC SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	

Στις 28/9/2006 ανακοινώθηκε από την εταιρεία η λύση της κατά 100% θυγατρικής της στην Αγγλία «TECHNICAL OLYMPIC (UK) PLC», εδρεύουσας στο Λονδίνο, λόγω ελλείψεως αντικειμένου δραστηριότητας. Η εν λόγω εταιρεία είχε συσταθεί στην Αγγλία το έτος 1997 και δραστηριοποιήθηκε στις εκεί κατασκευές ιδιωτικών οικιστικών έργων, καθώς και στην παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στον τομέα αυτό.

Το λειτουργικό αποτέλεσμα μετά φόρων της περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες, ανέρχεται σε ζημιά € 309 χιλ., και περιλαμβάνεται στα ενοποιημένα αποτελέσματα της περιόδου. Το αποτέλεσμα της θυγατρικής αυτής που περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα της συγκριτικής περιόδου (1/1-31/12/2005) είναι ζημιά € 45 χιλ.



3.3. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, της εκάστοτε χώρας όπου κάθε Εταιρεία του Ομίλου λειτουργεί ο Όμιλος (λειτουργικό νόμισμα). 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.

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών που μετέχουν στην ενοποίηση, και οι οποίες αρχικά παρουσιάζονται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου, έχουν μετατραπεί σε ευρώ. 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 του Ομίλου στις μέσες ισοτιμίες κάθε αναφερόμενης περιόδου. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή την διαδικασία έχουν χρεωθεί / (πιστωθεί) στο αποθεματικό μετατροπής ισολογισμών θυγατρικών σε ξένο νόμισμα, της καθαρής θέσης.



3.4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα οικόπεδα και κτίρια απεικονίζονται στις οικονομικές 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.

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 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 21 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 15 έτη
Αυτοκίνητα	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 πωλήσεως 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 προκύψουσα 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 ζημίες στα αποτελέσματα.

Οι ιδιοπαραγόμενες 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 τον Όμιλο, είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Ο Όμιλος 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, ο Όμιλος 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.

Ο Όμιλος 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 αντιπροσχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε 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 στοιχεία ενεργητικού

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 KAZINO: 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. Η λογιστική αξία της άδειας την ημερομηνία του Ισολογισμού ήταν € 13.958 χιλ.

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 ζημιές 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 του Ομίλου 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:

- Ø Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς
- Ø Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από τον Όμιλο ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, δεδομένου ότι πληρεί 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

- Ø απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- Ø απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- Ø 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 και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου 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 ο Όμιλος 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.

Ο Όμιλος 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.

3.8.2. 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 ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτών 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 ο Όμιλος 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 ο Όμιλος 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 FIFO. 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 τον Όμιλο 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 FIFO.

Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα, εκτός από τα αποθέματα που σχετίζονται με κατασκευές real estate, των οποίων το κόστος περιλαμβάνει τόκους δανείων που σχετίζονται άμεσα με τις κατασκευές αυτές.



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 ο Όμιλος 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 γeros 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 τον Όμιλο 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 του Ομίλου, 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

3.14.1. 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.

3.14.2. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν συντάξεις και άλλες εισφορές (εφ' απαξ 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.

3.14.2.1. 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 το 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.



3.14.2.2. 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 αναγνωρισθεί 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

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Ø υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Ø 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 ο Όμιλος 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 αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

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

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές 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 ο Όμιλος 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 αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

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

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές 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 στον Όμιλο 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, εκπώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

3.19.1. 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 δουλευμένο και
- ∅ η είσπραξη της υπολειπόμενης απαίτησης από τον πελάτη θεωρείται βέβαιη.

3.19.2. 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.

3.19.3. 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 (όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 3.21).

3.19.4. Έσοδα ξενοδοχείου

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

3.19.5. Έσοδα Καζίνο

Τα παιχνίδια διεξάγονται με βάση τον Κανονισμό Διοικητικού Ελέγχου και Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο. Ο Έλεγχος και η εποπτεία ασκείται από τη Διεύθυνση Καζίνο της Γενικής Γραμματείας



Τουρισμού του Υπουργείου Ανάπτυξης, 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 της Λειτουργίας των Καζίνο, 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.

3.19.6. Ελλιμενισμός σκαφών

Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών από τις μαρίνες αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια του ελλιμενισμού των σκαφών με βάση την πραγματική παραμονή τους. Καταγράφεται η είσοδος και η έξοδος των σκαφών και τιμολογείται το χρονικό διάστημα παραμονής σύμφωνα με προκαθορισμένες τιμές που προκύπτουν από υπογεγραμμένες συμβάσεις καθώς επίσης και από τιμοκατάλογο υπηρεσιών.

3.19.7. 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.

3.19.8. Πωλήσεις αγαθών

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

3.19.9. Μερίσματα

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

3.19.10. 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. Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού που αφορά την κατασκευαστική περίοδο των κατοικιών του κλάδου home building κεφαλαιοποιείται στο κόστος κατασκευής των κατοικιών, σύμφωνα με τον εναλλακτικό χειρισμό του ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού».

Το κόστος δανεισμού που δεν αφορά κατασκευή κατοικιών προς πώληση αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται σύμφωνα με τη μέθοδο Benchmarking του ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού».

3.21. Μισθώσεις

3.21.1. Εταιρεία Ομίλου ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο, 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 ο Όμιλος 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.

3.21.2. Εταιρεία Ομίλου 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:

- Ø το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί και
- Ø 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.

Ο Όμιλος 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».

3.23. Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού

Ο Όμιλος, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 41, αναγνωρίζει ένα βιολογικό στοιχείο ενεργητικού, όταν και μόνον όταν:

- Ø ελέγχει το βιολογικό στοιχείο του ενεργητικού λόγω κάποιου γεγονότος του παρελθόντος.
- Ø είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που έχουν σχέση με το στοιχείο του ενεργητικού θα εισρεύσουν στον Όμιλο.
- Ø η εύλογη αξία του στοιχείου του ενεργητικού μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Τα βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται κατά την αρχική αναγνώρισή τους στις οικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία κάθε μεταγενέστερου Ισολογισμού, στην εύλογη



τους αξία μειωμένη με τα εκτιμώμενα μέχρι την πώλησή τους έξοδα (προμήθειες σε μεσίτες και πωλητές, εισφορές σε καταστατικά όργανα και Χρηματιστήρια εμπορευμάτων, φόροι μεταβίβασης και δασμοί).

Στην περίπτωση κατά την οποία η αξία ενός βιολογικού στοιχείου ενεργητικού δεν μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα (π.χ. περιπτώσεις όπου κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου δεν είναι διαθέσιμες στην αγορά αξίες και ο Όμιλος δεν μπορεί να στηριχτεί σε εναλλακτικές εκτιμήσεις διότι εμφανίζονται αναξιόπιστες), το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο κόστος του μείον κάθε συσσωρευμένη απόσβεση και κάθε συσσωρευμένη ζημιά από μείωση της αξίας του.

Σημειώνεται ότι στα εκτιμώμενα μέχρι την πώληση έξοδα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα μεταφοράς και άλλα αντίστοιχα κόστη, η καταβολή των οποίων απαιτείται προκειμένου να φτάσουν τα βιολογικά στοιχεία ενεργητικού σε μία αγορά. Η αποτίμηση των βιολογικών στοιχείων του ενεργητικού στην εύλογη αξία τους, έχει ως σκοπό να απεικονίσει όσο το δυνατόν πιο αξιόπιστα, τη μεταβολή που επήλθε στα βιολογικά στοιχεία ενεργητικού, ως συνέπεια του βιολογικού μετασχηματισμού τους.

Το γεωργικό προϊόν, το οποίο αποτελεί προϊόν της συγκομιδής από τα βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού, αποτιμάται στην εύλογη του αξία κατά τη χρονική στιγμή της συγκομιδής μείον τα εκτιμώμενα, μέχρι την πώληση, κόστη και η αξία αυτή είναι το κόστος των αποθεμάτων του γεωργικού προϊόντος.

Ο Όμιλος δεν προχώρησε στην αποτίμηση των βιολογικών του στοιχείων, τα οποία είναι κυρίως αμπελώνες, καθώς εκτιμά ότι η αξία αυτή δεν θα είχε σημαντική επίδραση τις οικονομικές του καταστάσεις.

3.24. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.



4. Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

4.1. Πληροφορίες κατά τομέα

4.1.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

Η έδρα του Ομίλου είναι η Ελλάδα. Οι περιοχές δραστηριοποίησης του Ομίλου είναι η Αμερική και οι λοιπές χώρες της Ευρωζώνης. Ως πρωτεύων τομέας επιλέχθηκε ο γεωγραφικός τομέας, δεδομένου ότι το σημαντικότερο ποσό του συνολικού κύκλου εργασιών προέρχεται από την θυγατρικής της Εταιρείας TOUSA που δραστηριοποιείται στις ΗΠΑ.

Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 1/1 - 31/12/2005 και 1/1 - 31/12/2006 αναλύονται ως εξής:

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2006	Αμερική	Ελλάδα και λοιπές Χώρες της Ευρωζώνης	Όμιλος
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	2.392.045	124.432	2.516.477
Πωλήσεις σε άλλους τομείς	(291.182)	(249)	(291.431)
Καθαρές πωλήσεις	2.100.863	124.183	2.225.046
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(202.359)	(6.687)	(209.046)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(35.448)	(165)	(35.613)
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών	0	13	13
Κέρδη προ φόρων	(237.807)	(6.839)	(244.646)
Φορολογία εισοδήματος	33.296	(6.498)	26.798
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	(204.511)	(13.337)	(217.848)

Ποσά σε € '000

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2005	Αμερική	Ελλάδα και λοιπές Χώρες της Ευρωζώνης	Όμιλος
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	2.019.558	371.524	2.391.082
Πωλήσεις σε άλλους τομείς	289.236	0	289.236
Καθαρές πωλήσεις	1.730.322	371.524	2.101.846
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματ	241.351	(31.488)	209.863
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	36.711	46.659	83.370
Αναλογία αποτελέσματος συγγενών			0
Κέρδη προ φόρων	278.062	15.171	293.233
Φορολογία εισοδήματος	(101.799)	(10.535)	(112.334)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	176.263	4.636	180.899

Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού ανά τομέα κατά την 31/12/2005 και την 31/12/2006 αντίστοιχα αναλύονται ως εξής:



Ποσά σε € '000

Ενεργητικό & υποχρεώσεις την 31/12/2006	Αμερική	Ελλάδα και λοιπές Χώρες της Ευρωζώνης	Όμιλος
Ενεργητικό τομέα	2.091.307	1.170.983	3.262.290
Ενεργητικό συγγενών επιχειρήσεων	0	(718.043)	(718.043)
Σύνολο ενεργητικού	2.091.307	452.940	2.544.247
Υποχρεώσεις τομέα	1.626.104	302.842	1.928.946
Υποχρεώσεις συγγενών επιχειρήσεων	0	(117.248)	(117.248)
Σύνολο υποχρεώσεων	1.626.104	185.594	1.811.698

Ποσά σε € '000

Ενεργητικό & υποχρεώσεις την 31/12/2005	Αμερική	Ελλάδα και λοιπές Χώρες της Ευρωζώνης	Όμιλος
Ενεργητικό τομέα	1.981.451	1.690.294	3.671.745
Ενεργητικό συγγενών επιχειρήσεων	0	1.195.643	1.195.643
Σύνολο ενεργητικού	1.981.451	2.885.937	2.476.102
Υποχρεώσεις τομέα	1.248.520	421.804	1.670.324
Υποχρεώσεις συγγενών επιχειρήσεων	0	212.316	212.316
Σύνολο υποχρεώσεων	1.248.520	634.120	1.458.008

Οι αποσβέσεις κάθε για την χρήση 2006 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '000	Αμερική	Ελλάδα και λοιπές Χώρες της Ευρωζώνης	Όμιλος
Αποσβέσεις	10.366	11.262	21.628

Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες που έγιναν στην Ελλάδα και στις λοιπές χώρες της Ευρωζώνης αφορούν κυρίως αγορά μηχανολογικού εξοπλισμού για την εκτέλεση των νέων συμβάσεων έργων (αναβάθμιση του οδικού δικτύου Iacobeni – Sadona στην Ρουμανία , Τεχνικά και έργα υποδομής του ΟΣΕ ΣΤΟ Ικόνιο κλπ) καθώς και την αγορά εγκατάσταση νέου software (S.A.P) και αντίστοιχα τον εκσυγχρονισμό του Hardware. Οι αντίστοιχες κεφαλαιουχικές δαπάνες που έγιναν στην Αμερική ήταν αποτέλεσμα μιας σειράς ενεργειών, αναδιοργανώσεων εξαγορών και συμμετοχών σε κοινοπραξίες με σκοπό την επέκταση σε καινούργιες αγορές καθώς και τη βελτίωση των λειτουργικών & χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων.



4.1.2. Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών και των στοιχείων του Ενεργητικού του Ομίλου κατά επιχειρηματικό τομέα έχει ως εξής:

31/12/2006

Ποσά σε χιλ. €

	Κατασκευαστικός τομέας	Ξενοδοχειακός Τομέας	Έσοδα από τη λειτουργία του Καζίνο	Home Building /Real Estate	Λοιπά	Σύνολο
Καθαρές πωλήσεις	69.085	21.459	14.178	2.101.483	18.840	2.225.045
Ενεργητικό τομέα 31/12/2005	113.219	28.498	20.301	2.091.693	290.537	2.544.248

Ποσά σε χιλ. €

	Κατασκευαστικός τομέας	Ξενοδοχειακός Τομέας	Έσοδα από τη λειτουργία του Καζίνο	Home Building /Real Estate	Λοιπά	Σύνολο
Καθαρές πωλήσεις	49.729	13.227	14.178	2.018.000	6.712	2.101.846
Ενεργητικό τομέα	130.186	72.694	20.301	1.981.705	271.216	2.476.102

4.2. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα οικόπεδα και τα κτίρια αποτιμήθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ (01/01/2004) σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, όπως αυτές προσδιορίστηκαν βάσει εύλογων αξιών από ανεξάρτητο εκτιμητή κατά την ημερομηνία μετάβασης. Από την αποτίμηση των οικοπέδων και των κτιρίων σε εύλογες αξίες προέκυψε υπεραξία ποσού € 1.404 χιλ. και € 1.406 χιλ. αντίστοιχα η οποία καταχωρήθηκε στο κονδύλι των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες». Αντίστοιχα το ανωτέρω κονδύλι των Ιδίων Κεφαλαίων μειώθηκε με αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στην υπεραξία ποσού € 983 χιλ. Από την αναπροσαρμογή προέκυψε για ορισμένα πάγια ζημιά ύψους € 217 χιλ. η οποία καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα εις νέο.

Ειδικότερα η αποτίμηση των οικοπέδων και κτιρίων του ομίλου έγινε από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή την 31.12.2004 με εφαρμογή των παρακάτω τρόπων προσδιορισμού της εκτίμησης :

1) Αξία του ακινήτου ως το σύνολο της αξίας των οριζόντιων ιδιοκτησιών του ακινήτου ,η οποία προσδιορίστηκε ως η μέση σταθμική τιμή των κατωτέρω μεθόδων:

- την συγκριτική μέθοδο
- την μέθοδο κεφαλοποίησης (προσόδου) και
- τα στοιχεία της κτηματαγοράς

2) Αξία του ακινήτου ως το άθροισμα της αξίας του οικοπέδου του ακινήτου και της αξίας των κτιρίων προσαυξημένη κατά το μικτό εργολαβικό κέρδος (ΜΕΚ). Η αξία του οικοπέδου Προσδιορίστηκε ως η μέση σταθμική τιμή των κατωτέρω μεθόδων:

- την συγκριτική μέθοδο
- την μέθοδο κεφαλοποίησης (προσόδου) και
- τα στοιχεία της κτηματαγοράς



Η εκτίμηση της απομένουσας αξίας κόστους κατασκευής των κτισμάτων (κόστος αντικατάστασης) εκτιμάται με βάση τα στοιχεία της κτηματαγοράς και τα στοιχεία που τηρούνται από τους εκτιμητές για το κόστος κατασκευής ανάλογων κτιρίων, την παλαιότητα καθώς και την κατάσταση των κτιρίων.

Τα οικόπεδα, στα οποία έχουν πραγματοποιηθεί μόνο χωματουργικά έργα και αντιστηρίξεις αποτιμούνται χωριστά με τη συγκριτική μέθοδο, σε συνδυασμό με τα στοιχεία της κτηματαγοράς.

Οι αξίες που προέκυψαν προσαρμόστηκαν κατάλληλα για να απεικονίζουν την εύλογη αξία τους την 1^η Ιανουαρίου 2004.

Την 31/12/2006 η τρέχουσα αξία των οικοπέδων και κτιρίων του ομίλου, εκτιμήθηκε από την εταιρεία, η οποία επανεκτίμησε τις παραπάνω μεθόδους και δεν προέκυψε σημαντική διαφορά σε σχέση την λογιστική τους αξία.

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού έναντι δανεισμού.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2005	157.300	103.630	60.311	23.189	26.725	8.904	380.059
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(323)	(3.985)	(17.807)	(13.932)	(10.190)	0	(46.237)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2005	156.977	99.645	42.504	9.257	16.535	8.904	333.822
Προσθήκες	7	1.316	6.325	2.590	9.158	16.617	36.013
Πωλήσεις	0	(32)	(356)	(2.145)	(8.404)	(15)	(10.952)
Μεταφορές	(1.000)	(2.800)	0	0	0	0	(3.800)
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	0	865	1.402	1.595	1.832	0	5.694
Αποσβέσεις χρήσης	(453)	(3.465)	(9.787)	(6.598)	(2.911)	0	(23.214)
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	153	188	1.515	4.403	0	6.259
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	0	(209)	(621)	(674)	(848)	0	(2.352)
Κόστος κτήσης την 31/12/2005	156.307	102.979	67.682	25.229	29.311	25.506	407.014
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(776)	(7.506)	(28.027)	(19.689)	(9.546)	0	(65.544)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2005	155.531	95.473	39.655	5.540	19.765	25.506	341.470
Προσθήκες	849	1.302	3.294	542	10.001	0	15.989
Πωλήσεις	(1.063)	0	(1.652)	(957)	(6.179)	0	(9.851)
Μεταφορές	(3.337)	3.065	0	(8.798)	8.840	(6.429)	(6.658)
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	0	(732)	(1.664)	(214)	(2.512)	0	(5.122)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(4.689)	(8.165)	(1.056)	(7.414)	0	(21.325)
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	(195)	0	1.155	208	4.885	0	6.054
Μεταφορές Αποσβέσεων	0	1.466	0	8.798	(8.840)	0	1.424
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	0	178	573	105	818	0	1.675
Κόστος κτήσης την 31/12/2006	152.756	106.615	67.661	15.802	39.462	19.077	401.372
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(971)	(10.551)	(34.464)	(11.634)	(20.097)	0	(77.716)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2006	151.786	96.064	33.196	4.168	19.365	19.077	323.656

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Ποσά σε € '000	1.698	3.084	1.485	764	199	7.230
Κόστος Κτήσης την 1/1/2005	0	(61)	(350)	(654)	0	(1.065)
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	1.698	3.023	1.135	110	199	6.165
Προσθήκες	0	3	3	146	490	642
Μεταφορές	(600)	(1.680)	0	0	0	(2.280)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(62)	(94)	(82)	0	(238)
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	1.098	1.407	1.488	910	689	5.592
Κόστος κτήσης την 31/12/2005	0	(63)	(444)	(736)	0	(1.243)
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	1.098	1.344	1.044	174	689	4.349
Προσθήκες	0	0	0	1	(5)	(4)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(26)	(89)	(61)	0	(177)
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	1.098	1.407	1.488	911	684	5.588
Κόστος κτήσης την 31/12/2006	0	(89)	(533)	(797)	0	(1.420)
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	1.098	1.318	955	113	684	4.168



Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση σε επίπεδο ομίλου αφορούν κυρίως την ανακαίνιση των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.

Η εταιρεία περιλαμβάνει στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση κόστη για την κατασκευή κτιρίου-γραφείων της μητρικής επί της οδού Σολωμού 22 στον Άλιμο. Την κατασκευή των γραφείων έχει αναλάβει η θυγατρική εταιρεία ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ βάση του Ιδ. Συμφωνητικού τις 3/2/2004.

Ο Όμιλος και η εταιρεία έχει αποκτήσει μηχανήματα και μεταφορικά μέσα με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Η λογιστική αξία των παγίων αυτών αναλύεται παρακάτω:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 31/12/2005	24.007	839	24.846
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(7.093)	(131)	(7.224)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2005	16.914	708	17.622
Αγορές	1.475	68	1.544
Αποσβέσεις Χρήσης	(2.571)	18	(2.553)
Κόστος κτήσης την 31/12/2006	25.482	908	26.390
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(9.664)	(113)	(9.777)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2006	15.819	795	16.613

4.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

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

<i>Ποσά σε € '000</i>	Δικαιώματα βιομηχανικής Ιδιοκτησίας	Computer Software	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2005	15.001	766	15.767
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(1.042)	(418)	(1.460)
Λογιστική αξία την 1/1/2005	13.959	348	14.307
Αγορές	0	737	737
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	(1)	0	(1)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(279)	(279)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2005	15.000	1.503	16.503
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(1.042)	(697)	(1.739)
Λογιστική αξία την 31/12/2005	13.958	806	14.764
Αγορές	0	223	223
Αποσβέσεις χρήσης	(23)	(279)	(303)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2006	15.000	1.726	16.726
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(1.065)	(976)	(2.042)
Λογιστική αξία την 31/12/2006	13.935	750	14.684

Τα άυλα πάγια της εταιρείας είναι τα παρακάτω:



Δυνάμει της υπ' αριθμ. 2096/9-12-94 απόφασης του Υπουργού Τουρισμού παραχωρήθηκε άδεια για την λειτουργία και εκμετάλλευση καζίνο στην δικαιοπάροχο της εταιρείας «ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.». Η ως άνω υπουργική απόφαση δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 994/30-12-1994 (Τεύχος Β'). Μεταξύ των σημαντικότερων όρων της παραχώρησης της άδειας είναι οι εξής:

- Ø Απαγορεύεται στον κάτοχο της άδειας η μεταφορά της επιχείρησης Καζίνο εκτός των εγκαταστάσεων του Πόρτο Καρράς Χαλκιδικής.
- Ø Προβλέπεται συμμετοχή του Δημοσίου στα μικτά κέρδη των παιχνιδιών (ποσοστό 20%).
- Ø Το Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης να μην χορηγούνται άλλες άδειες καζίνο πέραν αυτών που προβλέπονται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του Ν. 2206/1994.

Σύμφωνα με την πρόβλεψη του άρθρου 43 του Ν. 3105/2003, μέχρι τις 31.8.2014 δεν θα χορηγηθεί άλλη άδεια λειτουργίας καζίνο στο Νομό Χαλκιδικής και σε περιμετρική απόσταση 30 χλμ. από τα όρια του Νομού.

Η ωφέλιμη ζωή της άδειας είναι απεριόριστη, καθώς δεν μπορεί να αφαιρεθεί από την Εταιρεία χωρίς να υπάρχει αλλαγή του καθεστώτος με προηγούμενη ψήφιση σχεδίου νόμου ζωής και συνεπώς δεν υπάρχει προβλεπτό όριο για τη διάρκεια μέσα στην οποία η άδεια αυτή αναμένεται να παράγει ταμειακές ροές για τον Όμιλο. Ως εκ τούτου δεν υπολογίζονται αποσβέσεις αλλά η άδεια χρήσης εξετάζεται ετησίως ώστε να διαπιστωθεί εάν υπάρχει περίπτωση απομείωσης της αξίας της. Η ωφέλιμη ζωή της άδειας επανεξετάζεται, επίσης, ετησίως για να διαπιστωθεί εάν τα γεγονότα και οι συνθήκες εξακολουθούν να υποστηρίζουν την εκτίμηση της απεριόριστης ωφέλιμης.

Ο Όμιλος βάσει των προηγούμενων λογιστικών αρχών απόσβεσε την άδεια σε διάρκεια δώδεκα ετών. Κατά την ημερομηνία μετάβασης, επειδή ο χειρισμός αυτός ήταν συνεπής με το ΔΛΠ 38 το οποίο ίσχυε μέχρι τις 31/12/2003, δεν έγινε προσαρμογή για προηγούμενες χρήσεις και έτσι το αναπόσβεστο υπόλοιπο την 1/1/2004 θεωρήθηκε τεκμαιρόμενο κόστος.

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας, αφορούν στο σύνολό τους αγορά λογισμικών προγραμμάτων και αναλύονται ως εξής:



Ποσά σε € '000	Computer Software	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2005	10	10
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(5)	(5)
Λογιστική αξία την 1/1/2005	5	5
Αγορές	243	243
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	(94)	(94)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2005	253	253
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(99)	(99)
Λογιστική αξία την 31/12/2005	154	154
Αποσβέσεις χρήσης	(54)	(54)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2006	253	253
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(153)	(153)
Λογιστική αξία την 31/12/2006	100	100

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των άυλων παγίων στοιχείων έναντι δανεισμού.

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

4.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι εταιρείες ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και ΤΟΥΣΑ αποτιμήθηκαν με βάση την χρηματιστηριακή τους αξία κατά τις ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, ως εταιρείες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών. Η εύλογη αξία τους την 31^η Δεκεμβρίου 2006 και 2005, ήταν € 320 εκ. και € 736 εκ. αντίστοιχα.

Οι λοιπές εταιρείες, δεδομένου ότι δεν ήταν εφικτό να προσδιοριστεί η εύλογη αξίας τους αξιόπιστα, αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης τους. Η λογιστική τους αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006 και 2005 είναι € 242 εκ. και € 193 εκ αντίστοιχα. Με βάση την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών τους, προέκυψε ζημιά απομείωσης για ορισμένες θυγατρικές και υπεραξία για κάποιες άλλες.

Για όλες τις εταιρείες διενεργείται έλεγχος προς διαπίστωση τυχόν απομείωσης της αξίας τους.

Η ανάλυση της κίνησης του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές» έχει ως εξής:



Ποσά σε € '000	31/12/2006	31/12/2005
Αρχή περιόδου	929.179	815.787
Αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου (+)	9.571	22.419
Πωλήσεις (-)	0	(18.516)
Κέρδος από αποτίμηση σε εύλογες αξίες ανανωριζόμενο στα ίδια κεφάλαια	40.164	118.680
Μείωση αποθεματικού αναπροσαρμογής λόγω απομείωσης	(405.197)	(900)
Αναστροφή ζημίας	224	0
Κέρδος / Ζημιά από αποτίμηση σε εύλογες αξίες ανανωριζόμενη στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(11.544)	(8.291)
Λήξη περιόδου	562.397	929.179

Η ζημιά των συμμετοχών που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα και των δύο παρουσιαζόμενων χρήσεων, προέρχεται κυρίως από την αποτίμηση της εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και βασίζεται στην χρηματιστηριακή της αξία, ενώ η μείωση του αποθεματικού οφείλεται στην σημαντική πτώση της τιμής της μετοχής της θυγατρικής ΤΟΥΣΑ που είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε κάποιες θυγατρικές μειώθηκε λόγω της μη συμμετοχής του Ομίλου σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου των θυγατρικών. Από αυτές τις συναλλαγές το κέρδος ή ζημιά που προέκυψε καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης.

Η δομή του Ομίλου καθώς και τα ποσοστά συμμετοχής που έχει, άμεσα ή έμμεσα, η μητρική στις λοιπές επιχειρήσεις του Ομίλου παρουσιάζονται στην παρ.3.2.1.

Οι θυγατρικές επιχειρήσεις της εταιρείας, που ενοποιήθηκαν με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης και περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε συγγενείς» είναι οι εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2006			31/12/2005		
	% συμμετοχής	Χώρα	Ίδια κεφάλαια	% συμμετοχής	Χώρα	Ίδια κεφάλαια
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	48,23%	ΕΛΛΑΔΑ	66.063	48,23%	ΕΛΛΑΔΑ	63.631
ΜΕΛΤΕΜΙ-ΚΑΣΤΡΙ ΑΒΕΤΕ	75,00%	ΕΛΛΑΔΑ	3.062	75,00%	ΕΛΛΑΔΑ	3.319
ΣΤΡΟΦΥΛΙ ΑΕ	99,00%	ΕΛΛΑΔΑ	614	99,00%	ΕΛΛΑΔΑ	666
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	94,82%	ΕΛΛΑΔΑ	199.238	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	157.400
ALVITERRA HELLAS Α.Ε.	74,12%	ΕΛΛΑΔΑ	289	50,00%	ΕΛΛΑΔΑ	113
ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	67,58%	ΕΛΛΑΔΑ	4.071	67,58%	ΕΛΛΑΔΑ	4.143
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΓΡ/ΚΗ	94,91%	ΕΛΛΑΔΑ	9.877	94,39%	ΕΛΛΑΔΑ	8.682
ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΙΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	92,94%	ΕΛΛΑΔΑ	34.211	92,81%	ΕΛΛΑΔΑ	35.525
ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	5.284	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	6.297
ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	7.197	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	9.028
VILLAGE INN ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α	96,57%	ΕΛΛΑΔΑ	2.060	96,25%	ΕΛΛΑΔΑ	2.058
ΕΡΓΑΣ.ΕΛ.ΣΠΟΥΔ.ΤΟΥΡ.Ε.Π.ΚΑ	96,93%	ΕΛΛΑΔΑ	54	96,93%	ΕΛΛΑΔΑ	89
ΤΟΥΡΙΣΤ.ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Π.ΚΑΡΡΑ	51,00%	ΕΛΛΑΔΑ	186	51,00%	ΕΛΛΑΔΑ	203
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	62,34%	ΕΛΛΑΔΑ	30.993	49,77%	ΕΛΛΑΔΑ	22.823
TECHNICAL OLYMPIC SERVICES	100,00%	U.S.A	1.804	100,00%	U.K	210.915
TOUSA	66,96%	U.S.A	465.094	100,00%	U.S.A	2.558
				67,07%	U.S.A	730.373

Ο Όμιλος ελέγχει την εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. μέσω της δυνατότητας ελέγχου της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου τους, παρόλο που η συμμετοχή του στις Εταιρείες αυτές είναι μικρότερη από 50%.



4.5. Επενδύσεις σε συγγενείς

Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία είναι οι παρακάτω:

Ποσά σε € '000		31/12/2006							
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Χώρα	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	31,00%	ΕΛΛΑΔΑ	862	1.120	369	0	627	481	1.264
LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	25,00%	ΕΛΛΑΔΑ	16.867	16.815	60	0	8	0	52
LAMDA OLYMPIC SRL	50,00%	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	3.324	0	3.486	0	162	1.687	1.661
AUDLEY HOLDING LIMITED	48,00%	ΚΥΠΡΟΣ	(4)	0	1.000	0	1.004	0	6
ZACOLA VENTURES LIMITED	4,82%	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2		2				
Ποσά σε € '000		31/12/2005							
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Χώρα	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	37,00%	ΕΛΛΑΔΑ	1.075	836	745	0	506	270	1.129
LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	30,00%	ΕΛΛΑΔΑ	14.854	14.883	41	60	11	0	33
LAMDA OLYMPIC SRL	50,00%	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	3.341	0	4.458	0	1.117	9.474	9.357
ZACOLA VENTURES LIMITED	4,82%	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	2		2				
Ποσά σε € '000		31/12/2006							
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Χώρα	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	31,00%	ΕΛΛΑΔΑ	862	1.120	369	0	627	481	1.264
LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	25,00%	ΕΛΛΑΔΑ	16.867	16.815	60	0	8	0	52
Ποσά σε € '000		31/12/2005							
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Χώρα	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	37,00%	ΕΛΛΑΔΑ	1.075	836	745	0	506	270	1.129
LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	30,00%	ΕΛΛΑΔΑ	14.854	14.883	41	60	11	0	33



Η ανάλυση της κίνησης του λογαριασμού «Επενδύσεις σε συγγενείς» έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Έναρξη χρήσης	6.378	5.788	4.649	4.649
Αυξήσεις κεφαλαίου	608	0	510	0
Απομείωση της αξίας	(576)	0	0	0
Αναλογία Αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	13	0	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	183	590	0	0
Λήξη χρήσης	6.606	6.378	5.159	4.649

4.6. Επενδύσεις σε κοινοπραξίες

Οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες που παρουσιάζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αφορούν κοινοπραξίες των θυγατρικών ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και ΤΟΥΣΑ. Ο όμιλος ενοποιεί τις κοινοπραξίες με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες αυτές καθώς και επιλεγμένα οικονομικά μεγέθη των κοινοπραξιών αυτών παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε € '000	31/12/2006									
	Επωνυμία Κοινοπραξίας	% Συμμετοχής	Χώρα	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
	Κ/Ε ΜΟΧΛΟΣ-ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ-ΓΑΝΤΖΟΥΛΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ	32,50%	ΕΛΛΑΔΑ	(1.599)	0	2.079	0	5.360	(1.424)	186
	Κ/Ε ΜΟΧΛΟΣ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΟΑΚΑ	50,00%	ΕΛΛΑΔΑ	346	23	7.820	0	8.226	628	557
	Κ/Ε ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ-ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΑΕ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ Ν.ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	32,50%	ΕΛΛΑΔΑ	(54)	15	3.328	0	3.711	330	290
	Κ/Ε ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ-ΑΘΗΝΑ ΑΕ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΤΗΣ ΔΩΔΩΝΗΣ	50,00%	ΕΛΛΑΔΑ	0	186	9.460	0	7.091	13.546	13.627
	HM Villas at Tremont Ltd.	49,00%	ΗΠΑ	52	34	17	0	0	3.958	3.934
	CP Red Oak Partners, Ltd.	50,00%	ΗΠΑ	2.287	10.590	2	7.783	522	5.156	5.040
	Chantilly Park Condos, LLC	49,00%	ΗΠΑ	0	569	32	0	601	17.254	12.868
	Laurel Highlands, LLC	50,00%	ΗΠΑ	5.935	9.472	364	3.797	105	4.453	4.508
	Reflection Key, LLC	49,00%	ΗΠΑ	15.865	15.961	10	0	106	0	1.932
	Engle Whitestone LLC (Verrado)	49,00%	ΗΠΑ	1.929	945	1.350	0	366	30.242	25.220
	Engle Sierra Verde P4, LLC	49,00%	ΗΠΑ	1.997	4.028	1.282	0	3.313	18.686	16.415
	Engle Sierra Verde P5, LLC	49,00%	ΗΠΑ	8.506	8.496	561	0	550	7.070	6.233
	LH-EH Layton Lakes Estates, LLC	50,00%	ΗΠΑ	20.421	47.004	292	25.787	1.088	0	0
	Engle Sunbelt, LLC	49,00%	ΗΠΑ	49.946	189.371	17.094	122.460	34.058	388.099	341.071
	SC Development Enterprises, LLC	49,90%	ΗΠΑ	0	50	137	0	188	0	432
	Beacon Hill at Mountain's Edge LLC	49,00%	ΗΠΑ	16.231	15.836	1.750	0	1.355	4.434	4.055
	R.R. Houston Development LLC	49,00%	ΗΠΑ	7.378	12.542	9	4.479	694	3.118	3.379
	Engle / Gilligan LLC	49,00%	ΗΠΑ	6.029	7.557	1.038	0	2.566	6.456	6.242
	TOUSA / Kolter LLC (Waldrep)	50,00%	ΗΠΑ	19.778	130.863	3.064	59.226	54.923	0	1.536
	TOUSA at Wellington LLC	50,00%	ΗΠΑ	23.900	55.649	76	31.383	442	0	0
	Waterview JV Partners	50,00%	ΗΠΑ	2.302	6.104	16	3.399	419	0	74
	TOUSA-Hearthstone Lake Webster, LLC	5,00%	ΗΠΑ	10.325	21.119	0	10.324	470	0	0
	Newmark/Lennar Central Texas, LP	50,00%	ΗΠΑ	483	2.816	312	2.400	245	1.932	314



31/12/2005										
Επωνυμία Κοινοπραξίας	% Συμμετοχής	Χώρα	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα	
Κ/Ε ΜΟΧΛΟΣ-ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ-ΓΑΝΤΟΥΛΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ	33,00%	ΕΛΛΑΔΑ	3	0	1.723	0	1.719	365	272	
Κ/Ε ΜΟΧΛΟΣ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΤΙΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΟΑΚΑ	50,00%	ΕΛΛΑΔΑ	39	16	4.917	0	4.894	1.175	322	
Κ/Ε ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ-ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ-ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΑΕ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟ ΣΤΑΔΙΟ Ν.ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	32,50%	ΕΛΛΑΔΑ	(27)	7	1.715	0	1.749	516	754	
Κ/Ε ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ-ΑΘΗΝΑ ΑΕ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΤΗΣ ΔΩΔΩΝΗΣ	50,00%	ΕΛΛΑΔΑ	0	139	4.233	0	4.372	0	0	
HM Villas at Tremont Ltd.	49,00%	ΗΠΑ	1.383	1.959	17	641	0	1.693	1.438	
CP Red Oak Partners Ltd	50,00%	ΗΠΑ	590	5.921	25	4.459	306	676	693	
SR Holdings LP (Stevens Rand)	49,00%	ΗΠΑ	1.135	4.258	53	2.251	454	362	226	
Lorton South Condominiums LLC	49,00%	ΗΠΑ	2.145	14.988	3	0	1.608	0	69	
Chantilly Park Condos, LLC	49,00%	ΗΠΑ	2.098	5.295	3.465	0	1.167	14.801	9.878	
laurel highlands LLC	50,00%	ΗΠΑ	1.657	5.163	33	1.513	369	3.917	3.952	
Reflection Key, LLC	49,00%	ΗΠΑ	1.219	3.720	36	0	626	0	17	
Engle Whitestone LLC (Verrado)	49,00%	ΗΠΑ	2.262	5.437	1.834	0	957	19.217	15.652	
Engle Sierra Verde P4, LLC	49,00%	ΗΠΑ	504	4.341	143	0	1.264	905	620	
Engle Sierra Verde P5, LLC	49,00%	ΗΠΑ	652	3.003	0	0	248	0	33	
Cibola Vista Community Development	50,00%	ΗΠΑ	0	0	0	0	0	0	0	
LH-EH Layton Lakes Estates	50,00%	ΗΠΑ	8.809	17.554	64	0	0	0	0	
Engle Sunbelt LLC	49,00%	ΗΠΑ	23.744	113.915	6.259	81.619	10.747	130.340	117.831	
ARSIC LLC	26,00%	ΗΠΑ	248	2.258	0	0	0	0	0	
SC Development Enterprises	49,90%	ΗΠΑ	925	897	980	0	449	4.849	3.940	
Beacon Hill at Mountains Edge	49,00%	ΗΠΑ	1.258	4.562	52	0	229	0	107	
RR Houston Development LLC	49,00%	ΗΠΑ	2.503	8.363	261	3.112	503	2.320	2.392	
Engle / Gilligan LLC	49,00%	ΗΠΑ	931	3.846	1.030	0	1.264	7.041	5.816	
TOUSA /Kolter LLC (Waldrep)	50,00%	ΗΠΑ	5.377	55.324	4.246	48.105	711	0	1.458	
EH/Transeastern LLC	50,00%	ΗΠΑ	35.853	361.340	12.549	247.944	64.300	46.601	52.960	
TOUSA at Wellington LLC	50,00%	ΗΠΑ	12.327	24.655	0	0	0	0	0	
Waterview JV Partners	50,00%	ΗΠΑ	1.193	2.386	0	0	0	0	0	

Σημειώσεις:

1. Αφορά Συμμετοχές της ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ. στις συγκεκριμένες Κοινοπραξίες. Το ποσοστό συμμετοχής της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ στην ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. είναι 48,23%.

2. Αφορά Συμμετοχές της ΤΟΥΣΑ στις συγκεκριμένες Κοινοπραξίες. Το ποσοστό συμμετοχής της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ στην TECHNICAL OLYMPIC USA Inc στις 31/12/2006 ήταν 66,96 % , ενώ στις 31/12/2005 ήταν 67,07%.

Στο κονδύλι «Επενδύσεις σε κοινοπραξίες» της θυγατρικής ΤΟΥΣΑ μέχρι και τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 30/09/2006 περιέχονταν η συμμετοχή της στην κοινοπραξία Transeastern με ποσοστό 50%. Η κοινοπραξία κατά τη λήξη της τελευταίας διαχειριστικής της χρήσης, είχε σύνολο υποχρεώσεων μεγαλύτερο από το σύνολο των περιουσιακών της στοιχείων, με αποτέλεσμα να αμφισβητείται η βιωσιμότητα της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό ο όμιλος προβέει σε απομείωση της αξίας της επένδυσης του στην παραπάνω κοινοπραξία, καταγράφοντας ζημίες από την κοινοπραξία αυτή ποσού € 70,1 εκατ., η οποία περιλαμβάνει και ύψους € 23,8 εκ και απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών και τόκους ύψους € 16,3 εκ.

Σε σχέση με τις κοινοπραξίες που περιγράφονται παραπάνω δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.



4.7. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση του Ομίλου περιλαμβάνουν:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δάνεια σε πελάτες real estate	Λοιπές συμμετοχές	Total
Υπόλοιπο την 1/1/2005	55.660	6	55.666
Προσθήκες (+)	37.220	0	37.220
Διαθέσεις (-)	(64.265)	0	(64.265)
Λοιπές μεταβολές	8.606	0	8.606
Υπόλοιπο την 31/12/2005	37.221	6	37.227
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2006			
Προσθήκες	31.809	5	31.814
Διαθέσεις	(33.340)	0	(33.340)
Λοιπές μεταβολές	(3.880)	0	(3.880)
Υπόλοιπο την 31/12/2006	31.810	11	31.821

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα κατά την 31/12/2006 περιλαμβάνουν κυρίως δάνεια σε πελάτες της TOUSA ποσού € 31.809 χιλ. (\$ 41.893). Συγκεκριμένα η TOUSA προσφέρει χρηματοοικονομικές υπηρεσίες στις περισσότερες από τις αγορές που δραστηριοποιείται. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται η εξεύρεση χρηματοδότησης για τους αγοραστές κατοικιών (MORTGAGE FINANCE) που παρέχεται από την TO FINANCIAL SERVICES και η παροχή υπηρεσιών υποθηκοφυλακείου για τίτλους ιδιοκτησίας (TITLE COMPANY).

Οι υπηρεσίες αυτές απευθύνονται κατά κύριο λόγο στους αγοραστές σπιτιών που κατασκευάζει η TOUSA αλλά και σε αγοραστές σπιτιών άλλων εταιρειών ή σε ιδιοκτήτες κατοικιών που επιθυμούν να αναχρηματοδοτήσουν στεγαστικά δάνεια. Τα δάνεια αυτά πωλούνται σε ιδιώτες επενδυτές μέσα σε 30 ημέρες από την έκδοσή τους και συνεπώς η λογιστική αξία τους δεν διαφέρει από την εύλογη αξία τους.



4.8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στον ισολογισμό και αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα έχουν ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λογιστική αξία την 31/12/2005	12.324	2.374
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα	214	0
Υπεραξία επανεκτίμησης	737	0
Λογιστική αξία την 31/12/2006	13.275	2.374

Τα έσοδα που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της χρήσης και αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα έχουν ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Έσοδα από μισθώματα	628	541	51	33

Την 31/12/2006 η τρέχουσα αξία των επενδύσεων του Ομίλου σε οικόπεδα και κτίρια, προσδιορίσθηκε από την εταιρεία, η οποία επανεκτίμησε τις παραπάνω μεθόδους τις οποίες εφάρμοσε ο ανεξάρτητος εκτιμητής και οι διαφορές καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης. Οι μεταβολές στις αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα καθώς και τα ποσά που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα χρήσης έχουν ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΑΤΡΑΣ	ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΥΛΑΙΑΣ	ΑΚΙΝΗΤΟ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΛΟΙΠΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Λογιστική αξία την 31/12/2006	1.920	5.800	3.693	1.124	12.537
Εύλογη αξία την 31/12/2006	2.051	5.800	3.693	1.731	13.275
(Κέρδος) / Ζημιά	(131)	0	0	(607)	(738)

Ποσά σε χιλ. €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	ΑΚΙΝΗΤΟ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ	ΛΟΙΠΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Λογιστική αξία την 31/12/2006	2.220	141	13	2.374
Εύλογη αξία την 31/12/2006	2.220	141	13	2.374
(Κέρδος) / Ζημιά	0	0	0	0

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή στην απόδοση των εσόδων ή του προϊόντος πιθανής διάθεσής τους.

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.



4.9. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας παρουσιάζεται παρακάτω:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Δοσμένες Εγγυήσεις	579	149	0	0
Δάνεια σε εταιρείες ομίλου	0	0	18.900	17.340
Αποτίμηση δανείων	0	0	(3.648)	(3.840)
Απαίτηση ΦΠΑ	1.318	10.669	0	0
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	1.939	329	0	0
Σύνολο	3.836	11.147	15.252	13.500

Οι απαιτήσεις αυτές αφορούν σε απαιτήσεις οι οποίες πρόκειται να εισπραχθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, οι απαιτήσεις από δάνεια σε εταιρείες του Ομίλου, αφορούν σε δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέλη. Κατά την αρχική αναγνώριση τα στοιχεία αυτά αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο αγοράς για αντίστοιχα δάνεια, λόγω του ότι αυτά είναι άτοκα, ενώ όλες οι μετέπειτα μεταβολές, βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικά έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Ανάλυση των δανείων αυτών παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε € '000	Μελίτων Πόρτο Καράς Α	Μελίτων Πόρτο Καράς Β1	Μελίτων Πόρτο Καράς Β2	Γκόλφ Πόρτο Καράς	Μαρίνα Πόρτο Καράς	Σάμος Μαρίνες	Σύνολο
Χορήγηση Δανείου σε Ημερομηνία χορήγησης Ποσό δανείου	29/3/2004 4.350	15/11/2005 4.890	30/1/2006 2.110	29/3/2004 2.600	29/3/2004 1.000	7/9/2005 3.950	18.900
Αποτίμηση δανείων σε τρέχουσες αξίες	-883	-1.321	-570	-528	-203	-143	-3.648
Λογιστική αξία δανείου	3.467	3.569	1.540	2.072	797	3.807	15.252

Τα δάνεια αυτά είναι άτοκα, ομολογιακά και μετατρέψιμα σε μετοχές. Για την αποτίμηση των δανείων αυτών στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία χορήγησης, χρησιμοποιήθηκε επιτόκιο προεξόφλησης 5,5%, το οποίο θεωρείται και το πραγματικό επιτόκιο για μελλοντική αποτίμηση.

4.10. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.



Τα συμφηφισμένα ποσά, για τον Όμιλο είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2006		31/12/2005	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	1.730	(42.671)	157	(42.092)
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	6	(12.883)	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	82.384	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	0	(1.866)	0	0
Αποθέματα	36.902	0	7.629	0
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	15	(1.530)	2.865	0
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	59	0	0	0
Αποθεματικά κεφάλαια	15.869	0	4.832	0
Παροχές προσωπικού	2.497	0	8.497	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	16	(126)	0	(147)
Πάγια αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση	0	(3.175)	76	(4.641)
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών	3.190	(63)	4.331	(17.122)
Σύνολο	142.668	(62.314)	28.387	(64.002)
Συμφηφισμός	(4.691)	(4.691)	(3.153)	3.153
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	137.977	(57.623)	25.234	(60.849)

Τα αντίστοιχα ποσά που είναι καταχωρημένα στην εταιρεία είναι τα εξής:

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2006		31/12/2005	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	0	(510)	0	(543)
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	5	0	20	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	(47.954)	0	(189.773)
Παροχές προσωπικού	15	0	13	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	0	(126)	0	(147)
Πάγια αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση	0	(212)	0	(228)
Σύνολο	20	(48.802)	33	(190.691)
Συμφηφισμός	(20)	20	(33)	33
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(48.782)	0	(190.658)

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 του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά κατά το χρόνο της διανομής τους.

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η μητρική Εταιρεία και οι υπόλοιπες εταιρείες που έχουν έδρα στην Ελλάδα για το έτος 2006 είναι ίσος με 29%. Σύμφωνα με τον ισχύοντα φορολογικό νόμο ο συντελεστής με τον οποίο φορολογείται το εισόδημα των Αωνύμων Εταιρειών, μειώνεται από την χρήση 2007 και διαμορφώνεται σε 25%.



Η θυγατρική εταιρεία TOUSA με έδρα τις ΗΠΑ, υπόκειται σε πραγματική φορολογία εισοδήματος με συντελεστή 37%.

Η θυγατρική Εταιρεία EUROROM με έδρα την Ρουμανία, υπόκειται σε πραγματική φορολογία εισοδήματος με συντελεστή 16%.

4.11. Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων του Ομίλου παρατίθεται ως ακολούθως:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Εμπορεύματα	182	164	0	0
Προκαταβολές	174.146	185.249	0	0
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή - Υποπροϊόντα και Υπολείμματα	783	2.223	0	0
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά και Είδη συσκευασίας	4.776	3.304	0	0
Οικόπεδα υπό ανάπτυξη	570.778	551.247	0	0
Ακίνητα υπό κατασκευή	677.640	646.503	0	0
Γη με δικαίωμα αγοράς	257.048	105.590	0	0
Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία	1.685.353	1.494.280	0,00	0,00

Τα ακίνητα υπό κατασκευή προέρχονται από την εταιρεία TOUSA και αφορούν τα υπό κατασκευή κτίρια κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Το κονδύλι αυτό περιλαμβάνει και προκαταβολές που δόθηκαν για την αγορά οικοπέδων για κατασκευή κατοικιών καθώς και αξία οικοπέδων για τα οποία ο Όμιλος δεν έχει νομικά τίτλο ιδιοκτησίας (2006: € 257.048 χιλ, 2005: 105.589 χιλ.). Για τα τελευταία ο Όμιλος έχει καταχωρήσει αντίστοιχη υποχρέωση (βλ. σημ 4.27).

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις επί των αποθεμάτων της εταιρείας έναντι δανεισμού ή άλλων υποχρεώσεων.

4.12. Κατασκευαστικά συμβόλαια

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδα 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 μια χρήσης.



Η ανάλυση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου από κατασκευαστικές συμβάσεις έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2006	31/12/2005
Συμβατικό έσοδο που λογίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης	72.309	40.826
Σωρευμένο κόστος έργων	432.224	441.682
πλέον: Κέρδος που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	44.610	20.041
μείον: Ζημία που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	(15.603)	(5.818)

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2006	31/12/2005
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	27.935	25.306
Υποχρέωση από κατασκευαστικές συμβάσεις (προς πελάτες)	(1.379)	(3.608)
Σύνολο ληφθέντων προκαταβολών	20.139	10.533
Κρατήσεις Πελατών για καλή εκτέλεση	13.511	4.638

4.13. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Πελάτες	20.484	107.515	221	2.740
Γραμμάτια εισπρακτέα	120	22	0	0
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	2.528	1.191	265	2
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	0	0	0	127
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	26	0	0	0
Απαιτήσεις από φόρους	0	0	0	0
Παρακρατημένες εγγυήσεις	3.688	0	0	0
Σύνολο απαιτήσεων	26.846	108.728	486	2.869
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	(771)	(92)		
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	26.075	108.636	486	2.869

4.14. Απαιτήσεις από κοινοπραξίες / Υποχρεώσεις σε κοινοπραξίες

Ο Όμιλος συμμετέχει μέσω των θυγατρικών ΤΟΥΣΑ και ΜΟΧΛΟ σε αρκετές κοινοπραξίες, που ασχολούνται με κατασκευές.



<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2006	31/12/2005
Απαιτήσεις από κοινοπραξίες ΜΟΧΛΟΥ	5.793	5.394
Απαιτήσεις από κοινοπραξίες ΤΟΥΣΑ	20.629	51.299
Απαιτήσεις από κοινοπραξίες ΤΟΞΟΤΗ	0	315
Σύνολο απαιτήσεων από κοινοπραξίες	26.422	57.008
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	-3.490	0
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων από κοινοπραξίες	22.932	57.008

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2006	31/12/2005
Υποχρεώσεις προς κοινοπραξίες ΜΟΧΛΟΥ	695	687
Σύνολο υποχρεώσεων προς κοινοπραξίες	695	687

4.15. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (i)	0	13.954	1.302	349
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	929	2.410	0	0
Λοιπές προκαταβολές	5.648	4.422	253	314
Προπληρωθέντα έξοδα	14.769	24.759	1	0
Χρεώστες διάφοροι	21.829	19.100	2.114	6.123
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	41.283	3.595	13.326	10.809
Προκαταβολές σε προσωπικό	25	0	0	0
Απαίτηση ΦΠΑ	5.074	0	0	0
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	1.619	0	0	0
Αναγνώριση Επιχορήγησης	7.186	5.471	0	0
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	98.362	73.711	16.996	17.595
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	(12.821)	(991)	(10.722)	(10.722)
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	85.541	72.720	6.274	6.873

Το σημαντικότερο μέρος από τις απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων αφορούν απαιτήσεις από εταιρείες του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται στην παρ. 6.2.



4.16. Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμημένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Πρόκειται για τοποθετήσεις υψηλής ρευστότητας, σε μετοχές με βραχυπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα.

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Υπόλοιπο την 1/1/2005		1.544		222
Προσθήκες		(50)		0
Πωλήσεις		(297)		0
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας		(29)		128
Υπόλοιπο την 31/12/2005		1.169		350
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2006				
Μεταφορές		50		0
Πωλήσεις		(484)		(82)
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας		345		213
Υπόλοιπο την 31/12/2006		1.079		481

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτελούνται από τα χαρτοφυλάκια της μητρικής και της ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.

Στην παρούσα χρήση η μητρική εταιρεία και η θυγατρική ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε., ρευστοποίησαν μέρος του χαρτοφυλακίου τους. Το αποτέλεσμα που προέκυψε από τις συναλλαγές αυτές παρουσιάζεται στην παρ. 4.39.

4.17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.025	676	4	5
Διαθέσιμα στις τράπεζες	25.045	9.764	1.136	2.467
Ισοδύναμα διαθεσίμων - Repos	22	21	21	21
Λογαριασμοί δεσμευμένων καταθέσεων	39.423	42.078	0	0
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων	65.515	52.539	1.161	2.493



4.18. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 132.500.000 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 132.500.000. Οι μετοχές της Εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία.

4.19. Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ποσού € 252.127.430,99 είχε προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

4.20. Αποθεματικά εύλογης αξίας

Τα αποθεματικά εύλογης αξίας του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Αποτίμηση παγίων σε εύλογες αξίες	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		Σύνολο
	Αποτίμηση παγίων σε εύλογες αξίες	Σύνολο		Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο	
Μακτή	186.457	186.457	2.052	487.197	489.249	
Μείον: Αναβαλλόμενος Φόρος	-46.655	-46.655	-554	-152.898	-153.452	
Μείον: Δικαιώματα Μειοψηφίας	-8.130	-8.130	0	0	0	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2005	131.672	131.672	1.498	334.299	335.797	
Αύξηση εύλογης αξίας	0	0	0	118.680	118.680	
Μείον: Αναβαλλόμενος Φόρος	0	0	0	-41.491	-41.491	
Μείωση αξίας συμμετοχών	0	0	0	-900	-900	
Μεταφορά αποθεματικού στα αποτελέσματα λόγω πώλησης μετοχών	0	0	0	-13.190	-13.190	
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος	0	0	0	4.617	4.617	
Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας	-1.756	-1.756	-34	0	-34	
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	439	439	9	0	9	
Μείον: Δικαιώματα Μειοψηφίας	-83	-83	0	0	0	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2005	130.272	130.272	1.473	402.015	403.488	
Αύξηση εύλογης αξίας	0	0	0	40.164	40.164	
Μείον: Αναβαλλόμενος Φόρος	0	0	0	0	0	
Μείωση αξίας συμμετοχών	0	0	0	-405.197	-405.197	
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος	0	0	0	141.819	141.819	
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος	222	222	0	-1	-1	
Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας	-1.864	-1.864	-13	0	-13	
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	466	466	3	0	3	
Μείον: Δικαιώματα Μειοψηφίας	80	80	0	0	0	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2006	129.176	129.176	1.463	178.800	180.263	

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί του κέρδους επανεκτίμησης παγίων σε εύλογες αξίες.



Επίσης η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί της υπεραξίας που προέκυψε από την αποτίμηση της θυγατρικής Εταιρείας TOUSA σε εύλογη αξία.

4.21. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	
Υπόλοιπο την 1/1/2005	4.354	7.008	(888)	10.474
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	335	0	0	335
Μεταφορά μέρους αποθεματικού σε αποτελέσματα εις νέο	0	(1.528)	(356)	(1.884)
Σχηματισμός λοιπών αποθεματικών	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31/12/2005	4.689	5.480	(1.244)	8.925
Μεταφορά μέρους αποθεματικού σε αποτελέσματα εις νέο	0	0	3	3
Υπόλοιπο την 31/12/2006	4.689	5.480	(1.241)	8.928

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	
Υπόλοιπο την 1/1/2005	3.845	1.095	2.964	7.904,00
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	329	0	0	329,00
Μεταφορά μέρους αποθεματικού σε αποτελέσματα εις νέο	0	0	(356)	-356,00
Υπόλοιπο την 31/12/2005	4.174	1.095	2.608	7.877,00
Υπόλοιπο την 31/12/2006	4.174	1.095	2.608	7.877,00

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 και Ειδικώς Φορολογηθέντα Αποθεματικά: Τα αποθεματικά από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα και τα αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο αφορούν έσοδα από τόκους και πωλήσεις συμμετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο εταιρειών και τα οποία είναι μη φορολογήσιμα ή έχει γίνει παρακράτηση φόρου στην πηγή. Πέραν των τυχόν προπληρωθέντων φόρων τα αποθεματικά αυτά υπόκεινται σε φορολόγηση στην περίπτωση διανομής τους. Στην παρούσα φάση ο Όμιλος δεν έχει πρόθεση να διανείμει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και ως εκ τούτου δε λογιστικοποιήθηκε η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.



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.

4.22. Υπόλοιπο Κερδών εις νέο

Για την χρήση 2006 δεν θα διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρίας.

4.23. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν 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 που έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή. Συγκεκριμένα, η 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 στον Ισολογισμό και την κατάσταση αποτελεσμάτων κάθε επιχείρησης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, δεν έχουν επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους, 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 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Η σχετική υποχρέωση του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς και τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	527	578	52	22
Συνταξιοδοτικές παροχές	208	(51)	6	30
Σύνολο	735	527	58	52
Χρεώσεις στα αποτελέσματα				
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	208	(51)	6	30
Σύνολο	208	(51)	6	30



Η υποχρέωση της εταιρείας και του ομίλου αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Υποχρεώσεις				
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	951	759	56	59
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημιές)	(98)	(112)	2	(7)
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	(118)	(120)	0	0
Σύνολο	735	527	58	52

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	160	125	15	5
Χρηματοοικονομικό κόστος	29	29	2	1
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(206)	(757)	(15)	0
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	179	575	3	0
Κόστος αναδιοργάνωσης	0	(48)	0	0
Άλλα έσοδα/έξοδα	36	24	0	24
Αναγνώριση αναλογιστικού κέρδους/ζημιάς	4	0	0	0
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	5	1	0	0
Σύνολο	208	(51)	6	30

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

Βασικές αναλογιστικές παραδοχές	31/12/2006	31/12/2005
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,20%	4,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4,00%	4,00%
Πληθωρισμός	2,50%	2,50%
Αναμενόμενος μέσος εργασιακός χρόνος προσωπικού	20	20

Δημογραφικές Υποθέσεις:

Θνησιμότητα: Έχει χρησιμοποιηθεί ο ελβετικός πίνακας θνησιμότητας EVK2000 για άνδρες και γυναίκες

Νοσηρότητα: Δεδομένου του μακροχρόνιου ορίζοντα της αποτίμησης λήφθηκαν υπόψη πιθανότητες νοσηρότητας χρησιμοποιώντας τον αντίστοιχο ελβετικό πίνακα EVK2000 για άνδρες και γυναίκες τροποποιημένο κατά 50%.

Ηλικίες κανονικής αποχώρησης: Έχουν χρησιμοποιηθεί οι όροι αποχώρησης του Ταμείου Κοινωνικής Ασφάλισης που ανήκει ο κάθε εργαζόμενος, όπως αυτοί έχουν διαμορφωθεί με τις πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις.

Οι παροχές προς το προσωπικό παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:



Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	120.894	149.784	282	284
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	5.360	16.513	46	43
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	164	701	4	29
Αποζημιώσεις απόλυσης	243	0	15	0
Παροχές σε μετοχές	6.755	0	0	0
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	457	436	1	0
Σύνολο	133.873	167.434	348	356

4.24. Μελλοντικά έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων

Στο κονδύλι αυτό περιλαμβάνονται οι επιχορηγήσεις παγίου ενεργητικού.

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ					Σύνολο
	Επιχορήγηση Κατασκευής Αιολικού Πάρκου	Επιχορήγηση Κατασκευής Μαρίνας Σάμου	Λοιπές επιχορηγήσεις	Ανακαίνιση Ξενοδοχείου	Κατασκευή SPA	
Λογιστική αξία την 1/1/2005	1.195	2.157	5.309	1.124	5.845	12.278
Απόσβεση	(144)	0	(231)	(71)	(144)	(446)
Διαγραφή επιχορηγήσεων	0	0	(50)	0	0	(50)
Λογιστική αξία την 31/12/2005	1.051	2.157	5.028	1.053	9.289	11.782
Αναγνώριση επιχορηγήσεων	0	0	1.714	0	0	1.714
Απόσβεση	(144)	0	(589)	(531)	(144)	(1.264)
Λογιστική αξία την 31/12/2006	907	2.157	6.153	522	9.739	12.232

Τα σημαντικότερα από τα επιχορηγούμενα επενδυτικά σχέδια τα οποία έχει αναλάβει ο Όμιλος αφορούν:

- Ø Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ προς την εταιρεία ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ με αντικείμενο επένδυσης τον εκσυγχρονισμό της πτέρυγας Β του ξενοδοχείου. Το κόστος των επιλεγμένων δαπανών της επένδυσης σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση ανήλθε σε € 4.500 χιλ., ενώ το ποσό της επιχορήγησης ήταν ποσό € 1.125 χιλ. η εκταμίευση του οποίου ολοκληρώθηκε το 2004.
- Ø Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ προς την εταιρεία ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ με αντικείμενο επένδυσης την ίδρυση κέντρου θαλασσοθεραπείας (SPA). Το κόστος των επιλεγμένων δαπανών της επένδυσης σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση ανήλθε σε € 7.121 χιλ., το δε ποσό της επιχορήγησης είναι € 2.492 χιλ. το οποίο δεν έχει εκταμιευθεί μέχρι σήμερα.
- Ø Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ προς την εταιρεία ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ για τον εκσυγχρονισμό των γηπέδων Γκολφ του συγκροτήματος. Σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση το κόστος της επιλεγμένης δαπάνης ανήλθε σε ποσό € 8.793 χιλ, και το ποσό της επιχορήγησης σε € 3.517 χιλ η εκταμίευση του οποίου ολοκληρώθηκε το 2005.
- Ø Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ προς την εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε με αντικείμενο επένδυσης τον εκσυγχρονισμό της Μαρίνας του συγκροτήματος. Το κόστος των επιλέξιμων δαπανών της επένδυσης σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση ανήλθε σε € 5.493 χιλ. και



επιχορηγήθηκε με το ποσό των € 2.097 χιλ.. Από το ποσό αυτό εκταμιεύθηκε το 2004 ποσό € 518 χιλ. και υπολείπεται προς εκταμίευση ποσό € 1.579 χιλ.

- Ø Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ προς την εταιρεία ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ με αντικείμενο επένδυσης τον εκσυγχρονισμό με την κατασκευή συμπληρωματικών έργων του τουριστικού λιμένα Πυθαγορείου Σάμου. Το κόστος της επένδυσης σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση ανέρχεται σε € 6.163 χιλ. και το ποσό της επιχορήγησης είναι € 2.157 χιλ. Από την αρμόδια υπηρεσία έχει πιστοποιηθεί η πρώτη και η δεύτερη φάση της επένδυσης ενώ μέχρι σήμερα έχει εκταμιευθεί ποσό € 575 χιλ. και εκτιμάται ότι μέσα στο 2007 θα εκταμιευθεί και το υπόλοιπο ποσό της επιχορήγησης.
- Ø Επιχορήγηση τον ΕΦΕΠΕ προς την εταιρεία ΜΕΛΤΕΜΙ ΚΑΣΤΡΙ ΑΒΕΤΕ αναφορικά με το Αιολικό πάρκο 5MW της Καρύστου. Το σύνολο της πραγματικής δαπάνης της επένδυσης ανέρχεται σε € 5.254 χιλ. και επιχορηγήθηκε κατά 40% από τον ΕΦΕΠΕ.
- Ø Οι δεσμεύσεις του ομίλου σχετικά με αυτές τις επιχορηγήσεις αναφέρονται στην παρ.6.7.2.

4.25. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της εταιρείας (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες) αναλύονται ως εξής:

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
<i>Ποσά σε € '000</i>				
Τραπεζικός δανεισμός	810.972	11.572	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.872	1.252	0	0
Ομολογιακά δάνεια	29.305	688.655	28.000	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	842.149	701.479	28.000	0

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
<i>Ποσά σε € '000</i>				
Τραπεζικός δανεισμός	49.939	120.778	2.215	23.324
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	379	2.034	0	0
Ομολογιακά δάνεια	2.000	0	2.000	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	52.318	122.812	4.215	23.324



Οι ημερομηνίες λήξης των δανείων του ομίλου (σε έτη) είναι οι εξής:

Δανεισμός την 31/12/2006			
<i>Ποσά σε € '000</i>	Τραπεζικά Ομολογιακά Δάνεια	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	Σύνολο
1 έτος και λιγότερο	51.939	379	52.318
Μεταξύ 1 και 5 ετών	544.675	1.872	546.547
Άνω των 5 ετών	295.601	0	295.601
	892.216	2.251	894.467

Δανεισμός την 31/12/2005			
<i>Ποσά σε € '000</i>	Τραπεζικά Ομολογιακά Δάνεια	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	Σύνολο
1 έτος και λιγότερο	120.778	2.034	122.812
Μεταξύ 1 και 5 ετών	700.227	1.252	701.479
	821.005	3.286	824.291

Οι ημερομηνίες λήξης των δανείων της εταιρίας (σε έτη) είναι οι εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Τραπεζικά Ομολογιακά Δάνεια	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	Σύνολο
1 έτος και λιγότερο	4.215	0	4.215
Μεταξύ 1 και 5 ετών	28.000	0	28.000
	32.215	0	32.215

Δανεισμός την 31/12/2005			
<i>Ποσά σε € '000</i>	Τραπεζικά Ομολογιακά Δάνεια	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	Σύνολο
1 έτος και λιγότερο	23.324	0	23.324
	23.324	0	23.324

4.25.1. Τραπεζικός δανεισμός

Τα επιτόκια δανεισμού των εταιριών του Ομίλου στην Ελλάδα έχουν ως εξής:

Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	Επιτόκια χορηγήσεων σε ΕΥΡΩ 8%
Ομολογιακό δάνειο ALPHA BANK	EURIBOR + SPREAD 2,5%
Ομολογιακό δάνειο Τράπεζας Κύπρου	EURIBOR + SPREAD 2%



Η Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε στις 18/12/2006 προχώρησε στη σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους € 10.000 χιλ. με την Τράπεζα Κύπρου. Τα χρήματα που αντλήθηκαν από την έκδοση του δανείου χρησιμοποιήθηκαν για την αναδιάρθρωση του δανεισμού της εταιρείας.

Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου έχει ορισθεί σε 2 έτη. Βάση της σύμβασης η Τεχνική Ολυμπιακή έχει εκχωρήσει, 5.300.000 μετοχές της θυγατρικής TOUSA ως ενέχυρο.

Επιπρόσθετα η Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε στις 7/2/2006 προχώρησε στη σύναψη κοινού ομολογιακού δανείου με την τράπεζα ALPHA BANK, ύψους € 20.000.χιλ και διάρκειας πέντε ετών. Βάση της σύμβασης η Τεχνική Ολυμπιακή έχει εκχωρήσει, 11.000.000 μετοχές της θυγατρικής TOUSA ως ενέχυρο.

Οι όροι των δανείων προβλέπουν τον υπολογισμό του επιτοκίου, όρους αποπληρωμής, πληρωμής και προπληρωμής του δανείου καθώς και περιπτώσεις καταγγελίας.

Επίσης στους όρους των δανείων συμπεριλαμβάνονται και οικονομικές ρήτρες, οι οποίες περιλαμβάνουν προϋποθέσεις διατήρησης συγκεκριμένων οικονομικών δεικτών όπως καθαρές δανειακές υποχρεώσεις προς EBITDA, καθαρές δανειακές υποχρεώσεις προς της καθαρής θέσης, EBITDA προς το σύνολο των καθαρών χρεωστικών τόκων.

Επιπλέον η θυγατρική Εταιρεία «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.» έχει μέχρι την αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου της ποσού € 8.700 χιλ. με τις τράπεζες BNP-PARIBAS και GENIKI BANK διάρκειας 5 ετών, τις υποχρεώσεις: μη απώλειας του πτυχίου 7ης τάξης, μη μεταβολή δραστηριότητας, μη μεταβίβαση παγίων περιουσιακών στοιχείων χωρίς ενημέρωση της τράπεζας, μη εγγραφή βαρών σε πάγια περιουσιακά στοιχεία, περιορισμός σε εξαγορές και συμμετοχές.

Τέλος η εισηγμένη στον NYSE θυγατρική εταιρεία του Ομίλου Technical Olympic USA Inc. (TOUSA), δεν έχει τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις. Έχει όμως συμβατικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ύψους € 804.857 χιλ (1.060.000 χιλ \$). Οι συμβάσεις αυτές περιλαμβάνουν:

- α) συμβάσεις συνολικού ποσού € 228 εκ. (300 εκ. \$) με επιτόκιο 9% και λήξη το 2010,
- β) συμβάσεις συνολικού ποσού € 190 εκ. (250 εκ. \$) με επιτόκιο 8,25% και λήξη το 2011,
- γ) συμβάσεις συνολικού ποσού € 140 εκ. (185 εκ. \$) με επιτόκιο 10,375% και λήξη το 2012,
- δ) συμβάσεις συνολικού ποσού € 95 εκ. (125 εκ. \$) με επιτόκιο 7,5% και λήξη το 2011 και
- ε) συμβάσεις συνολικού ποσού € 152 εκ. (200 εκ. \$) με επιτόκιο 7,5% και λήξη το 2015.

4.25.2. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων

Οι κυριότεροι όροι των εν ισχύ συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της εταιρίας την 31/12/2006 έχουν ως εξής:



ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ	ΑΞΙΑ (σε χιλ.€)	ΑΞΙΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ (σε €)	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΑΡ. ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	ΠΟΣΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ (σε χιλ. €)
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	15/9/2003	Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	2.609	0	EURIBOR	12 Τριμηνιαία	217
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	30/7/2003	Διάφορα Μηχανήματα	2.184	1	EURIBOR	13 Τριμηνιαία	178
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	15/9/2004	Σύστημα παρακ/θησης αυτόματων κερμ/των	564.394	1	EURIBOR 3μ.	12 Τριμηνιαία	51
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	11/4/2004	52 μηχανήματα (slots) καζίνο	559.746	1	EURIBOR 3μ.	12 Τριμηνιαία	51
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	5/9/2006	Καιν. Διατρητικό SN. 106	540	0	EURIBOR	20 Τριμηνιαία	31
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	23/12/2004	28 μηχανήματα(slots)	286.446	10	EURIBOR 1μ.	12 Τριμηνιαία	26
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	15/6/2003	Υδραυλικός εσκαφέας O & K, υδραυλική σφύρα O & K H260, φρέζα ψυχρής κοπής τύπου W, ένα πλήρες σετ τυμπάνου 1.0 m	454	1	EURIBOR	20 Τριμηνιαία	25
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	27/4/2005	2 Μεταχειρισμένες μηχανές ελικοπτέρου Rolls Royce	265	1	EURIBOR Μ.Ο ΜΗΝΑ + 2%	12 Τριμηνιαία	24
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	22/1/2003	20 μηχανήματα (slots)	222.099	10	EURIBOR 3μ. +2%	12 Τριμηνιαία	20
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	5/11/2003	Ασφαλτικό Συγκρότημα του Οίκου MASSENZA S.L.R.	360	0	EURIBOR	20 Τριμηνιαία	20
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	16/7/2004	20 μηχανήματα (slots) καζίνο	214.438	1	EURIBOR 3μ.	12 Τριμηνιαία	20
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	25/8/2006	Μηχανημάτων-Φορτηγών	275	1	EURIBOR	16 Τριμηνιαία	19
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	15/2/2004	Εξοπλισμός κέντρου θαλασσοθεραπείας του οίκου STAS DOYER HYDROTHERAPIE SA.	235	1	EURIBOR	12 Τριμηνιαία	18
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	7/3/2006	Καλούπι σήραγγας R3.90\23.51 m	175	10	EURIBOR	12 Τριμηνιαία	16
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	27/11/2006	Μηχάνημα Εκτόξευσης Σκυροδέματος SPRITZ CSS-2	218	3	EURIBOR	20 Τριμηνιαία	13



Ποσά σε € '000

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ	ΑΞΙΑ (σε χιλ.€)	ΑΞΙΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ (σε €)	ΕΠΙΤΟΚΙΟ	ΑΡ. ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	ΠΟΣΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ (σε χιλ. €)
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	6/3/2004	10 αναδευτήρες καρτών	115.045	10	EURIBOR 1μ. +2%	12 Τριμηνιαία	11
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	15/7/2004	4 μηχανήματα διαχωρισμού μάρκων	112.322	10	EURIBOR 1μ. +2%	12 Τριμηνιαία	10
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	14/9/2006	Φρέζα Ψυχρής Κοπής SN. 09.05.0154	150	0	EURIBOR	20 Τριμηνιαία	9
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	11/10/2006	Υδραυλικός εκσκαφέας «HYUNDAI R200W-7 SN.N60410764»	115	1	EURIBOR	16 Τριμηνιαία	8
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	27/4/2005	Μεταχειρισμένη τουρμπινα ελικοπτέρου Rolls Royce	70	1	EURIBOR Μ.Ο ΜΗΝΑ + 2%	12 Τριμηνιαία	6
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	14/5/2005	6 τροχοί ρουλέτας και 2 ηλεκτρ. πίνακες ρουλέτας	55.651	10	EURIBOR 1μ. +2%	12 Τριμηνιαία	5
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	25/12/2003	Καλουποτεχνικές Εργασίες Ανθοχωρίου	52	0	EURIBOR	12 Τριμηνιαία	5
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	8/9/2005	Μεταχειρισμένη τουρμπινα ελικοπτέρου Rolls Royce	25	1	EURIBOR Μ.Ο ΜΗΝΑ + 2%	12 Τριμηνιαία	5
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	9/9/2004	Ηλεκτρονικό σύστημα ελικοπτέρου του οίκου Motorflug baden-baden gmbh	123	1	EURIBOR	36 Μηνιαία	4
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	31/5/2005	3 μηχανήματα διαχωρισμού καρτών	36.265	10	EURIBOR 1μ. +2%	12 Τριμηνιαία	3
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	3/6/2003	Κινητήρας με S/N CAE 840988 του οίκου MTU Aero Engines	103	1	EURIBOR	36 Μηνιαία	3
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	4/9/2003	Μεταχειρισμένο σάρωθρο μάρκας RAVO 5002 STH	38	1	EURIBOR	12 Τριμηνιαία	3
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	5/2/2005	Μεταχειρισμένη τουρμπινα ελικοπτέρου Rolls Royce	59	1	EURIBOR	20 Τριμηνιαία	3
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	25/5/2006	2 Εργασιακά αναβατόρια «Gamma AS»	59	100	EURIBOR	20 Τριμηνιαία	3
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	15/9/2003	Φορτηγό IVEGO τύπου 40C11	30.000	1	EURIBOR 3μ.	12 Τριμηνιαία	3



4.26. Λοιπές προβλέψεις

Οι προβλέψεις που περιλαμβάνονται στο κονδύλι αυτό αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ				Σύνολο
	Αποθεματικό εγγυήσεων	Αποθεματικό αφάλισης και νομικό αποθεματικό	Πρόβλεψη για ενδεχόμενη υποχρέωση Transeastern	Λοιπές προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2005	4.743	477	0	0	5.220
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	10.172	1.040	0	0	11.212
Χρησιμοποίηση προβλέψεων	(9.681)	(538)	0	0	(10.219)
Συναλλαγματικές διαφορές	733	74	0	0	807
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	5.967	1.053	0	0	7.020
Διενέργεια επιπλέον προβλέψεων	7.853	8.749	251.708	592	268.902
Χρησιμοποίηση προβλέψεων	(7.041)	(5.155)	0	0	(12.196)
Λοιπές μεταβολές	(622)	(110)	0	0	(732)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	6.157	4.537	251.708	592	262.994

Η TOUSA έχει δεσμευτεί ως εγγυητής, αλλά και διαχειριστής της κοινοπραξίας Transeastern, η οποία αδυνατεί να εξυπηρετήσει τις υποχρεώσεις της. Η επιβάρυνση που θα έχει η εταιρεία δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί με ακρίβεια, καθώς βρίσκεται σε στάδιο διακανονισμών με το άλλο μέλος της κοινοπραξίας και τους δανειστές της. Η καλύτερη εκτίμηση είναι ότι το ποσό θα κυμαίνεται μεταξύ € 209 εκ. (\$ 275 εκ.) και € 295 (\$ 388 εκ.) Με βάση το ΔΛΠ 37 σχηματίστηκε πρόβλεψη ποσού ίσο με τον μέσο του παραπάνω διαστήματος, που ανέρχεται σε € 252 εκ. (\$331,5).

Η εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη για την κάλυψη των εγγυήσεων που δίνει στους αγοραστές των κατοικιών για προβλήματα που δύνανται να ανακύψουν μετά την παράδοση των σπιτιών. Το ύψος της πρόβλεψης υπολογίζεται με βάση τις συνθήκες της κάθε αγοράς και τους διάφορους ποιοτικούς και ποσοτικούς παράγοντες που τη χαρακτηρίζουν.

Επίσης η εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη για ασφαλιστικές και δικαστικές διεκδικήσεις που προκύπτουν από τα κατασκευαστικά συμβόλαια με υπερβολάβους, με βάση τα ιστορικά στοιχεία της δραστηριότητά της.



4.27. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	25	3.601	12	13
Μακροπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις	0	633	0	633
Self insurance reserves	7.073	4.986	0	0
Options για αγορά γης	257.048	105.590	0	0
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	264.146	114.810	12	646

Η θυγατρική ΤΟΥΣΑ έχει ως πολιτική την αγορά δικαιωμάτων προαίρεσης για την απόκτηση εκτάσεων γης προς ανοικοδόμηση. Για την αγορά του δικαιώματος χρειάζεται η εταιρεία να προκαταβάλει ή να εκδώσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου περίπου με το 20% της τιμής εξασκήσεως του δικαιώματος (προσυμφωνημένης τιμής αγοράς των εκτάσεων). Η εταιρεία συνήθως αντισταθμίζει την υποχρέωση με προκαταβολές που εισπράττει από πελάτες, αλλά μπορεί σε περίπτωση μη ασκήσεως του δικαιώματος να επιβαρυνθεί με κάποια έξοδα. Για τη διαχειριστική χρήση που έκλεισε 31/12/2006 η εταιρεία είχε στην κατοχή της δικαιώματα προαίρεσης για 42.500 οικόπεδα για τα οποία είχε δώσει προκαταβολή ποσού € 174,3 εκ. και είχε εκδώσει εγγυητικές επιστολές ποσού € 195,7 εκ. περίπου.

4.28. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών συναφών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Προμηθευτές	103.251	294.190	337	1.940
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	0	0	187	0
Γραμμάτια πληρωτέα	0	305	0	0
Επιταγές Πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	10.409	13.460	174	1.474
Σύνολο υποχρεώσεων	113.660	307.955	698	3.414



4.29. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας και του ομίλου αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών	3.439	69.882	1.590	6.495
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	0	0	0	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	2.130	354	808	0
Total	5.569	70.236	2.398	6.495

4.30. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Προκαταβολές πελατών	50.784	28.668	189	11
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	24.615	0	16	0
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	855	1.072	11	6
Λοιποί φόροι (πλήν φόρου εισοδήματος)	15.233	100	390	0
Μερίσματα πληρωτέα	2.846	3.795	2.767	1.749
Προβλέψεις για κατασκευαστικά συμβόλαια (IAS11)	137	0	0	0
Τόκοι πληρωτέοι	28.744	1.000	0	0
Αμοιβές μελών Δ.Σ. πληρωτέες	3.868	316	2.661	1.000
Δεδουλευμένα έξοδα	31.184	0	44	106
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	1.706	44	6.872	0
Έσοδα επόμενης περιόδου - Επιχορηγήσεις	38.194	3.608	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.411	21.249	219	2.357
Σύνολο υποχρεώσεων	199.577	59.852	13.169	5.229

4.31. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Κατασκευαστικός τομέας	69.085	49.729	0	0
Home Building/ Real estate	2.101.484	2.018.000	0	0
Έσοδα από τη λειτουργία του Καζίνο	14.178	14.178	0	0
Ξενοδοχειακός Τομέας	21.459	13.227	0	0
Παροχή υπηρεσιών	18.840	6.712	1.327	1.639
Σύνολο	2.225.046	2.101.846	1.327	1.639



4.32. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων του ομίλου ανά κατηγορία είναι η εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2006			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	1.600.571	5	3	1.600.579
Απομείωση αποθεμάτων	123.830	0	0	123.830
Κόστος Αποσβέσεων	9.749	11.878	0	21.627
Προβλέψεις	(987)	9.177	0	8.190
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	8.380	6.474	8.117	22.970
Φόροι-Τέλη	1.180	1.810	35	3.025
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	22.123	92.323	17.016	131.462
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	29.785	20.956	184	50.925
Έξοδα χρηματοοικονομικών υπηρεσιών	33.332	0	0	33.332
Έξοδα διαφήμισης	0	0	16.612	16.612
Παροχές τρίτων	9.788	988	48	10.824
Ιδιοπαραγωγή	(2.841)	(1)	0	(2.842)
Διάφορα έξοδα	10.019	25.475	111.002	146.496
Σύνολο	1.844.929	169.085	153.018	2.167.032

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2005			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	1.526.160	0	0	1.526.160
Κόστος Αποσβέσεων	14.386	1.401	7.866	23.653
Προβλέψεις απαξίωσης αποθεμάτων	828	0	0	828
Προβλέψεις	71	0	0	71
Φόροι-Τέλη	923	22.627	9.149	32.699
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	35.441	23.998	107.995	167.434
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	23.711	46.473	18.419	88.603
Παροχές τρίτων	10.077	10.984	3.694	24.755
Ιδιοπαραγωγή	(2.221)	0	0	(2.221)
Διάφορα έξοδα	7.093	14.657	11.850	33.600
Σύνολο	1.616.469	120.140	158.973	1.895.582



Η ανάλυση των εξόδων της εταιρείας ανά κατηγορία για την εταιρεία είναι η εξής:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
31/12/2006				
<i>Ποσά σε € '000</i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος Αποσβέσεων	8	232	0	239
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0	0	0	1
Φόροι-Τέλη	0	262	0	262
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	123	222	4	349
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	442	491	0	933
Παροχές τρίτων	136	125	1	261
Διάφορα έξοδα	11	245	5	260
Σύνολο	719	1.575	9	2.304

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
31/12/2005				
<i>Ποσά σε € '000</i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος Αποσβέσεων	240	29	0	269
Φόροι-Τέλη	0	24	0	24
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	214	142	0	356
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	568	1.053	0	1.621
Παροχές τρίτων	100	122	0	222
Διάφορα έξοδα	531	118	0	649
Σύνολο	1.653	1.488	0	3.141

Οι παροχές στο προσωπικό στον όμιλο και την εταιρεία αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	118.483	149.784	282	284
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	5.360	16.513	46	43
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	164	701	4	29
Αποζημιώσεις απόλυσης	243	0	15	0
Παροχές σε μετοχές	6.755	0	0	0
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	457	436	1	0
Σύνολο	131.462	167.434	348	356



4.33. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	913	0	715	0
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	264.077	0	0	0
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	183	39	113	0
Λοιπά πρόστιμα & προσαυξήσεις	17	17	0	0
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	5.543	2.215	1.136	76
Ζημιά από πώληση & διαγραφή ενσώματων παγίων	1.074	213	7	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	5.834	0	5.216
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	976	1.346	95	0
Λοιπές έκτακτες ζημιές	1.160	0	0	0
Σύνολο	273.943	9.664	2.066	5.292

4.34. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	865	283	70	0
Ενοίκια από μισθώσεις μηχανημάτων	14	0	0	0
Έσοδα από επιχορηγήσεις	1.814	446	2	0
Κέρδη από πώληση ενσώματων παγίων	252	352	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	3.533	0	3.370
Έσοδα από φιλοδωρήματα	573	0	0	0
Επιστροφή από φόρους τέλη	0	3	0	3
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	587	230	124	7
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	295	0	234	0
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	2.483	8.416	45	73
Σύνολο	6.883	13.263	475	3.453



4.35. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Προεξόφληση δανείων χορηγηθέντων σε συνδ. Μέρη	0,00	0,00	0,00	1.895,00
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	2.118,00	476,00	824,00	0,00
Λοιπά έξοδα τραπεζών	147,00	190,00	0,00	61,00
Προμήθειες Ε/Ε	2,00	853,00	0,00	141,00
Χρημ/ικό κόστος παροχών προσωπικού	0,00	29,00	0,00	1,00
Τόκοι δανείων	30,00	2.685,00	2,00	1.296,00
Τόκοι προκαταβολών	2.620,00	54,00	1.250,00	0,00
Σύνολο	4.917,00	4.287,00	2.076,00	3.394,00

4.36. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Προεξόφληση δανείων χορηγηθέντων σε συνδ. Μέρη	0,00	0,00	0,00	913,00
Τόκοι επιδικασθέντες από επιδικες υποθέσεις	0,00	681,00	0,00	0,00
Τόκοι εντόκων γραμμ.Ελλ.Δημ.	108,00	10,00	836,00	0,00
Έσοδα τόκων τραπεζών	0,00	314,00	0,00	143,00
Λοιπά	3.336,00	188,00	12,00	0,00
Total	3.444,00	1.193,00	848,00	1.056,00

4.37. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Η ανάλυση των λοιπών χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της Εταιρίας έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Έξοδα πώλησης συμμετοχών	0	(1.381)	0	(1.381)
Έξοδα πώλησης λοιπών χρεογράφων	0	(2)	0	0
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	(497)	0	(202)	0
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	1.148	0	915	0
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(559)	1	(498)	0
Κέρδη από την αποτίμηση μετοχών και χρεογράφων	0	128	0	128
Ζημιές από την αποτίμηση μετοχών και χρεογράφων	0	(157)	0	0
Σύνολο	92	(1.411)	215	(1.253)



4.38. Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Μερίσματα από ΤΟΥΣΑ	0	0	1.882	2.113
Μερίσματα από ΜΟΧΛΟ	0	0	0	1.416
Λοιπά μερίσματα	38	0	38	0
Total	38	0	1.920	3.529

4.39. Αποτέλεσμα από επενδύσεις

Στο αποτέλεσμα από επενδύσεις περιλαμβάνεται το κέρδος που προέκυψε από την πώληση μέρους του χαρτοφυλακίου της μητρικής και της θυγατρικής ΜΟΧΛΟΣ.

Ποσά σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις
Αξία κτήσης	446	44
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	38	38
Λογιστική αξία 31.12.2005	484	82
Καθαρή αξία πώλησης	729	179
Κέρδος πώλησης	245	97
Αποθεματικό εύλογης αξίας που μεταφέρθηκε στα αποτελέσματα χρήσης	0	0
Συνολικό κέρδος / (ζημιά) από πώληση χρεογράφων στα αποτελέσματα χρήσης	244	97
Κέρδη από αποτίμηση χρεογράφων	550	223
Ζημιές από αποτίμηση χρεογράφων	-205	-10
Συνολικό κέρδος / (ζημιά) από αποτίμηση στα αποτελέσματα χρήσης	345	213
Κέρδη από πώληση stock option (Tousa)	4.273	0
Κέρδος Ομίλου από αύξηση Μ.Κ. στην οποία συμμετείχε	173	0
Ποσό που αναγνωρίστηκε στα ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσης	5.035	310



4.40. Αποτέλεσμα από κοινοπραξίες

Το αποτέλεσμα από την κοινοπρακτική εκτέλεση έργων αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2006	31/12/2005
Κέρδη από κοινοπραξίες		
Κ/Ξ Κέντρου Αντισφαίρισης (ΜΟΧΛΟΣ)	35	853
Κ/Ξ Δωδώνης (ΜΟΧΛΟΣ)	0	505
Κ/Ξ Κέντρου Κολύμβησης (ΜΟΧΛΟΣ)	0	91
Κ/Ξ Πανθεσσαλικού Σταδίου (ΜΟΣΛΟΣ)	13	0
Κέρδη από κοινοπραξίες ΤΟΥΣΑ	0	36.710
Κέρδη από λοιπές κοινοπραξίες	0	112
Σύνολο (α)	48	38.271
Ζημιές από κοινοπραξίες		
Κ/Ξ Πανθεσσαλικού Σταδίου (ΜΟΣΛΟΣ)	0	-238
Κ/Ξ Δωδώνης (ΜΟΧΛΟΣ)	-40	0
Κ/Ξ Κέντρου Κολύμβησης (ΜΟΧΛΟΣ)	-491	0
Ζημιές από κοινοπραξίες ΤΟΥΣΑ	-38.270	0
Ζημιές από λοιπές κοινοπραξίες	0	-82
Σύνολο (β)	-38.801	-320
Σύνολο (α + β)	-38.753	37.951

4.41. Φόρος εισοδήματος

Ο Όμιλος υπόκειται σε διάφορους συντελεστές φόρου εισοδήματος ανάλογα με την χώρα των εγκαταστάσεων του και συνεπώς απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης των φόρων. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τα οποία ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος.

Η δαπάνη για το φόρο εισοδήματος των χρήσεων που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2006 και 2005 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Τρέχων Φόρος				
Τρέχων Φόρος	93.366	103.673	2.155	4.890
Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου	2.316	3.713	1.053	3.502
Λοιποί Φόροι	0	774	0	0
Αναβαλλόμενος Φόρος				
- αναβαλλόμενος φόρος χρήσης	(122.480)	4.174	(56)	(122)
Σύνολο	(26.798)	112.334	3.152	8.270



Το έξοδο φόρου από την αναβαλλόμενη φορολογία αναλύεται ως εξής:

Εφαρμοστέος φορολογικός συντελεστής	34,67%	35,76%	29,00%	32,00%
Κέρδη προ φόρων	(244.646)	293.232	(7.436)	10.937
Φόρος εισοδήματος βάσει εφαρμοστέου φορολογικού συντελεστή (1)	(84.826)	104.874	(2.156)	3.500
Ποσά φόρου που αναλογούν σε				
Προσαρμογές για Έξοδα που δεν εκκρίνουν για φορολογικούς σκοπούς	52.149	1.286	3.803	1.268
Προσαρμογές για Έσοδα που δεν φορολογούνται	(785)	(14.451)	0	0
Λοιπά	21	2.152	0	0
Αποτέλεσμα δραστηριοτήτων με τεκμαρτό προσδιορισμό του φορολογητέου εισοδήματος	(2.184)	1.180	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία έργων με τεκμαρτό προσδιορισμό του φορολογητέου εισοδήματος	161	(520)	0	0
Προσαρμογή από έσοδα και δαπάνες που δεν αναγνωρίζονται φορολογικά ή φορολογούνται στο εξωτερικό	1.586	1.209	0	0
Επίδραση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή	444	(67)	(53)	0
Αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές	2.284	7.466	0	0
Τρέχον Φόρος με τεκμαρτό προσδιορισμό	1.532	5.613	0	0
Φόρος μερισμάτων	505	0	505	0
Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου	2.315	3.592	1.053	3.502
Σύνολο (2)	58.028	7.460	5.308	4.770
Σύνολο (1+2)	(26.798)	112.334	3.152	8.270

Η Εταιρία έχει πρόσθετες φορολογικά εκπιπτόμενες ζημιές για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, διότι επί του παρόντος η φορολογική αξιοποίησή τους κρίνεται αβέβαιη. Με βάση τη νομοθεσία η εταιρία έχει το δικαίωμα να αξιοποιήσει φορολογικά τις ως άνω ζημιές κατά τη διάρκεια μιας πενταετίας από τη χρήση στην οποία δημιουργήθηκαν.

4.42. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε λεπτά ανά μετοχή) την εταιρία έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Κέρδη (ζημιά) μετά από φόρους	-146.748	144.982	-10.588	3.039
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	132.500	132.500	132.500	132.500
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (λεπτά /μετοχή)	-1,11	1,09	-0,08	0,02



5. Παράγοντες και πολιτικές διαχείρισης κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα του συγκροτήματος, αποτελούνται από τραπεζικά δάνεια, ομόλογα, μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες του συγκροτήματος. Το συγκρότημα κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες του. Πολιτική του συγκροτήματος κατά τη διάρκεια του έτους ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα του συγκροτήματος είναι.

Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίοι συνοψίζονται πιο κάτω.

Το συγκρότημα παρακολουθεί επίσης τον κίνδυνο αγοράς που προκύπτει από όλα τα χρηματοπιστωτικά μέσα. Οι κυριότεροι κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του ομίλου περιγράφονται στη συνέχεια.

5.1. Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες

5.1.1. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την κοινοπραξία Transeastern

Η θυγατρική ΤΟΥΣΑ μετά την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής 50% στην κοινοπραξία Transeastern σύναψε εγγυήσεις ολοκλήρωσης των ανεκτέλεστων έργων της κοινοπραξίας και *carve-out* εγγυήσεις για αποζημίωση των δανειστών σε περίπτωση ζημίας, διαμάχης απάτης. Μετά την αδυναμία της κοινοπραξίας να καλύψει τις υποχρεώσεις της, που υπερβαίνουν το σύνολο των περιουσιακών της στοιχείων, οι δανειστές της στράφηκαν έναντι της ΤΟΥΣΑ. Η εταιρεία επεξεργάζεται διάφορα εναλλακτικά σενάρια ώστε να καταλήξει σε διακανονισμούς με τους αντισυμβαλλόμενους, που θα επιφέρουν την μικρότερη δυνατή αρνητική επίδραση στα αποτελέσματά της. Η έκβαση των διακανονισμών δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί και η μη επίτευξη διακανονισμού θα επηρεάσει την ρευστότητα και την κεφαλαιακή διάθρωση της εταιρείας.

Η στεγαστική αγορά στις Η.Π.Α. βρίσκεται σε περίοδο ύφεσης που αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τη ζήτηση για κατοικίες τα προσεχή έτη. Η προσφορά είναι ιδιαίτερα αυξημένη και λόγω της μειωμένης ζήτησης οι εταιρείες προχωρούν σε μειώσεις των τιμών ώστε να αυξήσουν τις πωλήσεις τους και να μειώσουν τα τελικά τους αποθέματα. Η εταιρεία στην προσπάθεια αντιμετώπισης της πτωτικής τάσης της αγοράς, έχει προβεί σε μειώσεις των τιμών πώλησης και του μικτού περιθωρίου



κέρδους. Αν η τάση αυτή της αγοράς συνεχιστεί για μεγάλο χρονικό διάστημα μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας τα επόμενα χρόνια.

Λόγω της πτωτικής τάσης της αγοράς και της επιβάρυνσης της εταιρείας από την συμμετοχή της στην κοινοπραξία Transeastern η εταιρεία ενδέχεται να αυξήσει το ύψος της δανειακής της χρηματοδότησης για να καλύψει τις υπάρχουσες υποχρεώσεις και αυτές που αναμένεται να ανακύψουν. Η δυσμενής αυτή εξέλιξη αναμένεται να δυσχεράνει την εύρεση πηγών χρηματοδότησης και τους όρους διακανονισμού των νέων δανείων.

Υπάρχει κίνδυνος αντιμετώπισης προβλημάτων ρευστότητας, λόγω περιορισμών που δεσμεύουν την εταιρεία από τις υπάρχουσες δανειακές συμβάσεις και ενδέχεται η εταιρεία να χάσει επενδυτικές ευκαιρίες και να επιβραδυνθεί η μελλοντική της ανάπτυξη.

5.1.2. Κίνδυνοι που συνδέονται με την ικανότητα της εταιρείας να διαχειρίζεται αποτελεσματικά εταιρείες που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικούς κλάδους

Η εταιρεία διαθέτει συμμετοχές σε μια σειρά από διαφορετικούς κλάδους όπως κατασκευές, αξιοποίηση γης και ακινήτων, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ενέργειας και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρίνων, εμπορίας (ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ-ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ) και λοιπές δραστηριότητες (π.χ 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 των εταιρειών του Ομίλου προβεί στην υλοποίηση μη επαρκώς τεκμηριωμένων επενδυτικών αποφάσεων ή και στη μη αποτελεσματική εφαρμογή τους ενδέχεται να επηρεαστούν αρνητικά οι δραστηριότητες και η κερδοφορία του Ομίλου της "ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε." Ο κλάδος της κατασκευής κατοικιών κατέχει δεσπόζουσα θέση στον κύκλο εργασιών και στην κερδοφορία του Ομίλου. Η ανωτέρω δραστηριότητα ασκείται μέσω της θυγατρικής εταιρείας «TECHNICAL OLYMPIC USA Inc» («TOUSA») η οποία είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο NYSE της Νέας Υόρκης.

5.1.3. 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 κράτος. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που εντάσσονται στο Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης και για τα οποία έχει διασφαλιστεί η χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των



δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν αρνητικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

5.1.4. Κίνδυνοι από την εξάρτηση από το ελληνικό δημόσιο στην εκτέλεση των δημοσίων έργων

Σημαντικό μέρος των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από έργα που εκτελούνται για λογαριασμό του ελληνικού δημοσίου είτε εξολοκλήρου από τη θυγατρική «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.» αλλά και μέσω της θυγατρικής της «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ» είτε σε κοινοπρακτική μορφή. Επισημαίνεται ότι μέχρι στιγμής δεν έχουν αντιμετωπιστεί ουσιώδη προβλήματα από τις πληρωμές του ελληνικού δημοσίου, αλλά δεν αποκλείεται μελλοντικές αλλαγές (καθυστερήσεις) στην πολιτική πληρωμών από το δημόσιο να επηρεάσουν αρνητικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

5.1.5. Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Παρόλο που η εταιρεία διαθέτει μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων, δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο να προκύψουν στο μέλλον έκτακτα έξοδα από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

5.1.6. Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους

Σε πολλά έργα οι εταιρείες του Ομίλου αναθέτουν μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος 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 αποκλεισθεί το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου (ΤΟΥΣΑ) στις Ηνωμένες Πολιτείες αναθέτει το σύνολο των εργασιών κατασκευής κατοικιών σε τρίτους με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Η ποιότητα της εργασίας των υπεργολάβων είναι σημαντικός παράγοντας για την ΤΟΥΣΑ καθώς σε περίπτωση σφαλμάτων και κακοτεχνιών από πλευράς των υπεργολάβων αυτό έχει άμεσο αντίκτυπο στις δραστηριότητες της.



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

Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου 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 ο Όμιλος 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 του Ομίλου.

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

Οι δραστηριότητες του Ομίλου 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 πολύ 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 των εταιρειών του Ομίλου 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 τις εταιρείες του Ομίλου.

Οι κατασκευαστές παρέχουν στους αγοραστές των σπιτιών 1-2 χρόνια εγγύηση για εργασία και υλικά και 5-10 χρόνια για ουσιώδη κατασκευαστικά ελαττώματα. Οι απαιτήσεις από αυτές τις εγγυήσεις και από γενικότερα ελαττώματα είναι συνηθισμένες στον τομέα κατασκευής σπιτιών και είναι συνήθως δαπανηρές.

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

Αν και συνήθως ο όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους και τους σχεδιαστές να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορούν 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.

5.1.9. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την επάρκεια των κεφαλαίων που απαιτούνται για την συμμετοχή στα συγχρηματοδοτούμενα έργα.

Η συμμετοχή του Ομίλου στην υλοποίηση και εκμετάλλευση των συγχρηματοδοτούμενων έργων απαιτεί την εκτεταμένη χρήση ιδίων κεφαλαίων. Δεδομένου ότι τα έργα αυτά είναι μεγάλης κλίμακας, ενδέχεται να απαιτηθούν κεφάλαια σημαντικού ύψους για να εξασφαλισθεί η συμμετοχή του Ομίλου. Μολονότι ο Όμιλος εμφανίζει ικανοποιητική κεφαλαιακή διάρθρωση καθώς και σημαντικά περιθώρια άντλησης κεφαλαίων, υπάρχει το ενδεχόμενο απώλειας έργων από έλλειψη των απαιτούμενων μέσων χρηματοδότησης.

5.1.10. Κίνδυνοι μεταβολής των επιτοκίων.

Η αποδοτικότητα των έργων συγχρηματοδότησης εξαρτάται από την πορεία των επιτοκίων και κατά συνέπεια μια απρόσμενη άνοδος των επιτοκίων μπορεί να οδηγήσει σε μείωση της απόδοσης της επένδυσης.

5.1.11. Κίνδυνοι που συνδέονται με τις μεταβολές στις τιμές των ακινήτων

Η διαμόρφωση των τιμών των ακινήτων και των μισθωμάτων επηρεάζει άμεσα την αποδοτικότητα των επενδύσεων του Ομίλου σε γη και ακίνητα καθώς και την ευρύτερη δραστηριότητά της στο χώρο της εκμετάλλευσης ακινήτων. Μολονότι διαχρονικά έχει παρατηρηθεί οι τιμές της γης και των ακινήτων στην Ελλάδα να ακολουθούν ανοδική πορεία, δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο να παρατηρηθεί κάμψη των τιμών τους, με αποτέλεσμα να επηρεαστούν αρνητικά οι επενδύσεις και δραστηριότητες του Ομίλου.

Υπάρχει συνήθως καθυστέρηση μεταξύ του χρόνου απόκτησης των εκτάσεων γης και του χρόνου που θα φέρουν τις κοινότητες στις οποίες θα πουληθούν τα σπίτια. Ο χρόνος αυτός διαφέρει από έργο σε έργο, αλλά κατά μέσο όρο έχει υπολογιστεί ότι φτάνει τα τρία χρόνια. Συνεπώς, υπάρχει ο κίνδυνος να πέσει η ζήτηση των σπιτιών ή να αυξηθούν τα υλικά και η εργασία με συνέπεια να μην μπορεί η εταιρεία να διαθέσει τις υπό ανάπτυξη ή μη εκτάσεις γης που είχε αποκτήσει στις αναμενόμενες τιμές, ή με το αναμενόμενο περιθώριο κέρδους ή στο αναμενόμενο πλαίσιο χρόνου.

Επίσης, η αγοραία αξία των εκτάσεων αυτών μπορεί να μεταβληθεί σημαντικά λόγω των μεταβαλλόμενων συνθηκών αγοράς και η λογιστική αξία να αυξηθεί τόσο που θα επιδρά αρνητικά στην επίδοση της εταιρίας.

Λόγω των παραπάνω παραγόντων μπορεί τελικά η εταιρία να αναγκαστεί να πουλήσει σπίτια ή άλλη περιουσία με ζημιά ή με χαμηλότερο περιθώριο κέρδους από το προβλεπόμενο. Ακόμη, μπορεί η



εταιρία να αναγκαστεί να μειώσει τη λογιστική αξία των ακινήτων της (real estate assets), αν πέσει η αξία τους, ώστε να συμφωνούν με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές.

5.1.12. Κίνδυνοι που προκύπτουν από καθυστερήσεις στη χορήγηση των απαιτούμενων αδειών που απαιτούνται για την εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων.

Δεδομένου ότι δεν υπάρχει οργανωμένο κτηματολόγιο για την ελληνική επικράτεια και το καθεστώς χορήγησης των απαιτούμενων αδειών (οικοδομικών, περιβαντολογικών κλπ) για την ανάπτυξη και εκμετάλλευση γης και ακινήτων είναι ιδιαίτερα πολύπλοκο, εμφανίζεται εξαιρετικά πιθανό να καθυστερεί η έναρξη εκμετάλλευσης των ακινήτων για τα οποία ο Όμιλος επενδύει σημαντικά κεφάλαια, με αποτέλεσμα να επηρεάζονται αρνητικά οι επενδύσεις, δραστηριότητες και τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου.

5.1.13. Κίνδυνοι που συνδέονται με τις μεταβολές στον κλάδο κατασκευής κατοικιών στις Η.Π.Α

Ο κλάδος της κατασκευής κατοικιών κατέχει δεσπόζουσα θέση στον κύκλο εργασιών και στην κερδοφορία του Ομίλου. Η ανωτέρω δραστηριότητα ασκείται μέσω της θυγατρικής εταιρείας "TECHNICAL OLYMPIC USA Inc" ("TOUSA") η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο NYSE της Νέας Υόρκης. Κατά το 2006 ο κλάδος της κατασκευής κατοικιών γνώρισε σημαντική ύφεση σε σχέση με το παρελθόν. Η αλματώδης αύξηση του κλάδου τα τελευταία χρόνια οδήγησε σε υπερπροσφορά κατοικιών ειδικά στην περιοχή της Florida και της Arizona που αποτελούν το 57% της δραστηριότητας της TOUSA με αποτέλεσμα να επηρεαστούν σημαντικά τα αποτελέσματα της, και κατά συνέπεια και τα αποτελέσματα του Ομίλου. Πιθανή συνεχιζόμενη πτωτική τάση του κλάδου θα οδηγήσει σε περαιτέρω πτώση των αποτελεσμάτων της TOUSA σε σχέση με το πρόσφατο παρελθόν.

5.1.14. Κίνδυνοι που σχετίζονται με τις φυσικές καταστροφές και τις καιρικές συνθήκες στις Η.Π.Α

Στον κλάδο κατασκευής κατοικιών, που δραστηριοποιείται η θυγατρική εταιρεία του Ομίλου (TOUSA) στις Ηνωμένες Πολιτείες, φυσικές καταστροφές και οι καιρικές συνθήκες διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στην ολοκλήρωση και έγκαιρη παράδοση των κατοικιών προς πώληση. Τυχόν καθυστερήσεις και καταστροφές, λόγω των σε έξαρση καιρικών συνθηκών (τυφώνες, καταιγίδες, πλημμύρες, κλπ), στις κατασκευαζόμενες κατοικίες ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την ζήτηση των κατοικιών και κατά συνέπεια την μείωση των εσόδων της TOUSA.



5.1.15. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη

Η διοίκηση της Εταιρείας καθώς και των επιμέρους εταιρειών που περιλαμβάνονται στον Όμιλο, στηρίζεται σε μία ομάδα έμπειρων στελεχών, τα περισσότερα εκ των οποίων εργάζονται στον Όμιλο 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 στελέχους ή στελεχών της χωρίς σημαντικές επιπτώσεις στην ομαλή της πορεία.

5.1.16. 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 του Ομίλου.

5.1.17. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την κοινοπραξία Transeastern

Η θυγατρική ΤΟΥΣΑ μετά την απόκτηση ποσοστού συμμετοχής 50% στην κοινοπραξία Transeastern σύναψε εγγυήσεις ολοκλήρωσης των ανεκτέλεστων έργων της κοινοπραξίας και carve-out εγγυήσεις για αποζημίωση των δανειστών σε περίπτωση ζημίας, διαμάχης ή απάτης. Μετά την αδυναμία της κοινοπραξίας να καλύψει τις υποχρεώσεις της, που υπερβαίνουν το σύνολο των περιουσιακών της στοιχείων, οι δανειστές της στράφηκαν έναντι της ΤΟΥΣΑ. Η εταιρεία επεξεργάζεται διάφορα εναλλακτικά σενάρια ώστε να καταλήξει σε διακανονισμούς με τους αντισυμβαλλόμενους, που θα επιφέρουν την μικρότερη δυνατή αρνητική επίδραση στα αποτελέσματά της. Η έκβαση των διακανονισμών δεν είναι δυνατό να προβλεφθεί και η μη επίτευξη διακανονισμού θα επηρεάσει την ρευστότητα και την κεφαλαιακή διάθρωση της εταιρείας.

Η στεγαστική αγορά στις Η.Π.Α. βρίσκεται σε περίοδο ύφεσης που αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά την ζήτηση για κατοικίες τα προσεχή έτη. Η προσφορά είναι ιδιαίτερα αυξημένη και λόγω της μειωμένης ζήτησης οι εταιρείες προχωρούν σε μειώσεις των τιμών ώστε να αυξήσουν τις πωλήσεις τους και να μειώσουν τα τελικά τους αποθέματα. Η εταιρεία στην προσπάθεια αντιμετώπισης της πτωτικής τάσης της αγοράς, έχει προβεί σε μειώσεις των τιμών πώλησης και του μικτού περιθωρίου κέρδους. Αν η τάση αυτή της αγοράς συνεχιστεί για μεγάλο χρονικό διάστημα μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας τα επόμενα χρόνια.

Λόγω της πτωτικής τάσης της αγοράς και της επιβάρυνσης της εταιρείας από την συμμετοχή της στην κοινοπραξία Transeastern η εταιρεία ενδέχεται να αυξήσει το ύψος της δανειακής της χρηματοδότησης για να καλύψει τις υπάρχουσες υποχρεώσεις και αυτές που αναμένεται να



ανακúψουν. Η δυσμενής αυτή εξέλιξη αναμένεται να δυσχεράνει την εύρεση πηγών χρηματοδότησης και τους όρους διακανονισμού των νέων δανείων.

Υπάρχει κίνδυνος αντιμετώπισης προβλημάτων ρευστότητας, λόγω περιορισμών που δεσμεύουν την εταιρεία από τις υπάρχουσες δανειακές συμβάσεις και ενδέχεται η εταιρεία να χάσει επενδυτικές ευκαιρίες και να επιβραδυνθεί η μελλοντική της ανάπτυξη.

5.2. Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

5.2.1. Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου για τον Όμιλο σχετίζεται κυρίως με τις υποχρεώσεις του Ομίλου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Σε επίπεδο Ομίλου το μεγαλύτερο ποσοστό των δανείων έχουν συναφθεί με σταθερό επιτόκιο. Η διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι ο κίνδυνος του κυμαινόμενου επιτοκίου των δανείων δεν είναι σημαντικός, αν ληφθεί υπόψη και το κόστος κάλυψης του κινδύνου, το οποίο είναι σημαντικά μεγαλύτερο. Για το λόγο αυτό δεν συνάπτει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων προστασίας από τον κίνδυνο κυμαινόμενου επιτοκίου.

5.2.2. Κίνδυνος αποπληρωμής δανειακών συμβάσεων

Η θυγατρική του Ομίλου (TOUSA) στις Ηνωμένες Πολιτείες έχει συνάψει ένα σημαντικό αριθμό δανειακών συμβάσεων. Η δυνατότητα της TOUSA να αποπληρώσει τις δανειακές της υποχρεώσεις εξαρτάται από την μελλοντική απόδοση των δραστηριοτήτων της. Πλήθος εξωγενών παραγόντων (οικονομικές και επιχειρηματικές συνθήκες, ανοδικές ή καθοδικές τάσεις του κλάδου και των επιμέρους αγορών, κλπ) ενδέχεται να επηρεάσουν τα αποτελέσματα της TOUSA και κατ' επέκταση τις χρηματοροές της επηρεάζοντας έτσι αρνητικά την δυνατότητα αποπληρωμής των δανείων αυτών. Για την αντιμετώπιση του κινδύνου αποπληρωμής δανειακών συμβάσεων η TOUSA εξετάζει περιπτώσεις αναδόμησης ή αναχρηματοδότησης του χρέους της καθώς και την πώληση παγίων με συμφέροντες όρους ώστε να εξοικονομηθούν διαθέσιμα κεφάλαια για την αποπληρωμή των δανειακών της συμβάσεων.

5.2.3. Κίνδυνος τιμών ξένου συναλλάγματος

Σαν αποτέλεσμα των σημαντικών επενδύσεων του Ομίλου στη θυγατρική του (TOUSA) στις Ηνωμένες Πολιτείες, ο ενοποιημένος ισολογισμός του Ομίλου μπορεί να επηρεαστεί σημαντικά από τις μεταβολές στη συναλλαγματική ισοτιμία USD / Ευρώ, σε επίπεδο μετατροπής των μεγεθών του ισολογισμού και των αποτελεσμάτων της TOUSA από USD σε Ευρώ. Στην πραγματικότητα δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος με την έννοια των συχνών μεταφορών κεφαλαίων από την μητρική στη



θυγατρική και αντίστροφα. Η θυγατρική Εταιρεία στις ΗΠΑ, ΤΟΥΣΑ, συναλλάσσεται στο τοπικό νόμισμα (δολάριο ΗΠΑ) και κατά συνέπεια δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο επαναπατρισμός κεφαλαίων από τις ΗΠΑ στην Ελλάδα είναι η μόνη συναλλαγή που μπορεί να επηρεαστεί από τις μεταβολές των συναλλαγματικών ισοτιμιών \$/€. Τέτοιες συναλλαγές είναι η πώληση μετοχών της ΤΟΥΣΑ μέσω του χρηματιστηρίου της Νέας Υόρκης (NYSE) και ο επαναπατρισμός του προϊόντος της πώλησης καθώς και τα διανεμόμενα μερίσματα της ΤΟΥΣΑ προς την μητρική της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ. Το κόστος κάλυψης του ως άνω περιγραφόμενου κινδύνου σε σύγκριση με το κόστος του κινδύνου, καθιστά οικονομικά ασύμφορη την κάλυψη του κινδύνου και για τον λόγο αυτό, η διοίκηση του Ομίλου μέχρι σήμερα δεν έχει συνάψει συμβάσεις κάλυψης αυτού του κινδύνου.

Συμπληρωματικά ο Όμιλος προσπαθεί να αντισταθμίσει τις επιδράσεις που προκύπτουν από τη συναλλαγματική δομή των εργασιών του με τη σύναψη δανείων στην Ελλάδα σε δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών, εάν χρειασθεί.

5.2.4. Κίνδυνος τιμής αγαθών

Ο κίνδυνος που προκύπτει για τον Όμιλο από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος, καθότι είναι σε θέση να μετακυλίζει τις όποιες μεταβολές προς τους πελάτες του.

5.2.5. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος συναλλάσσεται αποκλειστικά με αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική του Ομίλου όπως όλοι οι πελάτες οι οποίοι επιθυμούν να συναλλάσσονται μαζί του επί πιστώσει να υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται σε συνεχή βάση με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου για τον Όμιλο από επισφαλείς απαιτήσεις.

Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου εντός του Ομίλου.

5.2.6. Κίνδυνος ρευστότητας

Στόχος του Ομίλου είναι η διατήρηση ισοζυγίου μεταξύ της συνεχούς παροχής χρηματοδότησης και της ευελιξίας μέσω της χρήσης τραπεζικών δανείων, χρηματοδοτικών μισθώσεων και πιθανής μετακύλισης των καθυστερημένων εισπράξεων του στους προμηθευτές του, κατόπιν κοινής συμφωνίας και για περιορισμένο χρονικό διάστημα.



5.3. Κίνδυνοι που σχετίζονται με την τιμή της μετοχής

5.3.1. Συγκυριακοί εξωγενείς παράγοντες

Οι επενδυτές πρέπει να είναι ενήμεροι πως η τιμή διαπραγμάτευσης των μετοχών της Εταιρίας μπορεί να υπόκειται σε μεγάλες διακυμάνσεις που να οφείλονται σε εξωγενείς παράγοντες που δεν ελέγχονται από την Εταιρία και δεν έχουν σχέση με τη δραστηριότητα και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση. Ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- Ø Η πορεία των διεθνών χρηματαγορών και κεφαλαιαγορών
- Ø Η ψυχολογία του επενδυτικού κοινού
- Ø Η απειλή τρομοκρατικών χτυπημάτων ή εχθροπραξιών σε ευαίσθητες για την παγκόσμια οικονομία περιοχές και γενικότερα το αίσθημα γεωπολιτικής αστάθειας
- Ø Πολιτικές, οικονομικές ή κοινωνικές αλλαγές που μπορεί να επηρεάσουν την Ελλάδα
- Ø Η πορεία του Χ.Α.
- Ø Θετικά ή αρνητικά δημοσιεύματα για την Εταιρεία και τους κλάδους που δραστηριοποιείται (π.χ. Κατασκευαστικός, Ξενοδοχειακός)

Επιπρόσθετα πρέπει να ληφθεί υπόψιν ότι το ΧΑ έχει χαμηλότερη ρευστότητα σε σχέση με άλλες κύριες διεθνείς αγορές. Ως εκ τούτου, οι κάτοχοι των μετοχών της Εταιρίας ίσως αντιμετωπίσουν κάποιες δυσκολίες στη διάθεση των κοινών μετοχών τους, ειδικά σε μεγάλα πακέτα.



6. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

6.1. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις/ αγορές για την περίοδο 1/1-31/12/2006 και την αντίστοιχη συγκριτική 1/1-31/12/2005 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Έσοδα				
Θυγατρικές	0	0	2.124	2.158
Συγγενείς	7.744	0	106	0
Κοινοπραξίες	688	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	114	5	7	5
Σύνολο	8.546	5	2.237	2.163
Έξοδα				
Θυγατρικές	0	0	644	1.462
Key management personnel	318	0	0	0
Κοινοπραξίες	443	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	378	0	0	0
Σύνολο	1.139	0	644	1.462

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αφορούν παροχή υπηρεσιών και τιμολογήσεις για κατασκευαστικά έργα.

6.2. Απαιτήσεις/ Υποχρεώσεις συνδεδεμένων μερών

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2006 καθώς και για την 31/12/2005 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	0	0	20.456	27.378
Συγγενείς	100	4.002	100	102
Κοινοπραξίες	1.685	5.262	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.179	982	48	10
Σύνολο	3.964	10.246	20.604	27.490
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	0	0	8.818	6.109
Αμοιβές διοικητικών στελεχών	1.527	3.500	1.045	2.758
Κοινοπραξίες	1.077	3.643	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	326	9	0	0
Σύνολο	2.930	7.152	9.863	8.867



Τα δάνεια που έχουν χορηγηθεί μεταξύ των συνδεδεμένων εταιρειών του Ομίλου αναλύονται στην παρ. 4.9.

6.3. Παροχές βασικών διευθυντικών στελεχών

Οι παροχές προς τα μέλη της Διοίκησης για τις παρουσιαζόμενες περιόδους έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Σύνολο αμοιβών	6.565	12.243	210	1.000
Σύνολο	6.565	12.243	210	1.000

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της εταιρείας (και τις οικογένειες τους).

6.4. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

6.4.1. Επίδικες υποθέσεις

Απαιτήσεις DEUTSCHE BANK TRUST COMPANY κατά TOUSA S.A.

Εκκρεμούσα Δίκη της Deutsche Bank Trust Company Americas.

Την 1^η Αυγούστου 2005, η TOUSA, μέσω μίας θυγατρικής κοινοπραξίας, αγόρασε τα κεφάλαια της Transeastern Properties Inc., εταιρείας ανάπτυξης γης και κατασκευής κατοικιών με έδρα στην Φλόριντα. Η αγορά χρηματοδοτήθηκε εν μέρει με τρία πιστωτικά μερίδια από την Deutsche Bank Trust Company Americas ('DBTCA'), η οποία εκπληρώνει χρέη διοικητικού εκπροσώπου για όλους τους δανειστές. Η TOUSA δεν είναι συνοφειλέτης στα γραμμάτια, αλλά η TOUSA και η TOUSA Homes εκτέλεσαν εγγυήσεις ολοκλήρωσης (completion guarantees) στις οποίες εγγυόντο την πληρωμή εξόδων εργασιών και την διεκπεραίωση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων (όπως αυτοί οι όροι περιγράφονται στις εγγυήσεις) και εγγυήσεων (carve-out guarantees) στις οποίες εγγυόντο το πλήρες χρέος στην περίπτωση μίας εθελούσιας πτώχευσης από ένα συμβαλλόμενο μέλος (όπως ορίζεται στις εγγυήσεις) και κάθε ζημία των δανειστών από συγκεκριμένες πράξεις των δανειζόμενων συμπεριλαμβανομένων όχι περιοριστικά των πράξεων απάτης, παραπλάνησης ή κατάχρησης.

Την 31^η Οκτωβρίου 2006 και την 1 Νοεμβρίου 2006 η DBTCA βεβαίωσε ότι συγκεκριμένα γεγονότα αθέτησης συνέβησαν και απαιτούσαν ότι, κατά εφαρμογή των εγγυήσεων, η TOUSA θα πληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του δανείου και για τις τρεις κατηγορίες χρεών οι οποίες αθροιστικά ανέρχονται σε κεφάλαιο τα \$625 εκατομμύρια. Επιπρόσθετα, η DBTCA διεκδικεί τόκους υπερημερίας, δικηγορικές αμοιβές και έξοδα και άλλα κόστη σε ένα μη προσδιορισμένο χρηματικό ποσό.



Στις 28 Νοεμβρίου 2006, η TOUSA και η TOUSA Homes κατέθεσαν αίτηση έκδοσης αναγνωριστικής απόφασης εναντίον της DBCTA ως διοικητικού εκπροσώπου για τα κύρια και τα ενδιάμεσα δάνεια (senior and junior mezzanine loans) και ως κατόχου των κύριων και ενδιάμεσων δανείων. Η TOUSA αιτείται την έκδοση αναγνωριστικής απόφασης ότι δεν έχουν ενεργοποιηθεί οι υποχρεώσεις της που απορρέουν από τους όρους των εγγυήσεων (completion and carve-out guarantees) που παρασχέθηκαν στο πλαίσιο των κύριων και ενδιάμεσων δανείων (senior and junior mezzanine loans)

Η TOUSA επίσης αιτείται την έκδοση αναγνωριστικής απόφασης ότι ακόμη και αν έχουν ενεργοποιηθεί οι υποχρεώσεις της, το ποσό της υποχρέωσης περιορίζεται στις πραγματικές ζημίες των δανειστών και δεν περιλαμβάνει ολόκληρα τα ποσά των δανείων.

Στις 29 Νοεμβρίου 2006, η DBTCA με την ιδιότητά της ως διοικητικός εκπρόσωπος όλων των οίκων των ως άνω δανείων, κατέθεσε ένα κλητήριο θέσπισμα και επέδωσε ειδοποιητήριο στο Πολιτειακό δικαστήριο της Νέας Υόρκης για την είσπραξη των ζημιών οι οποίες ισχυρίζεται ότι προέκυπταν στο πλαίσιο των εγγυήσεων (completion and carve-out guarantees). Με μία αίτηση παραπόνων που κατατέθηκε στις 4 Δεκεμβρίου 2006, η DBTCA επικαλείται μία σειρά απαιτήσεων στο πλαίσιο των εγγυήσεων (completion and carve-out guarantees), στις οποίες περιλαμβάνονται πράξεις παραπλάνησης, κατάχρησης και αποτυχίας εκπλήρωσης των υποχρεώσεων ολοκλήρωσης. Η DBTCA επιδιώκει την αποπληρωμή των ζημιών σε όλο το ποσόν των συμβάσεων πίστωσης, όπως επίσης αμοιβές και έξοδα. Δεν έχουν οριστεί ημερομηνίες για τη δίκη.

Η TOUSA έχει αμφισβητήσει και συνεχίζει να αμφισβητεί αυτούς τους ισχυρισμούς. Ωστόσο, η Εταιρεία εξακολουθεί να προβαίνει σε συζητήσεις διακανονισμού με εκπροσώπους των τωρινών δανειστών της κοινοπραξίας της Transeastern και με το άλλο μέλος της κοινοπραξίας. Στα πλαίσια των συζητήσεων αυτών, η TOUSA έχει προτείνει μία δομή σύμφωνα με την οποία, είτε η κοινοπραξία είτε ο διάδοχος κάποιων ή του συνόλου των περιουσιακών της στοιχείων θα γινόταν μία θυγατρική της TOUSA, πλήρως ή κατά ελεγχόμενη πλειοψηφία. Η πρόταση επίσης μελετάει την ολοσχερή πληρωμή του κύριου δανείου (senior debt) ύψους € 304 εκ. (\$400,0) εκατ. της κοινοπραξίας, μέσω της δημιουργίας επιπρόσθετου δανεισμού. Σε σχέση με τις διαπραγματεύσεις αυτές, η TOUSA αξιολογεί διάφορες εναλλακτικές προτάσεις χρηματοδότησης.

Για την επιβάρυνση που αναμένεται να έχει, σχημάτισε πρόβλεψη ποσού € 251,7 εκ (\$ 331,5 εκ). Αν δεν ευδοκιμήσουν οι διακανονισμοί με τους πιστωτές της κοινοπραξίας τότε ο Όμιλος θα αναγκαστεί να επιβαρυνθεί με το σύνολο των υποχρεώσεων της κοινοπραξίας, δηλαδή ποσό € 222,85 εκ. (\$ 294 εκ) πέραν της πρόβλεψης. Η εκροή του επιπλέον αυτού ποσού δεν είναι πιθανό να συμβεί και για το λόγο αυτό δεν συμπεριλήφθηκε στην πρόβλεψη.



Ασφάλειες από δικαστική διαμάχη των μετόχων της TOUSA

Ξεκινώντας τον Δεκέμβριο του 2006, πολλοί ενάγοντες μέτοχοι υπέβαλαν αγωγές στο Αμερικάνικο Περιφερειακό Δικαστήριο για την Νότια Περιφέρεια της Φλόριντα. Με τις αγωγές αυτές ισχυρίζονται οι ενάγοντες ότι η TOUSA και κάποια από τα υφιστάμενα και τα πρώην στελέχη της παραβίασαν την πράξη 1934 της Ε.Κ, μη γνωστοποιώντας:

- Ø Συγκεκριμένες εγγυήσεις που ανέλαβε η TOUSA σε σχέση με την απόκτηση της κοινοπραξίας της Transeastern Properties Inc.
- Ø Πτωτικές συνθήκες στην αγορά κατοικιών της Φλόριντα.
- Ø Το γεγονός ότι ως αποτέλεσμα της πτώσης της αγοράς, η TOUSA θα μπορούσε να χάσει αξία στην επένδυσή της στην κοινοπραξία.

Επίσης, μια αγωγή επικαλείται ότι οι εναγόμενοι παραβίασαν την πράξη 1933 της Ε.Κ. παραλείποντας σημαντικά στοιχεία σχετικά με την χρηματοδότηση της εξαγοράς της Transeastern Properties με την εισφορά σε είδος, τα οποία είχαν σχέση με την προσφορά κοινών μετοχών της TOUSA το Σεπτέμβριο του 2005.

Οι ενάγοντες σε κάθε μια από τις ανωτέρω αγωγές απαιτούν αποζημίωση ζημιών συν αμοιβές και δαπάνες, για λογαριασμό τους καθώς επίσης και για λογαριασμό λοιπών θεωρούμενων αγοραστών κοινών μετοχών της TOUSA και αγοραστών και πωλητών των δικαιωμάτων προαίρεσης (options) των κοινών μετοχών της TOUSA. Εκκρεμούν ενέργειες για την ενοποίηση όλων των αγωγών στην πρώτη κατατιθέμενη υπόθεση, Durgin εναντίον Technical Olympic USA, Inc., Antonio B. Mon, David J. Keller and Randy L. Kotler. Δεν έχει ορισθεί ακόμα κύριος ενάγων και δεν έχει ορισθεί ημερομηνία για την διεξαγωγή της δίκης.

Απαιτήσεις τρίτων κατά TOUSA S.A.

Στο πλαίσιο άσκησης της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητάς της (κατασκευή και εμπορία κατοικιών) η TOUSA SA εμπλέκεται σε δικαστικές ή άλλες διεκδικήσεις. Η TOUSA αντιμετωπίζει αυτές τις περιπτώσεις βάση συγκεκριμένης εταιρικής πολιτικής.

Οι εκκρεμείς δικαστικές και διαιτητικές υποθέσεις της TOUSA, οι οποίες έχουν περιέλθει σε γνώση της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Ø Πελάτες και προμηθευτές διεκδικούν από την TOUSA για παραβίαση συμφωνίας συνολικό ποσό περίπου € 1.411 χιλ. (\$ 1.858 χιλ.)
- Ø Για κατασκευαστικές ατέλειες και κακοτεχνίες πελάτες της TOUSA διεκδικούν συνολικό ποσό περίπου € 5.642 χιλ. (\$ 7.430 χιλ.)
- Ø Απαιτήσεις εργαζομένων κατά της TOUSA για ποσό περίπου € 213 χιλ. (\$ 280 χιλ.)



- Ø Απαιτήσεις για απάτη ποσού περίπου € 465 χιλ. (\$ 612 χιλ.)
- Ø Απαιτήσεις από εγγυήσεις συμβολαίων περίπου € 118 χιλ (\$ 155 χιλ.)
- Ø Απαιτήσεις από προμηθευτές για καθυστερήσεις πληρωμών περίπου € 186 χιλ. (\$ 245 χιλ.)
- Ø Απαιτήσεις για αμέλεια περίπου € 131 χιλ. (\$ 173 χιλ.)
- Ø Απαιτήσεις για προσωπικά ατυχήματα περίπου € 150 χιλ. (\$ 197 χιλ.)
- Ø Απαιτήσεις για καταστροφή ξένης περιουσίας περίπου € 62 (\$ 81 χιλ.)
- Ø Λοιπές απαιτήσεις περίπου € 48 (\$ 63 χιλ.)

Τις ανωτέρω εκκρεμείς δικαστικές διεκδικήσεις, η TOUSA τις αντιμετωπίζει με τη δημιουργία τριών τύπων αποθεματικών (σημ. 4.26).

- Ø **Αποθεματικό εγγυήσεων.** Από κάθε πώληση παρακρατείται ένα ποσοστό για κάλυψη του κόστους εγγυήσεως της κατασκευής, το οποίο καλύπτει το κόστος προσωπικού και υλικών για τις επισκευές.
- Ø **Αποθεματικό ασφάλισης.** Από κάθε πώληση παρακρατείται ένα ποσοστό ως αποθεματικό αυτασφάλισης (SIR) ή κάλυψης των απαλλαγών των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Εάν προκύψει μια σοβαρή απαίτηση η οποία είναι καλυμμένη από τα γενικά ασφαλιστήρια συμβόλαια της εταιρείας, η TOUSA χρεώνει τις δαπάνες αυτές στο εν λόγω αποθεματικό.
- Ø **Νομικό αποθεματικό.** Το Νομικό αποθεματικό καλύπτει τις απαιτήσεις που δεν καλύπτονται από το ασφαλιστικό αποθεματικό. Οι απαιτήσεις αυτές εκτιμώνται κατά περίπτωση.

Απαιτήσεις κατασκευών ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ , ΜΟΧΛΟΥ ΚΑΙ ΤΟΞΟΤΗ

- Ø Εκκρεμούν ενώπιον διαφόρων αρμοδίων δικαστηρίων της χώρας αγωγές που αφορούν απαιτήσεις εργαζομένων με βάση την εργατική νομοθεσία (εργατικά ατυχήματα, υπερωρίες, κλπ) συνολικού ποσού περίπου € 5.120 χιλ. Οι εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της Εταιρείας εκτιμούν ότι η πιθανή μέγιστη επιβάρυνση των Εταιρειών του Ομίλου δεν θα υπερβεί το ποσό των € 300 χιλ.
- Ø Εκκρεμούν ενώπιον διαφόρων αρμοδίων δικαστηρίων της χώρας αγωγές που αφορούν απαιτήσεις από εργολαβικές ή υπεργολαβικές συμβάσεις συνεργαζομένων εταιρειών ή υπεργολάβων των εταιρειών του Ομίλου συνολικού ποσού € 4.454 χιλ. Οι εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της Εταιρείας εκτιμούν ότι η πιθανή μέγιστη επιβάρυνση των Εταιρειών του Ομίλου δεν θα υπερβεί το ποσό των € 100 χιλ.
- Ø Εκκρεμούν ενώπιον διαφόρων αρμοδίων δικαστηρίων της χώρας αγωγές που αφορούν απαιτήσεις από τροχαία ατυχήματα τρίτων συνολικού ποσού € 883 χιλ. Οι εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της Εταιρείας είναι ότι δεν θα επιβαρυνθούν οι εταιρείες του Ομίλου καθότι υπάρχει ασφαλιστική κάλυψη του κινδύνου.



- Ø Εκκρεμούν ενώπιον διαφόρων αρμοδίων δικαστηρίων της χώρας αγωγές που αφορούν διάφορες άλλες απαιτήσεις τρίτων ή συνεργατών συνολικού ποσού € 2.639 χιλ. Οι εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της Εταιρείας εκτιμούν ότι η πιθανή μέγιστη επιβάρυνση των Εταιρειών του Ομίλου δεν θα υπερβεί το ποσό των € 100 χιλ.

Απαιτήσεις κατά TOUSA

- Ø Η θυγατρική TOUSA βρίσκεται σε δικαστική διαμάχη με την Deutsche Bank Trust Co, για τις εγγυήσεις που είχε αποδεχτεί έναντι των υποχρεώσεων της κοινοπραξίας Transeastern. Η κοινοπραξία έχει δανειακές υποχρεώσεις στην παραπάνω τράπεζα με αποτέλεσμα η τελευταία να διεκδικεί ποσό € 474,56 εκ (\$ 625 εκ).
- Ø Κατά της θυγατρικής TOUSA έχουν ασκηθεί αγωγές από μέλη του επενδυτικού κοινού, ισχυριζόμενοι ότι η εταιρεία δεν γνωστοποίησε ενδεχόμενες υποχρεώσεις που προέκυπταν από την ανάληψη εγγυήσεων υπέρ της κοινοπραξίας Transeastern, την πτωτική τάση της αγοράς κατοικιών στη Φλόριντα και την επίπτωση της στην αξία των επενδύσεων της σε κοινοπραξίες.
- Ø Έναντι της θυγατρικής TOUSA, υπάρχουν διεκδικήσεις και αγωγές που προκύπτουν από την συνήθη δραστηριότητα της, αλλά η τελική έκβαση του συνόλου των υποθέσεων αυτών αναμένεται ότι δεν θα επηρεάσει την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας.

Απαιτήσεις κατασκευών εταιρειών συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Εκκρεμούν ενώπιον διαφόρων αρμοδίων δικαστηρίων της χώρας αγωγές που αφορούν διάφορες απαιτήσεις (ηθικής ικανοποίησης παικτών Καζίνο Πόρτο Καρράς, απολεσθέντων εισοδημάτων, εργατικών απαιτήσεων και πνευματικών δικαιωμάτων ηθοποιών και τραγουδιστών) συνολικού ποσού € 2.355 χιλ. Οι εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων της Εταιρείας εκτιμούν ότι η πιθανή μέγιστη επιβάρυνση των Εταιρειών του Ομίλου δεν θα υπερβεί το ποσό των € 30 χιλ.

Απαιτήσεις κατασκευών ΣΚΙΑΘΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ

Το Δημόσιο απειλεί ότι θα ζητήσει την κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών του έργου κατασκευής της μαρίνας. Είναι τελείως παράλογος ο ισχυρισμός του Δημοσίου και για τον λόγο αυτό η εταιρεία έκανε αίτηση για επίλυση της διαφωνίας από το διαιτητικό δικαστήριο, προκειμένου να μας επιστραφούν οι εγγυητικές επιστολές και να μας καταβληθούν άνω των € 400.000 , που αποτελούν δαπάνες μας για το έργο, που δεν καταβλήθηκαν από το Δημόσιο. Η εταιρεία έχει καταγγείλει τη σύμβαση, λόγω μη καταβολής της επιδότησης από το Δημόσιο. Εκτίμηση θετικής εξέλιξης της υπόθεσης.

Απαιτήσεις κατασκευών ΜΕΛΤΕΜΙ-ΚΑΣΤΡΙ

Ο Δήμος Νιάτων Λακωνίας κατέθεσε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας την από 15-11-2004 Αίτησή του κατά των: (1) της 124109/16.03.2004 κοινής Υπουργικής Απόφασης περί έγκρισης



περιβαλλοντικών όρων και (2) της 6581/28.04.2004 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου, περί χορηγήσεως άδειας εγκατάστασης αιολικού σταθμού ανεξάρτητης παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, στη θέση «Κατάρτια-Τούρλες» του Δήμου Νιάτων, στην εταιρεία «ΜΕΛΤΕΜΙ-ΚΑΣΤΡΙ Α.Β.Ε.Τ.Ε.». Ασκήσαμε παρέμβαση, αιτούμενοι την απόρριψη της ως άνω αίτησης ακυρώσεως.

Η εν λόγω υπόθεση συζητείται ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας στις 2 Μαΐου 2007, εξ αναβολής από την 6η Δεκεμβρίου 2006.

Εκτιμούμε ότι:

Όσον αφορά στην ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 6581/2004 άδεια εγκατάστασης, η εν λόγω αίτηση ακυρώσεως:

- Ø είναι απαράδεκτη, διότι έχει ασκηθεί εκπροθέσμως και
- Ø είναι άνευ αντικειμένου, διότι εκδόθηκε μεταγενέστερη Απόφαση Επανεκδόσης Άδειας Εγκατάστασης του εν λόγω έργου.

Όσον αφορά στην ως άνω υπ' αριθ. πρωτ. 124109/2004 έγκριση περιβαλλοντικών όρων, είναι, επίσης, πιθανόν η εν λόγω αίτηση ακυρώσεως να κριθεί απαράδεκτη, ως ασκηθείσα εκπροθέσμως.

Στην περίπτωση που ευδοκιμήσει η εν λόγω αίτηση ακυρώσεως, ως προς την έγκριση περιβαλλοντικών όρων, θα υποχρεωθούμε να επαναλάβουμε τη σχετική διαδικασία εκ νέου.

6.5. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Απαιτήσεις του ομίλου ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ από το δημόσιο

- Ø Στο Συμβούλιο της Επικρατείας εκκρεμούν εξήντα (60) αιτήσεις αναιρέσεως των εταιρειών του Ομίλου ή κοινοπραξιών συμμετοχής τους κατά αποφάσεων των Διοικητικών Εφετείων Αθηνών, Θεσσαλονίκης, Ιωαννίνων και Πατρών, που έχουν απορρίψει εν όλω ή εν μέρει απαιτήσεις των εταιρειών του Ομίλου εκ της εκτελέσεως δημοσίων έργων ή της παροχής υπηρεσιών. Με τις αιτήσεις ζητείται η αναιρέση των αποφάσεων με σκοπό την επιδίκαση στις εταιρείες διαφόρων κατά περίπτωση ποσών. Το συνολικό οικονομικό ύψος των απαιτήσεων των εταιρειών εκτιμάται σε ποσό τάξεως δώδεκα εκατομμυρίων ευρώ κατά προσέγγιση. Η πρόβλεψη των δικών αυτών δεν είναι ασφαλής, λόγω της φύσεως και της ποικιλίας των επιδίκων θεμάτων, σημειώνεται πάντως ότι μέχρι τώρα οι εταιρείες έχουν δικαιωθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας σε περιπτώσεις που υπερβαίνουν το 50% του αριθμού των εκκρεμών υποθέσεων.
- Ø Στο Συμβούλιο της Επικρατείας εκκρεμούν ένδεκα (11) αιτήσεις αναιρέσεως του Ελληνικού Δημοσίου κατά αποφάσεων Διοικητικών Εφετείων που έχουν δικαιώσει την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ και την ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ σε υποθέσεις απαιτήσεων τους κατά του Δημοσίου εκ της



εκτελέσεως δημοσίων έργων. Δεδομένου ότι : α) Κατά κανόνα, η άσκηση αναιρέσεως εκ μέρους του Δημοσίου έχει αναστείλει μέχρι τώρα, την πληρωμή των ποσών που είχαν επιδικασθεί στις εταιρείες και β) Οι περισσότερες αιτήσεις αναιρέσεως του Δημοσίου δεν γίνονται δεκτές εκτός ελαχίστων εξαιρέσεων, εκτιμάται ότι από τις συγκεκριμένες υποθέσεις δεν θα προκύψει οικονομική επιβάρυνση των εταιρειών.

- Ø Στο Συμβούλιο της Επικρατείας εκκρεμούν δώδεκα (12) αιτήσεις ακυρώσεως των εταιρειών, που αφορούν τη νομιμότητα των διαδικασιών αναδείξεως αναδόχου. Από την έκβαση των δικών αυτών ακόμη και αν δεν είναι θετική για την εταιρεία, δεν θα προκύψει μεταβολή στο παθητικό της.

6.6. Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι δεσμεύσεις του ομίλου και της εταιρείας αναφορικά με τα κατασκευαστικά συμβόλαια έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '000	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Δεσμεύσεις που προκύπτουν από κατασκευαστικά συμβόλαια				
Ανεκτέλεστο έργων	230.700	118.900		
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	94.009	87.976	10.069	17.962

6.7. Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

6.7.1. Εταιρία του Ομίλου σαν εκμισθωτής

Η εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ εκμισθώνει ισόγειο κατάστημα επί της ΝΕΑΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΤΡΩΝ ΑΘΗΝΩΝ συνολικού εμβαδού 280 τ.μ έναντι των € 600 το μήνα με διάρκεια μίσθωσης τριετή.

Η εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε εκμισθώνει ακίνητο στην περιοχή πατριαρχικό Θεσσαλονίκης αποτελούμενο από 2380 τ.μ. υπόγειο και 2380 τ.μ. ισόγειο. Το μηνιαίο μίσθωμα έχει προσδιορισθεί σε € 23.500 και αναπροσαρμόζεται ετήσια με τον τιμάρημο. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 9 χρόνια.

Η εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ εκμισθώνει ακίνητο που περιλαμβάνει υπόγειο 294 τ.μ ,ισόγειο εμβαδού 543 τ.μ. και πατάρι 185 τ.μ. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε 5% του μηνιαίου καθαρού τζίρου (που θα πραγματοποιείται στο μίσθιο κατάστημα) και όχι μικρότερο των € 7.336,75 μηνιαίως το οποίο θα αυξάνεται κατ' έτος κατά ποσοστό 6%.

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητο στην περιοχή Γλυφάδας Ξάνθου 3 & Λαζαράκη που περιλαμβάνει 394,07 τ.μ 4^{ου} ορόφου καθώς και δύο θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων του υπογείου με στοιχεία P30 και P31



επιφανείας εκάστη 29,11 τ.μ. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε € 10.250 μηνιαίως το οποίο θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά ποσοστό 5%.

Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων 31/12/2006 Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων Σύνολο	Ο ΟΜΙΛΟΣ				1 έτος και λιγότερο Ποσά σε χιλ. €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο Ποσά σε χιλ. €	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο		1 έτος και λιγότερο Ποσά σε χιλ. €	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
	169	672	2.935	3.776		5	16	0	20
	169	672	2.935	3.776		5	16	0	20

Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων 31/12/2005 Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων Έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων Σύνολο	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				1 έτος και λιγότερο Ποσά σε χιλ. €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο Ποσά σε χιλ. €	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο		1 έτος και λιγότερο Ποσά σε χιλ. €	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
	182	0	0	182		17	84	0	101
	605	0	0	605		51	255	0	306
	787	0	0	787		68	339	0	407

6.7.2. Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα

ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ

Η εταιρία ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ υπέβαλλε εκ νέου στις 29/6/2006 πρόταση υπαγωγής στον Αναπτυξιακό Νόμο 3299/2004 για τον εκσυγχρονισμό της Ξενοδοχειακής μονάδας ΣΙΘΩΝΙΑ. Ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται σε € 26.446 χιλ. που αφορούν στην ανακαίνιση του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ, στις εγκαταστάσεις του οποίου βρίσκεται και το Καζίνο. Ειδικότερα, μελετάται να δαπανηθούν τα κεφάλαια ως ακολούθως:

Περιγραφή	ποσά σε € '000
Κτιριακές εργασίες – Ηλεκτρολογικά	€ 13.099
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	€ 4.053
Ξενοδοχειακός Εξοπλισμός	€ 5988
Μεταφορικά Μέσα	€539
Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου	€ 2.767
Σύνολο	€ 26.446

Επιπλέον, υπέβαλλε στις 16/10/2006 πρόταση υπαγωγής στον Αναπτυξιακό Νόμο 3299/2004 για την ίδρυση Κέντρου Θαλασσοθεραπείας SPA και συμπληρωματικών εργασιών στον περιβάλλοντα χώρο του ξενοδοχείου «ΣΙΘΩΝΙΑ». Ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται σε € 6.200 χιλ.

Τέλος, τον Νοέμβριο του 2005 υποβλήθηκε στο ΚΕΠΑ-ANEM πρόταση επενδυτικού σχεδίου εξοικονόμησης ενέργειας για ένταξη στις διατάξεις του ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΕΠΙΑΝ) μέτρο 6.5. Ο προϋπολογισμός του εν λόγω επενδυτικού σχεδίου ανέρχεται στο ποσό των € 3.880 χιλ. και η συνολική επιχορήγηση θα καλύψει ποσοστό μέχρι 37,81% του εν λόγω ποσού. Η πρόταση αυτού του σχεδίου δεν εγκρίθηκε και πρόκειται να υποβληθεί εκ νέου.



ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ

Η εταιρεία ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ υπέβαλλε τον Αύγουστο του 2005 στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών πρόταση επενδυτικού έργου εκσυγχρονισμού του Ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ ΠΤΕΡΥΓΕΣ Α & C, που ευρίσκεται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη Χαλκιδική. Ο προϋπολογισμός του εν λόγω επενδυτικού έργου ανέρχεται στο ποσό των € 20.150 χιλ. και η συνολική επιχορήγηση του δημοσίου θα καλύψει ποσοστό 35% του εν λόγω ποσού. Το εν λόγω επενδυτικό έχει εγκριθεί και αναμένεται η απόφαση.

Επιπλέον τον Νοέμβριο του 2005 υποβλήθηκε στο ΚΕΠΑ-ANEM πρόταση επενδυτικού σχεδίου εξοικονόμησης ενέργειας για ένταξη στις διατάξεις του ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΕΠΑΝ) μέτρο 6.5. Ο προϋπολογισμός του εν λόγω επενδυτικού σχεδίου ανέρχεται στο ποσό των € 4.320 χιλ. και η συνολική επιχορήγηση θα καλύψει ποσοστό μέχρι 37,52% του εν λόγω ποσού. Η πρόταση αυτού του σχεδίου δεν εγκρίθηκε και πρόκειται να υποβληθεί εκ νέου.

ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

Η εταιρεία ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ υπέβαλλε εκ νέου τον Ιούλιο του 2006 στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών πρόταση επενδυτικού έργου ανακαίνισης του Ξενοδοχείου ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ, που ευρίσκεται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη Χαλκιδική. Ο προϋπολογισμός του εν λόγω επενδυτικού έργου ανέρχεται στο ποσό των € 4.290 χιλ. και η συνολική επιχορήγηση του δημοσίου θα καλύψει ποσοστό 40% του εν λόγω ποσού. Η πρόταση αυτή εξετάσθηκε και εγκρίθηκε με την υπ αρ.51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν3299/2004/13-12-06 απόφαση του Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Επιπλέον, τον Νοέμβριο του 2005 υποβλήθηκε στο ΚΕΠΑ-ANEM πρόταση επενδυτικού σχεδίου εξοικονόμησης ενέργειας για ένταξη στις διατάξεις του ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΕΠΑΝ) μέτρο 6.5. Ο προϋπολογισμός του εν λόγω επενδυτικού σχεδίου ανέρχεται στο ποσό των € 1.720 χιλ. και η συνολική επιχορήγηση θα καλύψει ποσοστό μέχρι 38,04% του εν λόγω ποσού. Η πρόταση αυτού του σχεδίου δεν εγκρίθηκε και πρόκειται να υποβληθεί εκ νέου.

6.7.3. Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την συνεδρίαση του στις 21/3/2007 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών συνολικού ύψους μέχρι ποσού τριάντα τριών εκατομμυρίων εκατόν είκοσι πέντε χιλιάδων ευρώ (€ 33.125 χιλ.) με την έκδοση 33.125.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ εκάστης και παροχή δικαιώματος προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων. Δικαίωμα συμμετοχής στην Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου έχουν οι παλαιοί μέτοχοι με αναλογία μία (1) νέα μετοχή για κάθε τέσσερις (4) παλαιές. Η τιμή διάθεσης των νέων μετοχών ανέρχεται σε € 1,05 ανά μετοχή. Η διαφορά μεταξύ της



τιμής έκδοσης και της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής, η οποία θα ανέλθει στο συνολικό ποσό του ενός εκατομμυρίου εξακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα (€ 1.656 χιλ.) θα αχθεί σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό, σε ειδικό υπέρ το άρτιο αποθεματικό σε πίστωση του λογ/μού «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο». Το συνολικό ποσό το οποίο προτείνεται να αντληθεί από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται στο ποσό των τριάντα τεσσάρων εκατομμυρίων επτακοσίων ογδόντα ενός χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ (€ 34.781 χιλ.).

6.7.4. Διαδικασία επαναδιαπραγμάτευσης μετοχής θυγατρικής στο Χρηματιστήριο Αθηνών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στη συνεδρίαση του υπ' αρ. 450/5.10.2006 αποφάσισε τη διαγραφή των μετοχών της θυγατρικής εταιρείας «ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.».

Κατά της απόφασης αυτής επεβλήθη αίτηση θεραπείας επί της οποίας δεν έχει ληφθεί απάντηση μέχρι σήμερα. Επίσης έχει ασκηθεί αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

6.7.5. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Ο Όμιλος δε διενεργεί σχετική πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005. Από τις ενοποιημένες εταιρείες, έχουν ελεγχθεί φορολογικά οι εταιρείες ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. μέχρι και τη χρήση 2003, οι ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ, ΣΤΡΟΦΥΛΙ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΘΗΝΑΙΚΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε., ΜΕΛΤΕΜΙ ΚΑΣΤΡΙ ΑΒΕΤΕ, ALVITERRA HELLAS Α.Ε. και ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. μέχρι και τη χρήση 2002 με Περαιώση Υποθέσεων βάσει του Ν.259/2004 και η ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ (και η απορροφηθείσα ΣΙΘΩΝΙΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.) μέχρι και τη χρήση 2004.

Συνοπτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

Επωνυμία	Ανέλεγκτες Φορολογικές Χρήσεις	Επωνυμία	Ανέλεγκτες Φορολογικές Χρήσεις
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ	2006	ΜΑΡΙΝΑ	2003-2006
ΜΟΧΛΟΣ	2004-2006	ΤΟΞΟΤΗΣ	2003-2006
ΚΑΖΙΝΟ	2005-2006	ΜΕΛΤΕΜΙ	2003-2006
VILLAGE INN	2003-2006	ΣΤΡΟΦΥΛΙ	2003-2006
ΓΚΟΛΦ	2003-2006	ΜΑΡΚΟ	2003-2006
DEVELOPMENT	Από την ίδρυση της	ΔΗΛΟΣ	2003-2006
ΜΕΛΙΤΩΝ	2003-2006	ΣΑΜΟΣ	2003-2006
ΚΤΗΜΑ	2000-2006	ΣΚΙΑΘΟΣ	2003-2006
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	2003-2006	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΘ.ΠΡΟΑΣΤΕΙΩΝ	2003-2006
CAMPUS	Από την ίδρυση της	ALVITERRA	2003-2006



6.7.6. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου για τις δύο παρουσιαζόμενες περιόδους έχει ως εξής:.

	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2005
Αριθμός προσωπικού	3.287	3.346	9	8

6.7.7. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ).

ΑΛΙΜΟΣ, 29 ΜΑΡΤΙΟΥ 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ.Χ 055522

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ.ΑΒ 342752

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΡΙΖΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Σ 332143

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΥΛΙΑΝΗ Χ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. Σ 576787
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΕΩΣ 29518