

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"**



**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017**

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6
ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	17
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»	42
Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ...	42
Γνώμη 42	
Βάση γνώμης.....	42
Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	42
Άλλες πληροφορίες.....	45
Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	46
Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	46
Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων	47
1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου	47
2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου	47
3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών.....	47
4. Διορισμός Ελεγκτή	48
ετησιες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΈΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017	49
1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	49
2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	50
3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	53
4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	54
5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	55
6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ.....	56
6.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	56
6.2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	58
6.3. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ	58
6.4. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ Ή ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ.....	59
6.5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ	63
7. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	66
7.1. Πληροφόρηση κατά τομέα	66



7.2. Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες.....	66
7.3. Δομή ομίλου.....	68
7.4. Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	69
7.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	69
7.6. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	70
7.7. Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....	71
7.8. Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού.....	71
7.9. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	72
7.10. Κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων.....	72
7.11. Αποθέματα.....	74
7.12. Εμπορικές απαιτήσεις.....	74
7.13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	74
7.14. Μετοχικό κεφάλαιο.....	74
7.15. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	74
7.16. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης.....	75
7.17. Επιχορηγήσεις.....	76
7.18. Προβλέψεις.....	76
7.19. Δανεισμός.....	76
7.20. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	77
7.21. Αναγνώριση εσόδων.....	77
7.22. Δανειακές Υποχρεώσεις.....	78
7.23. Μισθώσεις.....	79
7.24. Κατασκευαστικά συμβόλαια.....	79
7.25. Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού.....	80
7.26. ΤΟΜΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ.....	81
ΠΡΩΤΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ.....	81
ΔΕΥΤΕΡΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ.....	84
7.27. ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ.....	84
7.28. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.....	84
8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	88
8.2. – Επενδύσεις σε ακίνητα.....	91



8.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	91
8.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	92
8.5. Επενδύσεις σε συγγενείς.....	94
8.6. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	94
8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	94
8.8. Αποθέματα	95
8.9. Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	95
8.10. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	95
8.11. Λοιπές απαιτήσεις	96
8.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	97
8.13. Ίδια κεφάλαια	97
8.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.....	99
8.15. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	101
8.16. Δανειακές υποχρεώσεις.....	101
8.17. Επιχορηγήσεις.....	103
8.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	103
8.19. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις.....	103
8.20. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	103
8.21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	103
8.22. Λειτουργικά έξοδα	104
8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα.....	106
8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα	106
8.25. Ζημιές ανά μετοχή.....	107
8.26. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού	107
8.27. Προσαρμογές ταμειακών ροών	108
8.28. Φόρος εισοδήματος.....	108
8.29. Εμπράγματα βάρη	108
8.30. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	109
8.31. Μεταβολές κονδυλίων αποτελεσμάτων χρήσης.....	110
8.32. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	111
8.33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	114



8.34. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου.....	115
8.35. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία	120
8.36. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	123
8.37. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	124



A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Στις κατωτέρω δηλώσεις, οι οποίες λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν.3556/2007, όπως ισχύει σήμερα, προβαίνουν οι ακόλουθοι Εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας:

1. Κωνσταντίνος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Ανδρέας Στέγγος του Κωνσταντίνου, Εκτελεστικός Β Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου, Δ/νων Σύμβουλος.

Οι κάτωθι υπογράφοντες, υπό την ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", (εφεξής καλουμένης για λόγους συντομίας ως "Εταιρεία") δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

(α) Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση από 01/01/2017-31/12/2017 οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του εκδότη καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, και

(β) η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει των παραγράφων 2(γ), 6, 7 και 8 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007

Άλιμος,

30 Απριλίου 2018

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Ο Β' Αντιπρόεδρος του
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΒ 342754

ΑΝΔΡΕΑΣ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΚ 230142

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΖ 592390



Β. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "Έκθεση"), αφορά στην χρονική περίοδο της χρήσεως 2017 (01/01/2017 - 31/12/2017). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις των άρθρων 43α παρ. 3 και 107α παρ. 3 και της παρ. 1 (περίπτ. γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κ.Ν.2190/1920, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 καθώς και τις κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου Νόμου εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και συνοδεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της αυτής περιόδου (01/01/2017 - 31/12/2017).

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο συνοπτικό, πλην όμως εύληπτο και ουσιαστικό τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "**Εταιρεία**" ή "**ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ**") καθώς και του Ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ στον οποίο Όμιλο, περιλαμβάνονται πλην της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ και οι ακόλουθες θυγατρικές εταιρείες και Κοινοπραξίες:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	96,06%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	88,42%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	92,24%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	91,23%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,96%
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%



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

Ενόψει δε του ότι από την Εταιρεία συντάσσονται και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία, με κύριο σημείο αναφοράς τα εταιρικά και τα ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προς αυτήν επιχειρήσεων. Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά στη χρήση 2017. Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α'

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Μετά από σχεδόν δεκαετή ύφεση και οκτώ χρόνια διαδοχικών προγραμμάτων διάσωσης και πρωτοφανούς μεγέθους προσαρμογής, η ελληνική οικονομία δείχνει σημάδια ανάκαμψης αν και οι προκλήσεις παραμένουν. Η ισχυρή ανάπτυξη του εξωτερικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα του Ευρωπαϊκού, λειτουργεί ευνοϊκά, συμπαρασύροντας θετικά την οικονομία μέσω ισχυρότερων τουριστικών ροών, της αυξημένης ζήτησης για



εξαγωγές αγαθών, χαμηλότερου κόστους κεφαλαίου και θετικών διεθνών συνθηκών σε ότι αφορά το ενεργειακό κόστος. Οι διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις στην Ελλάδα που ήδη έχουν αρχίσει, σταδιακά έχουν θετικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη και διαμορφώνουν σήμερα μια δημοσιονομική και μακροοικονομική ισορροπία. Το τρέχον έτος θα είναι γενικά ένα πολύ σημαντικό έτος, δεδομένων των ευνοϊκών προοπτικών για την τουριστική δραστηριότητα, που αντανakλώνται από μια διψήφια αύξηση στις πρόωρες κρατήσεις για το 2018, μαζί με ευνοϊκές τάσεις ανάπτυξης στην ευρωζώνη, αναμένεται να αντισταθμίσουν την αρνητική επιρροή στην ανάπτυξη από την πρόσθετη δημοσιονομική προσπάθεια και τις υψηλότερες δαπάνες εισαγωγών που συνήθως συνοδεύουν μια διαδικασία ανάκαμψης.

Ο Όμιλος παρακολούθησε και συνεχίζει να παρακολουθεί και να αποτιμά όλες αυτές τις εξελίξεις, λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την απρόσκοπτη συνέχιση της επιχειρηματικής του δραστηριότητας επικεντρώνοντας τις προσπάθειες του στο να διατηρήσει τη θέση του με τη χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά του μεγέθη, παραμένοντας σταθερά στον αυστηρό έλεγχο του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

Ο Όμιλος επίσης συνεχίζει να επικεντρώνει την προσπάθεια του στην προστασία των κεφαλαίων και των ταμειακών ροών, προς διατήρηση της κεφαλαιακής του δομής. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι κατά τη διάρκεια της πολυετούς παρουσίας του έχει αποκτήσει ισχυρά θεμέλια, ευέλικτη δομή και ανταγωνιστική διάρθρωση κόστους, που αναμένεται να της επιτρέψουν να αντιμετωπίσει, κατά το δυνατόν, τις αρνητικές συνέπειες της τρέχουσας δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας. Επιπλέον η Διοίκηση του Ομίλου, θα προβεί σε όλες εκείνες τις ενέργειες που βελτιώνουν την ευελιξία και την προσαρμοστικότητα, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές που πιθανώς θα απαιτηθούν. Ο σχετικά μικρός δανεισμός του Ομίλου, που κυρίως είναι έναντι εξασφαλίσεων είτε με εγκεκριμένες πιστοποιήσεις εκτελεσμένων έργων ή/και δικαιούμενων επιχορηγήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο για εκτελεσμένα ή εκτελούμενα επενδυτικά έργα είτε εγγράφοντας βάρη σε ακίνητα τα οποία κατέχει, του δίνει την δυνατότητα για άντληση νέων τραπεζικών κεφαλαίων σε περαιτέρω επιδείνωση των συνθηκών. Επιπρόσθετα η οριστικοποίηση της οικοδομικής άδειας για 526 κτίρια για χρήση κατοικίας δημιουργεί προοπτικές προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων ενισχύοντας σημαντικά την θετική εικόνα του Ομίλου.

Η Διοίκηση του Ομίλου, θα προβεί σε όλες εκείνες τις ενέργειες που βελτιώνουν την ευελιξία και την προσαρμοστικότητα, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές που πιθανώς θα απαιτηθούν.

Οι δύο τομείς που κυρίως δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι ο τουριστικός και ο κατασκευαστικός.

Ο Όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ, ένας σημαντικός όμιλος στην Ελλάδα, με δραστηριότητα κυρίως στον τουριστικό τομέα αλλά και στον κατασκευαστικό, την χρονιά που έληξε την 31/12/2017, συνέχισε να αντιμετωπίζει, όπως ήταν αναμενόμενο, προβλήματα και δυσκολίες κυρίως λόγω της γενικότερης κατάστασης της Ελληνικής οικονομίας και των επιπτώσεων, σε αυτήν, της χρηματοοικονομικής κρίσης.

Λόγω του δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, ο Όμιλος και το 2017 επικέντρωσε τις προσπάθειές του στο να διατηρήσει την θέση του με την χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά του μεγέθη, με ταυτόχρονη υλοποίηση μέτρων και δράσεων για εξορθολογισμό του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

- Στον τουριστικό τομέα ο Όμιλος δραστηριοποιείται με την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στην Σίθωνία Χαλκιδικής και τις λοιπές θυγατρικές της, που διαχειρίζονται τις διάφορες δραστηριότητες του συγκροτήματος (4 ξενοδοχεία, μαρίνα, γκολφ, καζίνο, οινοποιείο κλπ).

Αναφορικά με τα νέα επενδυτικά προγράμματα για το συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στα πλαίσια του αναπτυξιακού νόμου 3908/2011 προκειμένου να επιδοτηθούν, ισχύουν τα παρακάτω:

1. Επενδυτικό σχέδιο που αφορά στην αναβάθμιση και στον εκσυγχρονισμό της τουριστικής μαρίνας, με σκοπό την διαφοροποίηση του είδους των σκαφών που την επισκέπτονται για τουρισμό και επισκευή, που λειτουργεί στις εγκαταστάσεις της στο ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της Χαλκιδικής. Το σχέδιο αυτό υποβλήθηκε από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ ΑΕ και εγκρίθηκε με την υπ.αρθμ. 4536/ΔΟΑ/6/00182/Γ/Ν.3908/2011/9-7-2014 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης η



υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011 Το συνολικό επιλέξιμο και ενισχυόμενο κόστος ανέρχεται στο ποσό των € 9,14 εκατ. και η ενίσχυση ανέρχεται στο ποσό € 2,74 εκατ. ήτοι ποσοστό 30% επί του ως άνω προϋπολογισμένου και εγκεκριμένου κόστους

2. Επενδυτικό Σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ ΑΕ που αφορά στην αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό, με αύξηση της παικτικής δυσκολίας, 2^{ου} γκολφ στις εγκαταστάσεις του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ. Το σχέδιο αυτό υποβλήθηκε από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ ΑΕ και εγκρίθηκε με την υπ.αριθμ. 4540/ΔΟΑ/6/00181/Γ/Ν.3908/2011/9-7-2014 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011 Το συνολικό επιλέξιμο κόστος ανέρχεται στο ποσό € 9,44 εκατ., το ενισχυόμενο κόστος ανέρχεται στο ποσό των € 9,19 εκατ. και η ενίσχυση ανέρχεται στο ποσό € 2,76 εκατ. ήτοι ποσοστό 30% επί του ως άνω προϋπολογισμένου και εγκεκριμένου κόστους.
3. Επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για την ανακαίνιση της Β' πτέρυγας του ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 174/ΕΜΑ/6/60010/Σ/Ν3908/2011/4-4/2012 απόφαση της Υπουργού Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με προϋπολογισμό €11,71 εκατ. επιλέξιμο κόστος και €11,23 εκατ, ενισχυόμενο κόστος και με υπολογιζόμενη επιχορήγηση € 2,36 εκατ., ήτοι ποσοστό 21% του ως άνω ενισχυόμενου κόστους και φορολογική απαλλαγή ύψους €1,01 εκατ ήτοι ποσοστό 9%.
4. Επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για τον εκσυγχρονισμό μονάδας παραγωγής οίνου από νωπά σταφύλια-μούστο σταφυλιών. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 4538/ΔΟΑ/6/00184/Γ/Ν.3908/2011/9-7-2014 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011 Το συνολικό επιλέξιμο και ενισχυόμενο κόστος ανέρχεται στο ποσό των € 693,44 χιλ. και η ενίσχυση ανέρχεται στο ποσό € 208,03 χιλ. ήτοι ποσοστό 30% επί του ως άνω προϋπολογισμένου και εγκεκριμένου κόστους.

Στον κατασκευαστικό τομέα το έργο που έχει αναλάβει ο Όμιλος στην Ρουμανία εκτελείται κανονικά και προβλέπεται ότι θα ολοκληρωθεί εντός του θέρους του 2018. Τα δημόσια έργα που εκτελεί ο Όμιλος στην Ελλάδα έχουν ολοκληρωθεί και βρίσκονται σε φάση συντήρησης για την οριστική παραλαβή τους. Κατά την τρέχουσα περίοδο εξακολούθησαν να υφίστανται από το Ελληνικό δημόσιο μεγάλες οφειλές από εγκεκριμένες πιστοποιήσεις εκτελεσμένων εργασιών – πριμ επίσπευσης εκτέλεσής τους και παράδοσης (πραγματοποιήθηκε), οι οποίες λόγω μη εγκεκριμένης χρηματοδότησής τους, επηρέασαν την ταμειακή ρευστότητα του Ομίλου και δημιούργησαν επιπλέον χρηματοοικονομικό κόστος.

Τα σημαντικότερα δημόσια έργα που συνεχίζει να εκτελεί ή ολοκλήρωσε ο Όμιλος στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, μέσω της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ καθώς και τα ιδιωτικά έργα είναι:

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



- έγκριση του σχετικού πρωτοκόλλου. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του έληξε στις 2/3/2018.
3. «ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ, ΤΜΗΜΑ 1ο (ΑΠΟ ΠΛΑΤΕΙΑ ΙΛΙΟΥ ΕΩΣ ΣΥΜΒΟΛΗ ΑΓΩΓΟΥ ΕΥΠΥΡΙΔΩΝ)», με αξία σύμβασης €59,16 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 25.07.2012 από την κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ - INTRAKAT», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ - INTRAKAT» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατείχε το 25%. Στις 4-9-2017 υπογράφηκε συμπληρωματική σύμβαση με αξία €11,26 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.)
 4. «Σύμβαση 5R16, Αποκατάσταση Ε.Ο. Galicea Mare – Calafat στη Ρουμανία, από ΧΛΜ 47+000 έως ΧΛΜ 84+020», με αξία σύμβασης (μετά από μετατροπή από Ρουμανικό Λέι) €18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 06.08.2012 αυτοτελώς από την ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε και πλέον ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.. Η κατασκευή του έργου συνεχίζεται. Οι πιστοποιημένες μέχρι σήμερα εργασίες από την κατασκευή είναι περίπου €12,20 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.), αντιστοιχούν δηλαδή περίπου στο 67% της αξίας σύμβασης.
 5. «ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ ΖΩΝΩΝ Α' ΚΑΙ Β' ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ», με αξία σύμβασης €20,66 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο υπεγράφη στις 20.03.2007 αυτοτελώς από τη ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. και πλέον ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Το έργο έχει ολοκληρωθεί. Στις 12/04/2017 εγκρίθηκε το σχετικό πρωτόκολλο προσωρινής παραλαβής. Ο συμβατικός χρόνος εγγύησης – συντήρησης του λήγει στις 23/12/2017.
 6. «ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ - ΕΠΙΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΤΟΥ ΗΣΑΠ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΠΟ ΟΜΟΝΟΙΑ ΕΩΣ ΜΟΝΑΣΤΗΡΑΚΙ», με αξία σύμβασης €79,10 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Το έργο εκτελείται αρχικά από την κατασκευαστική κοινοπραξία «ΑΚΤΩΡ – ΜΟΧΛΟΣ», και πλέον «ΑΚΤΩΡ – ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ» στην οποία η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατέχει το 30%. Στις 9/12/2017 εγκρίθηκε το πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής του έργου από την Προϊσταμένη Αρχή του έργου.

Αναφορικά με τα ιδιωτικά εκτελούμενα έργα, η θυγατρική εταιρεία του ομίλου ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. συνέχισε την ανακαίνιση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική, ως και την βελτίωση των υποδομών στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική.

Ο Όμιλος ολοκλήρωσε ή συνεχίζει να εκτελεί επενδύσεις στο εν λόγω συγκρότημα, οι οποίες έχουν ενταχθεί στους αναπτυξιακούς νόμους 3299/2004 και 3908/2011.

- Συνεχίζει την υλοποίηση του προγράμματος αναμπέλωσης και δημιουργίας νέων αμπελώνων στο συγκρότημα. Σήμερα το συγκρότημα διαθέτει σύγχρονο οινοποιείο, εγκαταστάσεις βιολογικής καλλιέργειας ελαίων, καθώς και υπερσύγχρονη αίθουσα γευσιγνωσίας.
- Υφίσταται διαδικασία πωλήσεων χρονομεριστικών μισθώσεων (time-sharing) στο ξενοδοχείο ΣΙΘΩΝΙΑ, βάσει της υπ' αριθμ. 7527/19.8.2008 σχετικής έγκρισης υπαγωγής, που χορηγήθηκε από την Δ/νση Τουρισμού Κεντρικής Μακεδονίας του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης, του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing). Η ως άνω υπαγωγή αφορά 255 δωμάτια, 551 κλινών σε σύνολο 485 δωματίων 1135 κλινών, ήτοι ποσοστό 48,55% επί της συνολικής δυναμικότητας του ξενοδοχείου. Οι συμβάσεις χρονομεριστικών μισθώσεων καταρτίζονται με συμβολαιογραφική πράξη. Έχει επίσης ξεκινήσει η διαδικασία πωλήσεων τουριστικών κατοικιών με κατάλληλη πρόβλεψη, ώστε να καλύπτονται και οι προϋποθέσεις πωλήσεως τουριστικών καταλυμάτων και κατοικιών ή τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών.
- Επιπλέον, στην αμιγώς τουριστική δραστηριότητα για το 2018 υλοποιήθηκαν σε σημαντικό βαθμό τα συμβόλαια με tour operators του εξωτερικού με χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης (Ρωσία - Ουκρανία - Λευκορωσία - Λιθουανία - Εσθονία-Λετονία), της Γαλλίας, Ιταλίας, καθώς και χωρών της Κεντρικής Ευρώπης (Γερμανία - Ελβετία - Αυστρία), Τουρκίας και Βαλκανικών χωρών, ενώ έγιναν



στοχευμένες κινήσεις ανάπτυξης και άλλων ξένων αγορών. Παράλληλα υλοποιήθηκαν συμβόλαια με tour operators στο πλαίσιο allotment στην ίδια περίπου κλίμακα. Λαμβάνοντας υπόψη και τις συνέργιες, οι οποίες προέκυψαν από τις συμβατικούς χαρακτήρα αγορές (Ελληνική - Βαλκανική - Συνεδριακή) στις οποίες η εταιρεία μας έχει σοβαρή διείσδυση τα τελευταία χρόνια, διαμορφώθηκε ένα ολοκληρωμένο πολυσυλλεκτικού χαρακτήρα πλαίσιο αγοραστικής πλατφόρμας, το οποίο και ενίσχυσε σοβαρά την αύξηση των πωλήσεων. Επιπρόσθετα, ολοκληρώθηκαν οι συμφωνίες και υπογράφηκαν συμβόλαια με σημαντικούς tour operator.

- Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αλλά και του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρείας αυτής, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, απεφασίσθη η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2017 και σε συνέχεια αντίστοιχων αναπροσαρμογών που έλαβαν χώρα και τις προηγούμενες χρήσεις 2008-2016.

Η Διοίκηση του Ομίλου και με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των Οικονομικών της Καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε την προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, με σκοπό να παράσχει την πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους της, μέσω αποτύπωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2017 των πραγματικών αξιών των ακινήτων αυτών. Κατόπιν αυτών, ο Όμιλος ανέθεσε στην εκτιμητική εταιρεία «**DANOS INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANS & VALUERS**» μέλος της **BNP PARIBAS REAL ESTATE** την εκτίμηση του συνόλου του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.

Με βάση τα αποτελέσματα της ως άνω εκτίμησης ως και την εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου για τις παραδοχές που τις συνοδεύουν, προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

- Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ιδιοκτησίας της ομώνυμης θυγατρικής της εταιρείας εκτιμήθηκε σε αξία € 467,4 εκατ. την 31/12/2017, αυξημένη κατά € 74,7 εκατ. έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2016. Η αύξηση αυτή κατά κύριο λόγο οφείλεται στην οριστικοποίηση της υπ.αρ.199/2010 οικοδομικής άδειας για ανέγερση 526 κτιρίων με χρήση κατοικίας στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, με την έκδοση της απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης που άσκησε ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης κατά της απόφασης της 8ης Συνεδρίασης της 4ης/8/2015 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής .
- Μετά από αυτή την, αμετάκλητη, δικαστική απόφαση, είναι πλέον ανοικτός ο δρόμος για την ανάπτυξη της οικιστικού προγράμματος της εταιρείας στο συγκρότημα του Πόρτο Καρράς που, σε συνδυασμό με τις υφιστάμενες αλλά και τις προβλεπόμενες ξενοδοχειακές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις του και το καταπληκτικό φυσικό περιβάλλον του θα δημιουργήσουν ένα παγκόσμιας ακτινοβολίας τουριστικό – παραθεριστικό συγκρότημα, αλλά και τόπο μόνιμης κατοικίας για ανθρώπους από όλο τον κόσμο.
- Ο προσδιορισμός των προαναφερομένων αξιών προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί δύο διαφορετικών μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική εταιρεία, ήτοι της μεθόδου των μελλοντικών εσόδων και της μεθόδου του Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Λόγω μη αντικειμενικών και συγκρίσιμων στοιχείων στην ευρύτερη περιοχή, δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκρίσιμων τιμών.

Οι εταιρίες του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΕ, στον οποίο περιλαμβάνονται οι εταιρείες ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., υπέστησαν στις αρχές του Φεβρουαρίου 2013 αυτεπάγγελο έλεγχο από την Επιτροπή Ανταγωνισμού με αντικείμενο : «πιθανή παράβαση (από εργοληπτικές επιχειρήσεις, ελληνικές και αλλοδαπές) των διατάξεων των άρθρων 1 ν. 3959/2011 (ή/και του 1 ν. 703/77) περί προστασίας του Ελεύθερου Ανταγωνισμού, όπως ισχύει και του άρθρου 101 της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ)». Οι παραβάσεις που αποδίδονται από την Επιτροπή Ανταγωνισμού στις εταιρείες μας και σε



δεκάδες άλλων ανωνύμων εταιρειών συνίστανται σε «καρτελικές συμπράξεις» (οριζόντιες συμφωνίες ή/και εναρμονισμένες πρακτικές) που άρχισαν από 26.4.1989 και διήρκεσαν τουλάχιστον μέχρι 19.02.2016 (όσον αφορά δε τις εταιρείες του Ομίλου, μέχρι 13.2.2013) Οι καρτελικές συμπράξεις είχαν αντικείμενο τη χειραγώγηση των διαγωνισμών δημοσίων έργων, την κατανομή της εν λόγω αγοράς μεταξύ τους και κατά περίπτωση, τον άμεσο ή έμμεσο καθορισμό τιμών. Στην σχετική έκθεση της Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού αναφέρονται ως εμπλεκόμενες εταιρείες του Ομίλου στα εξής δημόσια έργα: αρδευτικό έργο πεδ. Παραμυθιάς (1989), Έργο ΟΛΠ κατ. επέκταση προβλήτας και κρηπιδώματος στο κεντρικό λιμάνι Πειραιά κ.α. (επαναδημοπράτηση 1989), Έξι έργα ΝΑΤΟ- 6 δημ ΔΕΣΕ Θεσ/κης – 737 ΔΣΕ (1989), Διαγωνισμοί Ύδρευσης Αθηνών (1989), Δημοπρασία του Δήμου Πατρών 198 εκ (1990), Έργο Λακκωνίων-Λασιθίου (Εγγειοβελτιωτικά έργα) (1991), Δημοπρασία ΟΥΘ (1991), Αρδευτικό έργο Λευκογείων Κ. Νευροκοπίου Ν. Δράμας (1991), Έργο Αυτ/μος Αθηνών – Κορίνθου, Τμήμα Ρέμμα Γιώργου – Μέγαρο Α' Υπομημήμα (1991), Έργο Αυτ/μος Αθηνών – Κορίνθου, Τμήμα Παράκαμψη Διυλιστηρίων (1991), Δημοπρασία 300 εκ Αποχέτευση Καστοριάς (1991), Έργο Αχελώου (1991), Έργο Αγωγός καυσίμων Λάρισας (1993), Έργο Βοιωτικού Κηφισσού (1994), 3 Δημοπρασίες Εγνατίας (Ψηλορράχη – Αγ. Νικόλαος, Άγιος Νικόλαος – Κουμαριά & Κουμαριά – Αγ. Αναστασία) (1994), Έργο Σήραγγα Πάτρας (1995), Έργο Σήραγγα Γκρίγκας (1995), Έργο Ραψάνη-Πλαταμώνας (1996), Έργα ΟΣΕ 22 δις (1998), Έργο Κιθαιρώνας (1998), Έργο Παράκαμψη Άρτας (1998), Έργο Σήραγγα Ραφομάτη (1998), Έργο Αποχέτευση Μυτιλήνης (1998), Έργο Φράγμα Μεσαρά Κρήτης (1998), Έργο Α/δ Σάμου (1998), Έργο ασφαλτικά ΕΟ ΑΕ Ψηλορράχη (1998), Έργο Ποτάμι Β', Έργο Μέτσοβο – Ανθοχώρι (1999), Έργα Κατάρας (αγκυρώσεις, μικροπασσάλους κτλ) (1999), Έργο Σκοτίνα – Κατερίνη ΕΥΔΕ – ΠΑΘΕ (1999), Έργο Κ5 παρακ. Πάτρας (1999), Έργο Φράγμα Πραμόριτσας (1999), Έργο Λιμάνι ΟΛΘ (1999), Έργο ΕΟ Υπολειπόμενες εργασίες από Λαδοχώρι έως Αγία Αναστασία – 2 δημοπρασίες (1999), Έργο κόμβος Ηγουμενίτσας έως κόμβος Σελλών (1999), Έργο Κατασκευή σήραγγας Αηλίου και σήραγγας Αγ. Νικολάου, κωδ. 959 (1999), Δημοπρασία ΕΡΓΟΣΕ (2000), Έργο της ΕΥΔΕ-ΠΑΘΕ που δημοπρατήθηκε στις 10.2.2000 (2000), Έργο Σκούπα Αγ. Θεόδωρου – Αλμυρός (2000), Έργο ΕΡΓΟΣΕ Κόρινθος – Κιάτο (2000), Έργο ΕΡΓΟΣΕ Μέγαρο/Κακιά Σκάλα – Αγ. Θεόδωροι/Διυλιστήριο (2000), Έργο Πολύμυλος έως Λευκόπετρα (2000), Έργο Εξωτερική Περιφερειακή Θεσσαλονίκης από Κ1 έως Κ4 (2000), Έργο ΠΑΟΕ Υλική Άγιος Κωνσταντίνος (2000).

Οι εν λόγω τρεις εταιρείες του Ομίλου έχουν υπαχθεί κατόπιν της από 12.02.2013 αιτήσεώς τους στο «πρόγραμμα επιείκειας» της Επιτροπής Ανταγωνισμού και τελούν ήδη με βάση τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ.8 Ν. 3959/2011 και της Απόφασης ΕΑ 526/VI/2011, σε καθεστώς προσωρινής απαλλαγής προστίμου «τύπου 1B».

Στο πλαίσιο αυτού του ελέγχου, συντάχθηκε και την 10.05.2016 κοινοποιήθηκε στην ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ η έκθεση της Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού κας Λευκοθέας Ντέκα υπ'αριθμ. πρωτ.οικ.2941/20.04.2916 με την οποία εισηγείται προς την Επιτροπή Ανταγωνισμού : Α. Να διαπιστωθεί παράβαση των ανωτέρω αναφερομένων διατάξεων για το χρονικό διάστημα από 26.4.1989 μέχρι 19.02.2016 από τις εμπλεκόμενες επιχειρήσεις Β. Να επιβληθεί πρόστιμο σε 40 εμπλεκόμενες επιχειρήσεις στις οποίες δεν περιλαμβάνονται οι ανωτέρω επιχειρήσεις του Ομίλου και Γ. Να υπαχθούν οριστικά οι εταιρείες ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στο πρόγραμμα απαλλαγής τύπου 1B από τα πρόστιμα.

Εν συνεχεία, οι εταιρίες ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. (για την ίδια και ως καθολική διάδοχος της ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.) αλλά και η εταιρία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., υπέβαλλαν την 27/07/2016, ενώπιον της Επιτροπής Ανταγωνισμού πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για διερεύνηση της δυνατότητας υπαγωγής τους στη Διαδικασία Διευθέτησης Διαφορών που θεσπίστηκε δυνάμει της Απόφασης της Επιτροπής με αριθμό 628/2016. Κατόπιν της από 8/12/2016 κλήτευσης της Επιτροπής Ανταγωνισμού, προς την εταιρία για συμμετοχή σε διμερή σύσκεψη στα πλαίσια της διαδικασίας Διευθέτησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ'αριθμόν 628/2016



απόφαση της, η εταιρία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., υπέβαλε την με αριθμό πρωτ.748/21-12-2016 πρόταση Διευθέτησης της Διαφοράς. Εν συνέχεια εξεδόθη η υπ'αριθμόν 1115/23-02-2017 Εισήγηση Διευθέτησης της αρμόδιας Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, όπου προτείνεται η εξ ολοκλήρου απαλλαγή της εταιρίας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. από τα πρόστιμα, την οποία Εισήγηση, η εταιρία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποδέχθηκε, υποβάλλοντας την υπ'αριθμόν 285/1-3-2017 Δήλωση Διευθέτησης. Εξεδόθη η υπ'αριθμόν 642/2017 οριστική απόφαση Διευθέτησης της Ολομέλειας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, σύμφωνα με την οποία αποφασίζεται η πλήρη απαλλαγή της εταιρίας από οποιοδήποτε πρόστιμο.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε στον Όμιλο είτε στην Εταιρεία, και στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β'

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2017, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 ανήλθε στο ποσό των € 22,01 εκατ. έναντι € 28,92 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2016, μειωμένος κατά -23,88%.

Η μείωση προέρχεται κατά κύριο λόγο από τον κατασκευαστικό κλάδο ο οποίος μειώθηκε κατά 99.86% καθόσον τα έργα που έχει αναλάβει ο όμιλος ολοκληρώθηκαν το 2016. Επίσης μείωση εμφανίζει ο κλάδος της διαχείρισης Μαρινών κατά 8,16%. Σε αντίθεση ο ξενοδοχειακός κλάδος σημείωσε αύξηση κατά 12,38%, ο κλάδος Καζίνο σημείωσε επίσης αύξηση κατά 4,17% και ο κλάδος των κρασιών αύξηση κατά 1,50%. Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2017 ανήλθε στο ποσό των € 0,65 εκατ. όπως και στην αντίστοιχη περίοδο του 2016.

Τα ενοποιημένα **μικτά αποτελέσματα** της χρήσης 2017, διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € - 9,67 εκατ. από επίσης ζημίες € - 2,43 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2016. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2017 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,274 εκατ. έναντι κερδών € 0,210 εκατ. της συγκριτικής χρήσης.

- Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα** (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της κλειόμενης χρήσης 2017 ήταν ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 5,18 εκατ. έναντι κερδών € 3,43 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2016. Τα λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA για τον ξενοδοχειακό κλάδο, τον κλάδο διαχείρισης μαρινών και των κρασιών ήταν θετικά και μάλιστα του ξενοδοχειακού κλάδου βελτιωμένα έναντι του 2016. Όμως τα αρνητικά λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA του κατασκευαστικού κλάδου, που κυρίως προέρχονται από το έργο της Ρουμανίας, σε συνδυασμό με τα αρνητικά αποτελέσματα – EBITDA του καζίνο και λοιπών οδήγησαν στην εξαγωγή Ομιλικών αρνητικών λειτουργικών αποτελεσμάτων – EBITDA. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της χρήσης 2017 ανήλθαν σε ζημίες ποσού € -0,21 εκατ. από επίσης ζημίες € -0,86 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2016.

Το **Χρηματοοικονομικό Κόστος του Ομίλου** αυξήθηκε κατά 26,95% ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο αυξήθηκε κατά 8,53%.



Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων** της χρήσης 2017 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 17,88 εκατ. έναντι επίσης ζημιών € - 8,65 εκατ. την χρήση 2016. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2017 ανήλθαν σε € - 1,32 εκατ. έναντι ζημιών € - 9,90 εκατ. την συγκριτική χρήση.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους** της χρήσης 2017 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 16,12 εκατ. έναντι επίσης ζημιών ύψους € - 8,16 εκατ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2017 ανήλθαν σε ζημίες ποσού € - 1,35 εκατ. έναντι ζημιών € - 10,03 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2016.

Το **Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου** διαμορφώθηκε σε € 349,68 εκατ. έναντι € 295,45 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016. Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 294,18 εκατ. έναντι € 270,81 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016.

Το **Σύνολο του παγίου ενεργητικού του Ομίλου** ανήλθε σε € 532,47 εκατ. έναντι € 445,51 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016. Αντίστοιχα το σύνολο του παγίου ενεργητικού της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 351,89 εκατ. έναντι € 314,84 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016.

Ο **φόρος εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνει τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας. Το έξοδο του φόρου για τον Όμιλο και την εταιρεία ανήλθε αντίστοιχα σε έσοδο € 1.756 χιλ. και έξοδο € - 34 χιλ. έναντι εσόδου φόρου € 492 χιλ. και εξόδου φόρου € - 135 χιλ. κατά την συγκριτική περίοδο.

Παρατίθενται πίνακες με τους βασικότερους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	Χρήση 2017	Χρήση 2016
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Ίδια κεφάλαια (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-1,48%	1,16%

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	Χρήση 2017	Χρήση 2016
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους, χρηματοοικονομικά, επενδυτικά αποτελέσματα και αποσβέσεις / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-73,24%	-28,21%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους, χρηματοοικονομικά, επενδυτικά αποτελέσματα και αποσβέσεις / Ίδια κεφάλαια (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-4,61%	-2,76%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	Χρήση 2017	Χρήση 2016
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	154,94%	144,85%



ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	Χρήση 2017	Χρήση 2016
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	39,22%	40,84%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	60,78%	59,16%

Οι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	Χρήση 2017	Χρήση 2016
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin): Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-43,95%	-8,39%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων τόκων αποσβέσεων: Κέρδη προ φόρων τόκων & αποσβέσεων / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-23,51%	11,86%
Κέρδη εκμετάλλευσης (E.B.I.T.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων & τόκων / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-64,49%	-18,87%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων (E.B.T.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-81,22%	-29,91%
Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (E.A.T.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	-73,24%	-28,21%

Ο Όμιλος παρακολουθεί τις επιδόσεις μέσα από την ανάλυση των βασικών επιχειρηματικών τομέων. Ο Όμιλος αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοσή εκάστου κλάδου σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα της Εταιρείας μετράται κάνοντας χρήση χρηματοοικονομικών δεικτών απόδοσης που χρησιμοποιούνται διεθνώς:



- EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization) – “ Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων”: Ο δείκτης προσθέτει στα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» τις συνολικές αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων μείον τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων . Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης. Το ύψος του EBITDA ανήλθε για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε € -5,18 εκ. και σε € 3,43 στην προηγούμενη, ενώ για την Εταιρεία ανήλθε σε € - 210 χιλ. στην κλειόμενη χρήση, έναντι € - 860 χιλ. στην προηγούμενη.
- Καθαρός Δανεισμός: Ο δείκτης αφαιρεί από το άθροισμα των Βραχυπρόθεσμων και Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων τα «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα». Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης τόσο αποτελεσματικότερη είναι η ρευστότητα της εταιρείας. Σε ενοποιημένη βάση το ύψος του δανεισμού ανήλθε σε € 31,9 εκ. το 2017 και σε € 29,4 εκ. το 2016, ενώ σε εταιρική βάση ανήλθε σε € 9,40 εκ. το 2017 έναντι € 9,73 εκ. το 2016

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Εργασιακοί δείκτες

2016

2017

	2016	2017
Απασχόληση		
Ποσοστό παραμονής εργαζομένων μόνιμης απασχόλησης στην εργασία	95,00%	90,00%
Ποσοστό παραμονής εργαζομένων εποχιακής απασχόλησης στην εργασία 1	56,48%	54,91%
Δείκτης κινητικότητας (turnover)	28,24%	28,20%
Εκπαίδευση & ανάπτυξη		
Ανθρωποώρες εκπαίδευσης	28	141
Συνολικό κόστος εκπαίδευσης	583	2.185
Ποσοστό αξιολόγησης εργαζομένων 2	88,30%	90,70%
Ανθρώπινα Δικαιώματα		
Περιστατικά διακρίσεων	0	0
Περιστατικά καταναγκαστικής εργασίας	0	0
Ποσοστό γυναικών στην άμεση απασχόληση	23,12%	39,01%



Ποσοστό γυναικών σε θέσεις διευρυμένης ευθύνης 3	25,00%	26,92%
Ποσοστό νέων εργαζομένων < 30 ετών στην άμεση απασχόληση	35,88%	34,31%

1. Απεικονίζει το ποσοστό στο σύνολο των εποχιακά απασχολούμενων λόγω εποχιακής λειτουργίας των τουριστικών δραστηριοτήτων.
2. Στο ποσοστό αξιολόγησης δεν περιλαμβάνεται το μόνιμο προσωπικό διότι η αξιολόγηση τους γίνεται κάθε τρία χρόνια.
3. Ποσοστά επί του συνολικού αριθμού του στελεχιακού προσωπικού του ομίλου

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ'

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων (συνδεδεμένα μέρη), όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24. Οι συναλλαγές αυτές αφορούν παροχή επιχειρηματικών, συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών, χρέωση ενοικίων επαγγελματικής έδρας και λοιπών δαπανών έργου. Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο ομίλου και εταιρείας αφορούν αμοιβές μελών διοικητικού συμβουλίου με βάση τις αποφάσεις και τις εγκρίσεις που δίνονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων, ενώ οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών παρέχονται στον όμιλο βάσει συμβάσεων παροχής υπηρεσιών. Όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται υπό τους συνηθιστούς όρους της αγοράς και του είδους των συναλλαγών και τεκμηριώνονται σε ετήσια βάση από την κατάρτιση φακέλου «τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών».

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2017-31/12/2017 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2016-31/12/2016 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
<u>Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών</u>	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Θυγατρικές	-	-	656.778	656.771
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	25.790	42.738	7.178	7.178
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Σύνολο	25.790	42.738	663.956	663.949



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/201 7	01/01 - 31/12/201 6	01/01 - 31/12/201 7	01/01 - 31/12/201 6
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	-	-
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	160.000	60.000	-	-
Μέλη Δ.Σ.	166.291	222.000	83.752	112.000
Διευθυντικά στελέχη	482.005	494.661	103.750	120.417
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	13.527	15.731	-	-
Σύνολο	821.822	792.393	187.502	232.417

Από τις ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν έσοδα / έξοδα ύψους € 2.483 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

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

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2017 καθώς και για την 31/12/2016 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	-	-	7.163.926	7.036.206
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.878.767	2.992.575	115.428	109.918
Μέλη Δ.Σ.	-	-	-	-
Διευθυντικά στελέχη	14.106	-	-	-
Σύνολο	2.892.873	2.992.575	7.279.354	7.146.124

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Πληρωτέα				



Θυγατρικές	-	-	4.871.283	3.008.467
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	28.855	31.552	171	2.506
Μέλη Δ.Σ.	1.627.579	2.032.519	131.996	97.808
Διευθυντικά στελέχη	537.387	447.950	187.233	150.975
Σύνολο	2.193.821	2.512.021	5.190.683	3.259.756

Από τα ανωτέρω υπόλοιπα, υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας € 20.854 χιλ, που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ'

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2018-ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Η στρατηγική του ομίλου για το επόμενο διάστημα έχει πρωτίστως τους παρακάτω στόχους:

- Την περαιτέρω ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, μέσω ενίσχυσης των πωλήσεων του και της ενδυνάμωσης της δυναμικής προσέλευσης πελατών τόσο από την Ευρώπη όσο και από τον υπόλοιπο κόσμο.
- Την συνέχιση και συντήρηση, κατά περίπτωση, των δημοσίων έργων που έχει αναλάβει και εκτελεί.
- Την μείωση του διοικητικού κόστους, με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Οι κυριότερες αβεβαιότητες που έχει να αντιμετωπίσει η διοίκηση για το 2018 αφορούν κυρίως:

- Πιθανές καθυστερήσεις είσπραξης από το Δημόσιο (κατασκευαστικά έργα)
- Πιθανές καθυστερήσεις είσπραξης από πελάτες (τουριστικά πρακτορεία) του τουριστικού τομέα
- Πιθανή αύξηση επιτοκίων

Οι παραπάνω αβεβαιότητες αναμένεται να επηρεάσουν το τρέχον έτος 2018.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό περαιτέρω ανάπτυξης για τον Όμιλο αποτελεί πλέον η αναβάθμιση των τουριστικών υποδομών του και η προσπάθεια διείσδυσης στις τουριστικές αγορές της Ευρώπης αλλά και του υπόλοιπου κόσμου.

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΚΙΝΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Η Ελληνική Οικονομία μετά την παρατεταμένη ύφεση παρουσιάζει σημάδια ανάκαμψης και αυτό αποτυπώθηκε το 2017 στην μεγάλη τουριστική ροή προς τη χώρα μας. Η συνέχιση της επιβολής περιορισμών στην κίνηση



κεφαλαίων (capital controls) παρά τη μικρή χαλάρωση συνεχίζουν όμως να αποτελούν αρνητικές προϋποθέσεις για την εξομάλυνση της Οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα και τις βάσεις σταθεροποίησης της οικονομίας.

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

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

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

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

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας. Ο Όμιλος προς το παρόν δεν έχει προχωρήσει στην εφαρμογή εργαλείων αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου. Παρόλα ταύτα στο



πλαίσιο της επαρκούς αντιμετώπισης του ανωτέρω κινδύνου βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική αντιστάθμισης σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Θετική Μεταβολή € προς Ron	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	31/12/2017			31/12/2016		
Ποσά σε € '	US\$	RON	RUB	US\$	RON	RUB
Ονομαστικά ποσά						
Αποτέλεσμα χρήσης	-	(135.974)	-	-	(137.649)	-
Καθαρή Θέση	-	(156.213)	-	-	(137.356)	-

Αρνητική μεταβολή € προς Ron	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	31/12/2017			31/12/2016		
Ποσά σε € '	US\$	RON	RUB	US\$	RON	RUB
Ονομαστικά ποσά						
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	-	(136.588)	-	-	(137.671)	-
Καθαρή Θέση	-	(115.936)	-	-	(137.964)	-

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας, στόχος του ομίλου είναι να διατηρεί ικανά τραπεζικά όρια για την προεξόφληση υπογεγραμμένων λογαριασμών από τραπεζικά ιδρύματα. Σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν σημαντικά τα αποτελέσματα του Ομίλου και η ρευστότητα του, το γεγονός όμως ότι ο όμιλος διαθέτει μεγάλη ακίνητη περιουσία η οποία δύναται να χρησιμοποιηθεί ως εγγύηση για κάλυψη τραπεζικής χρηματοδότησης, αλλά και η εξασφάλιση χρηματοδότησης από τις λοιπές εταιρείες του ομίλου και ειδικότερα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος δημιουργεί την πεποίθηση ότι ο κίνδυνος αυτός είναι διαχειρίσιμος.

Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο ως σημαντική, για τους λόγους αυτούς βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.462.865	2.752.471	5.237	54.701
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	47.094.835	45.341.193	7.682.051	8.110.155
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	28.227.336	29.120.521	7.975	7.975
Σύνολο	76.785.036	77.214.185	7.695.263	8.172.830



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

Την 31/12/2017 ο Όμιλος παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται: (α) ποσό € 5,5 εκ , το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών για κρατήσεις δωματίων στα ξενοδοχεία της θυγατρικής Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για τις οποίες θα παρασχεθούν οι υπηρεσίες και δεν αναμένεται να διακανονισθούν με μετρητά (β) ποσό € 9,4 εκ μακροπρόθεσμου δανεισμού που μεταφέρθηκε στον βραχυπρόθεσμο λόγω μη τήρησης των δεικτών και μη ύπαρξης waiver το οποίο χορηγήθηκε από την δανειστρία τράπεζα μετά την 31/12/2017 (γ) ποσό € 1,3 εκατ προς μέλη ΔΣ και βασικούς μετόχους , οι οποίοι αναμένεται να ικανοποιηθούν όταν η ρευστότητα του Ομίλου το επιτρέψει. Επιπλέον ανάγκες του Ομίλου για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους καθώς παρουσιάζεται εποχικότητα στην δραστηριότητα του Ομίλου. Επιπρόσθετα για την ενίσχυση της ρευστότητας αλλά και την βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του Ομίλου η Διοίκηση :

- Εξετάζει τρόπους αξιοποίησης της οικοδομικής άδειας για 526 κτίρια για χρήση κατοικίας στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, ιδιοκτησίας της θυγατρικής της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., δεδομένου ότι η εν λόγω άδεια οριστικοποιήθηκε με απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης που άσκησε ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης κατά της απόφασης της 8ης Συνεδρίασης της 4ης/8/2015 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής.
- Βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με όλες τις συστημικές τράπεζες για την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού του ομίλου.
- Εξετάζει την απεμπλοκή του Ομίλου από ζημιογόνες δραστηριότητες.
- Εξετάζει την ρευστοποίηση επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
		Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2017	Έως 1 έτος			
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	4.658.128	0	4.658.128
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	23.449.460	0	0	23.449.460
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	326.409	4.560.543	0	4.886.952
Σύνολο	23.775.868	9.218.671	0	32.994.540

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ
-------------	----------



Δανεισμός την 31/12/2016	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	10.910.753	4.799.674	15.710.427
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	10.003.526	0	0	10.003.526
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	243.370	2.377.544	2.485.078	5.105.992
Σύνολο	10.246.896	13.288.298	7.284.752	30.819.945

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

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

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

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2017		31/12/2016	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-185.105	185.105	-95.962	95.962
Καθαρή Θέση	-185.105	185.105	-95.962	95.962

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

Ο Όμιλος διαθέτει συμμετοχές σε μια σειρά από διαφορετικούς κλάδους όπως κατασκευές, αξιοποίηση γης και ακινήτων, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων 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.

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό και ρουμανικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη των οικονομικών αποτελεσμάτων της θυγατρικής εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» και συνεπακόλουθα του Ομίλου επηρεάζεται στο άμεσο μέλλον από το βαθμό και το ρυθμό υλοποίησης των έργων που χρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και τα Π.Δ.Ε. των χωρών αυτών. Δεν αποκλείεται



μελλοντικές αλλαγές στη διαδικασία κατανομής των δημοσίων ή κοινοτικών πόρων για έργα υποδομής να επηρεάσουν σημαντικά τις δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου

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. Η εταιρεία και ο όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

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, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

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.

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 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 προκυπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.



Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην αρκεί 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 να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη

Η διοίκηση της Εταιρείας καθώς και των επιμέρους εταιρειών που περιλαμβάνονται 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.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό - τουριστικό κλάδο

Η τουριστική αγορά είναι ιδιαίτερα ευμετάβλητη και επηρεάζεται άμεσα τόσο από τις προσδοκίες / επιθυμίες των καταναλωτών/ τουριστών όσο και από τις κρατούσες συνθήκες στους τουριστικούς προορισμούς. Παράλληλα οι μεγάλοι Tour Operators διαμορφώνουν τις τάσεις διοχετεύοντας τους τουριστικούς καταναλωτές σύμφωνα με τις επιδιώξεις τους. Η οποιαδήποτε διακύμανση της Ξενοδοχειακής-Τουριστικής αγοράς ενδέχεται να επηρεάσει την κερδοφορία θυγατρικών εταιρειών και κατ' επέκταση τα αποτελέσματα του Ομίλου. Ο Όμιλος προσπαθεί συνεχώς να διευρύνει τις συνεργασίες του σε διεθνές επίπεδο για να μην εξαρτάται από αποκλειστικές συνεργασίες οι οποίες δημιουργούν δεσμεύσεις περιορίζοντας έτσι τις αρνητικές επιπτώσεις.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών.

Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.



Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

Ο Όμιλος δεν προσλαμβάνει ως εργαζομένους άτομα με ηλικία μικρότερη της νομίμως προβλεπόμενης. Επίσης εναντιώνεται στην χρήση καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας.

Η πολιτική του Ομίλου, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα, Συστήματα Εκπαίδευσης και συνδικαλιστική ελευθερία

Η μεγαλύτερη επένδυση της Τεχνικής Ολυμπιακής είναι το ανθρώπινο δυναμικό της, το οποίο αποτελεί την κινητήρια δύναμη της ανάπτυξης και εξέλιξής της.

Υπάρχει σεβασμός στα δικαιώματα των εργαζομένων και τήρηση της εργατικής Νομοθεσίας.

Ο Όμιλος έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων του και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει και προωθεί την υγιή ισορροπία μεταξύ εργασιακής και προσωπικής ζωής, ενώ σέβεται τις δεσμεύσεις που έχουν οι εργαζόμενοι εκτός εργασιακού περιβάλλοντος. Αναγνωρίζει το δικαίωμα σε ξεκούραση και ελεύθερο χρόνο και ακολουθεί πιστά τους νόμους που ισχύουν σε κάθε εγκατάσταση όπου δραστηριοποιείται, σχετικά με τις υποχρεωτικές ημέρες αδειάς, τις ημέρες αδειάς κυήσεως και λοχείας καθώς και τις λοιπές άδειες σχετικές με οικογενειακές υποχρεώσεις, ή με περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους του ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει ένα ήρεμο εργασιακό περιβάλλον.

Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους.

Η Τεχνική Ολυμπιακή, συνεπής με τις αρχές της για την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών πάντα με σεβασμό προς τον άνθρωπο και το περιβάλλον, φροντίζει ώστε το προσωπικό όλων των εταιρειών του Ομίλου να απολαμβάνει τις δέουσες εργασιακές συνθήκες. Παράλληλα, με αυτό τον τρόπο επιτυγχάνεται η βέλτιστη αποδοτικότητα και παραγωγικότητα που στηρίζουν τα αναπτυξιακά σχέδια και την επενδυτική στρατηγική του Ομίλου.

Εντός του Ομίλου λειτουργούν τρία σωματεία εργαζομένων με τα οποία υπάρχει αγαστή συνεργασία.

γ) Υγεία και Ασφάλεια



Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο του Ομίλου. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει ο Όμιλος στον τομέα αυτό είναι να:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του αέρα, στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητά φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.
- Έχει καταρτίσει σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου και διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών (υπάρχει ειδική ομάδα εκπαιδευμένη και πιστοποιημένη σε ΚΑΡΠΑ και στη χρήση των απινιδωτών που υπάρχουν στα γραφεία της εταιρίας).

Επίσης υφίσταται ομαδικό πρόγραμμα ασφάλισης εργαζομένων.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Κατασκευαστικός τομέας

Η περιβαλλοντική πολιτική της επιχείρησης στον κατασκευαστικό τομέα, συνίσταται στην πλήρη τήρηση και εφαρμογή όλων των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων που έχουν καθοριστεί για κάθε έργο που αναλαμβάνει.

Ο καθορισμός των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων γίνεται κατά κύριο λόγο από τους αρμόδιους φορείς του Δημοσίου, που ενεργούν ως Κύριοι των Έργων που κατασκευάζει η εταιρεία, χωρίς η εταιρεία να εμπλέκεται στη σχετική διαδικασία έγκρισης αυτών. Η εταιρεία όμως ως ο ανάδοχος του έργου είναι υποχρεωμένη να τους τηρεί και να τους εφαρμόζει.

Επίσης, η εταιρεία, σε ότι αφορά τα συνοδά (κατά την περιβαλλοντική νομοθεσία) έργα των βασικών έργων που αναλαμβάνει, είναι η ίδια υπεύθυνη και για τον καθορισμό και την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων που πρέπει να εφαρμοστούν. Σε αυτή τη διαδικασία, συνεργάζεται με ειδικούς συμβούλους – περιβαλλοντολόγους, οι οποίοι προτείνουν τους συγκεκριμένους όρους και επιβλέπει η ίδια τη διαδικασία έγκρισης από τις αρμόδιες περιβαλλοντικές αρχές. Προφανώς, μετά τον καθορισμό τους, η εταιρεία παραμένει υπεύθυνη και για την τήρηση και εφαρμογή αυτών.

Ενδεικτικά, η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων και τα μέτρα που λαμβάνει και εφαρμόζει η εταιρεία, σύμφωνα και με την ελληνική νομοθεσία, αφορά τους κατωτέρω τομείς:

α) Οι εκσκαφές περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες και οποιαδήποτε φθορά βλάστησης περιορίζεται στην ελάχιστη δυνατή. Απαγορεύεται η απόληψη και μεταφορά άλλων αδρανών υλικών εκτός της περιοχής του έργου. Η φυτική γη συλλέγεται και φυλάσσεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί κατά τις εργασίες αποκατάστασης.

β) Τα απαιτούμενα υλικά (επιχώσεις, αδρανή) λαμβάνονται είτε από ενεργά λατομεία της περιοχής ή από λατομεία - δανειοθαλάμους που ιδρύει η εταιρεία, λαμβάνοντας κάθε απαιτούμενη άδεια.



γ) Τα προϊόντα εκσκαφών αξιοποιούνται κατά προτεραιότητα για την κάλυψη των διαφόρων αναγκών του έργου, ελαχιστοποιώντας την αλλοίωση της υφιστάμενης μορφολογίας του εδάφους. Τυχόν πλεονάζοντα προϊόντα εκσκαφών και τα μη επικίνδυνα απόβλητα κατασκευών τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις σχετικές υπουργικές αποφάσεις.

δ) Εξασφαλίζεται η ομαλή ροή των όμβριων υδάτων και καθαρίζονται τα θιγόμενα από το έργο φρεάτια συλλογής ομβρίων, για την αποφυγή πλημμυρών σε περίπτωση βροχοπτώσεων. Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην επιχώνονται ρέματα ή τάφροι, ειδικά σε χρονικές περιόδους που υπάρχει σοβαρή πιθανότητα εμφάνισης δυσμενών καιρικών φαινομένων.

ε) Λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα ώστε να περιορίζονται κατά το δυνατόν οι εκπομπές αιωρούμενων σωματιδίων, μέσω διαβροχής των χώρων εκσκαφής ανάλογα με τις επικρατούσες μετεωρολογικές συνθήκες, κάλυψης φορτηγών μεταφοράς των αδρανών υλικών και των προϊόντων εκσκαφής, κατάλληλη συντήρηση οχημάτων έργου, πλύσιμο ελαστικών αυτών για αποφυγή μεταφορά σκόνης και άλλων φερτών στις δημόσιες οδούς κ.λπ.

στ) Λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς και την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσης της σε παρακείμενες περιοχές, ιδίως δασικής φύσης.

ζ) Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά κ.λπ. συλλέγονται, απομακρύνονται και διατίθενται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

η) Απαγορεύεται πλήρως η απόρριψη παλαιών / χρησιμοποιημένων ελαίων επί του εδάφους, η οποία γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένες δεξαμενές. Σε κάθε περίπτωση για τη διαχείρισή τους εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τα εκάστοτε προεδρικά διατάγματα.

θ) Μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής του έργου, κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση απομακρύνεται και οι θιγόμενοι χώροι αποκαθίστανται με τον τρόπο που προβλέπεται στους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

ι) Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των θορύβων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνονται τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.

κ) Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των εκπομπών αερίων ρύπων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνονται τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.

Ακόμα και σε περιπτώσεις έργων που - λόγω μεγέθους ή μικρής επίπτωσης στο περιβάλλον - δεν διαθέτουν εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους, η εταιρεία εφαρμόζει το σύνολο σχεδόν των ανωτέρω πρακτικών, προκειμένου να τηρεί τη βασική της δέσμευση για προστασία του φυσικού περιβάλλοντος σε κάθε είδους κατασκευαστική δραστηριότητα που αναλαμβάνει, ιδιωτική ή δημόσια.

Τουριστικός τομέας – Συγκρότημα Πόρτο Καρράς.



Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τουριστικό τομέα κυρίως μέσω της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ιδιοκτήτριας του τουριστικού – αγροτοβιομηχανικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στην Σιθωνία Χαλκιδικής, ως και μέσω άλλων θυγατρικών της που δραστηριοποιούνται στο ίδιο συγκρότημα .

Η λειτουργία του συνόλου των δραστηριοτήτων του συγκροτήματος διέπεται περιβαλλοντικά από την Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) με αριθμό 171437/34506/4.9.2007 Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), της οποίας την ανανέωση της χρονικής διάρκειας ισχύος της, ως και την τροποποίησή της λόγω προσθήκης νέων έργων έχει αιτηθεί αρμοδίως η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. με την με αριθμό πρωτοκόλλου 2573/3.7.2017 αίτησή της. Η διαδικασία έκδοσης της νέας ΑΕΠΟ είναι σε εξέλιξη και εν των μεταξύ ισχύει η παραπάνω αναφερόμενη ΚΥΑ.

Η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και οι λοιπές εταιρείες, θυγατρικές του Ομίλου μας, που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα, τηρούν ευλαβικά τους περιβαλλοντικούς όρους που εγκρίθηκαν με την εν λόγω ΑΕΠΟ και λειτουργούν υπό το πρίσμα της οικολογικής και αειφόρου ανάπτυξης, με σεβασμό στο περιβάλλον και πίστη στην ανάγκη διατήρησης του φυσικού πλούτου που το συγκρότημα παρέχει, κάτι που αποδεικνύεται και από το γεγονός ότι το συγκρότημα Πόρτο Καρράς αποτελεί πρότυπο οικολογικής δράσης, αφού διαθέτει εργοστάσιο αφαλάτωσης θαλάσσιου και παραγωγής πόσιμου ύδατος, τριτοβάθμιο βιολογικό καθαρισμό, εναλλακτικές μορφές ενέργειας, βιολογικές καλλιέργειες, ανάπτυξη χλωρίδας, προστασία πανίδας, συστηματική ανακύκλωση και ποιοτικό έλεγχο προϊόντων, ενώ βραβεύεται κάθε χρόνο με Γαλάζιες Σημείες για τις παραλίες του και τη σύγχρονη μαρίνα PORTO CARRAS, καθώς και με το οικολογικό σήμα ποιότητας Green Key Eco Label.

Πιο συγκεκριμένα, το συγκρότημα, εκτός των άλλων:

α) Συμβάλλει στην διασφάλιση του υδροφόρου ορίζοντα της περιοχής με την κατάργηση των γεωτρήσεων για το νερό ύδρευσης και άρδευσης του συγκροτήματος και χρήση αποκλειστικά αφαλατωμένου νερού. Ήδη εδώ και πάνω από 15 χρόνια έχει εγκαταστήσει μονάδα αφαλάτωσης θαλάσσιου νερού και παραγωγής πόσιμου δυναμικότητας 1.800 m³ την ημέρα για κάλυψη των αναγκών νερού. Τούτο βοηθά πάρα πολύ την ευρύτερη περιοχή, διότι έτσι ο υδροφόρος ορίζοντας παραμένει ανεκμετάλλευτος.

β) Συμβάλλει επίσης στην προστασία του περιβάλλοντος με την σωστή διαχείριση και επεξεργασία λυμάτων. Τούτο επιτυγχάνεται με την εγκατεστημένη μονάδα βιολογικού καθαρισμού 3βάθμιας επεξεργασίας λυμάτων, δυναμικότητας 8.500 ατόμων ισοδύναμου πληθυσμού.

γ) Ακόμα συμβάλλει στην περαιτέρω εξοικονόμηση νερού, δεδομένου ότι η άρδευση του γηπέδου golf και λοιπών περιοχών πρασίνου, επιτυγχάνεται από τα ανακυκλούμενα παραγόμενο νερά από τον προαναφερθέντα 3βαθμιο βιολογικό καθαρισμό.



δ) Έχουν αναγνωρισθεί οι προσπάθειες του συγκροτήματος, στα πλαίσια της αειφόρου στρατηγικής ανάπτυξης που εφαρμόζει, να συμβάλει σημαντικά στην εξοικονόμηση ενέργειας με την χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας. Απόδειξη αυτού αποτελούν και οι διακρίσεις στα **Tourism Awards 2014 με GOLD βραβείο στις κατηγορίες «Energy Efficiency, Energy Saving, Use of Renewable Sources» και «Water Stewardship, Water Conservation»** καθώς και η βράβευση στα **Environmental Awards 2015 στις κατηγορίες «Εξοικονόμηση νερού» και «Coastal Management»** που αποτελούν αναγνώριση των διαρκών προσπαθειών της εταιρείας και του Ομίλου για την προστασία του περιβάλλοντος.

ε) Στα πλαίσια των συντονισμένων προσπαθειών για την περαιτέρω αποτελεσματικότερη διαχείριση των υδάτινων πόρων εντάσσεται και η επί πολλά χρόνια προσπάθεια της εταιρείας κατασκευής, με δική της μέριμνα και δαπάνες, φράγματος και ταμιευτήρα επί ρέματος εντός της ιδιοκτησίας της, για την συγκράτηση και χρήση των πλημμυρικών παροχών του, που σήμερα χύνονται αναξιοποίητες στην θάλασσα, σε συνδυασμό με διυλιστήριο νερού και υδροηλεκτρικό σταθμό. Αυτό το έργο θα βοηθήσει σημαντικά στην οικονομία των υδάτινων πόρων της περιοχής, αφού τα 1.000.000 m³ πόσιμο νερού κατ' ελάχιστο, που θα παίρνει από τον ταμιευτήρα ετησίως το συγκρότημα για τις ανάγκες του, θα τα επωφεληθεί ο οικείος Δήμος Σιθωνίας, που έτσι δεν θα αναγκαστεί να παρέχει αυτός την εν λόγω ποσότητα στο συγκρότημα, όπως οφείλει και πράττει εξάλλου για τις αντίστοιχες ανάγκες των κατοίκων του και των λοιπών επιχειρήσεων που λειτουργούν εντός των ορίων του. Ακόμα με την, προβλεπόμενη από την σχετική μελέτη, παροχέτευση από το φράγμα οικολογικής παροχής 10 λίτρα/δευτερ., θα υπάρξει σημαντική βελτίωση στην υδρολογία της κατάντη του φράγματος περιοχής. Τέλος η λίμνη που θα δημιουργηθεί ανάντη του φράγματος (ταμιευτήρας) θα είναι ένας νέος υδροβιότοπος της περιοχής.

στ) Κάθε χρόνο, από το 2005, συνεχώς και αδιαλείπτως το συγκρότημα κερδίζει την "ΓΑΛΑΖΙΑ ΣΗΜΑΙΑ" τόσο για τις παραλίες όσο και για την μαρίνα του.

ζ) Στο συγκρότημα εφαρμόζονται συστήματα διαχείρισης όλων των απορριμμάτων και λόγω αυτού έχει κερδίσει επάξια πολλά σχετικά διεθνή βραβεία.

η) Το συγκρότημα Πόρτο Καρράς τα τελευταία 13 έτη λαμβάνει αδιαλείπτως κάθε χρόνο τα βραβεία Green Key τα οποία επιβραβεύουν με τον καλύτερο τρόπο τις συντονισμένες ενέργειες του συγκροτήματος προς την κατεύθυνση της οικολογικής συνείδησης. Η συνέπεια και αφοσίωση του συγκροτήματος στην οικολογική ισορροπία, αποδεικνύει εμπράκτως ότι η επιχειρηματική ανάπτυξη μπορεί και πρέπει να συνυπάρχει με το σεβασμό στο περιβάλλον.

θ) Μεγάλη σημασία δίνει η εταιρεία στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού στο συγκρότημα, αφού τα χιλιάδες στρέμματα καλλιεργειών που διαθέτει, σε συνδυασμό με όλες τις υπόλοιπες τουριστικές εγκαταστάσεις του, προσφέρονται ιδανικά για την εναλλακτική αυτή μορφή τουρισμού .



ι) Όλα τα προϊόντα που παράγονται από την αγροτική και βιομηχανική παραγωγή του συγκροτήματος (κύρια οίνος και άλλα οινοπνευματώδη ποτά, ελιές, λάδι, μέλι κ.λ.π.) παράγονται με βιολογικές καλλιέργειες.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η εισφορά του Ομίλου σε τεχνολογικό επίπεδο, σε επίπεδο κοινωνικών υποδομών, αλλά και σε κοινωνικοοικονομικό είναι σημαντική. Η Εταιρεία επενδύει στη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων, που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό τη 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.

Επιπρόσθετα προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού

- Πρόσληψη μεγάλου αριθμού εργαζομένων από την ευρύτερη περιοχή του συγκροτήματος και ενίσχυση οικογενειών της περιοχής πέριξ συγκροτήματος Πόρτο Καρράς
- Αιμοληψία- αιμοδοσία (διατήρηση τράπεζας αίματος)
- Παροχή τροφίμων στο τέλος της σεζόν, σε διάφορες κοινωνικές δομές της ευρύτερης περιοχής του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς
- Ενέργειες οικολογικής ευαισθησίας (καθαρισμός ακτών της ευρύτερης περιοχής με συμμετοχή των εργαζομένων και πελατών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς).
- Προστασία των υδάτινων πόρων με ολοκληρωμένα συστήματα βιολογικού καθαρισμού, αποφυγής υπεράντλησης υδάτων από των υδροφόρο ορίζοντα με χρήση σύγχρονων μονάδων αφαλάτωσης στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς. Σημειώνεται ότι για τις περιβαλλοντικές ενέργειες έχει αποσπάσει αρκετά βραβεία
- Δημιουργία και συντήρηση ζωνών πυρόσβεσης στις περιοχές του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς
- Δημιουργία και συντήρηση πυροφυλακίου για έλεγχο όλης της ευρύτερης περιοχής του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς
- Διάθεση ελικοδρομίων στην εξυπηρέτηση αναγκών Πυροσβεστικής υπηρεσίας και λοιπών υπηρεσιών δημοσίου (άμεσες ανάγκες κλπ) στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς
- Διάθεση συνεδριακών αιθουσών και διάφορων χώρων του συγκροτήματος σε γυμνάσια, δημοτικά σχολεία κλπ της περιοχής στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς
- Εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις



ΕΝΟΤΗΤΑ Ε'

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης

Εισαγωγή

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. (η «**Εταιρία**» ή «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ**») τηρεί πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης. Στα πλαίσια αυτά, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει αρχές και κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, που ορίζονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο «**Κώδικας**») που έχει υιοθετήσει και βρίσκεται αναρτημένος στο site της εταιρείας. Η παρούσα δήλωση καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρία εφαρμόζει τον Κώδικα αυτό και εντοπίζει και παρέχει εξηγήσεις για οποιαδήποτε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις διατάξεις αυτού κατά τη διάρκεια του έτους 2017. Ο Κώδικας βρίσκεται στην ακόλουθη διαδικτυακή διεύθυνση: www.techol.gr.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές οριοθετούνται από την ισχύουσα Ελληνική Νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές. Η Εταιρική Διακυβέρνηση, ως σύνολο κανόνων, αρχών και μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων οργανώνεται και διοικείται κάθε εταιρία του Ομίλου, στόχο έχει την διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό, καθώς επίσης, και τη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων του Ομίλου της και όλων, όσοι συνδέονται με τη λειτουργία του.

Μεγάλη σημασία αποδίδεται από το Διοικητικό Συμβούλιο (το «Δ.Σ.») στα συστήματα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων των οποίων η παρακολούθηση πραγματοποιείται, μεταξύ άλλων, μέσω της λήψης περιοδικών αναφορών. Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου στοχεύει στην εγκατάσταση και διατήρηση συστημάτων που βελτιστοποιούν την ικανότητα διαχείρισης των κινδύνων αποτελεσματικά.

Το ΔΣ, ως υπεύθυνο για την αναγνώριση, την αξιολόγηση και την παρακολούθηση των κινδύνων τους οποίους αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και για τη διαχείρισή τους, πέραν των περιοδικών ελέγχων σχετικά με τη διαχείριση κινδύνων που πραγματοποιεί, ενημερώνεται από τα εκτελεστικά μέλη και τα στελέχη του, αναφορικά με την ύπαρξη ζητημάτων ελέγχου ή περιστατικών, που ενδεχομένως θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές οικονομικές και επιχειρηματικές συνέπειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει μηνιαίες εκθέσεις σχετικά με την οικονομική και λειτουργική κατάσταση από κάθε επιχειρηματική μονάδα και τομέα δραστηριότητας. Οι εκθέσεις και οι οικονομικές πληροφορίες βασίζονται σε μια τυποποιημένη διαδικασία, και εξετάζονται προκειμένου οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου να εφαρμοστούν από τα εκτελεστικά μέλη και στελέχη της εταιρείας.

α) Η διαδικασία επισκόπησης

Το ΔΣ λαμβάνει περιοδικές αναφορές από την Επιτροπή Ελέγχου αλλά και την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου, σχετικά με τη λειτουργία των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου. Αυτές οι αναφορές, σε συνδυασμό με την επισκόπηση από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη διάρκεια του έτους των θεμάτων που περιγράφονται κατωτέρω, επιτρέπει στο Διοικητικό Συμβούλιο να διαμορφώσει την άποψη του σχετικά με την αποτελεσματικότητα των συστημάτων.

Το ΔΣ πραγματοποιεί επισκόπηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε τακτά χρονικά διαστήματα:

- Χαράσσοντας την επιχειρησιακή στρατηγική σε επίπεδο Εταιρείας αλλά και επιχειρησιακών λειτουργιών



και τομέων με μεσοπρόθεσμες αλλά και μεσομακροπρόθεσμες εκτιμήσεις. Βασικό σημείο αυτής της διαδικασίας είναι η επισκόπηση των επιχειρησιακών κινδύνων και ευκαιριών και τα μέτρα που λαμβάνονται για τη διαχείριση τους.

- Αξιολογώντας και ελέγχοντας σε τακτά διαστήματα τη λειτουργική και χρηματοοικονομική απόδοση καθώς και τις τρέχουσες εξελίξεις την τρέχουσα περίοδο. Στα πλαίσια αυτά, πραγματοποιείται σύγκριση των αποδόσεων αυτών με τα αποτελέσματα προηγούμενων ετών με σκοπό την υιοθέτηση σχεδίων δράσης για βελτιστοποίηση της λειτουργικής και χρηματοοικονομικής απόδοσης.
- Πραγματοποιώντας, ετησίως κατ' ελάχιστο, επικαιροποίηση και όπου απαιτείται αναθεώρηση των προγραμμάτων διαχείρισης κινδύνων και ασφάλειας της Εταιρείας.
- Αξιολογώντας, ελέγχοντας και τα συστήματα και τις διαδικασίες όσον αφορά την υποβολή αναφορών και την κατάρτιση των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.
- Αξιολογώντας, αναπτύσσοντας και διαχειριζόμενη τη λειτουργία των επιχειρησιακών της τομέων.

Τα συστήματα και οι διαδικασίες για την άσκηση ελέγχου και διαχείρισης των κινδύνων, περιλαμβάνουν :

- Τη δημιουργία, ανάπτυξη και εφαρμογή ενιαίων λογιστικών εφαρμογών και διαδικασιών.
- Διαδικασίες περιορισμού της δυνατότητας πρόσβασης και μεταβολής του λογιστικού σχεδίου που χρησιμοποιείται, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ακεραιότητα του.
- Την ύπαρξη πολιτικών, τόσο για την Εταιρεία όσο και για τα τμήματα, που να διέπουν τη διατήρηση των λογιστικών βιβλίων, την παρουσίαση των συναλλαγών καθώς και τις κύριες διαδικασίες χρηματοοικονομικού ελέγχου.
- Διαδικασίες κλεισίματος οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες υποβολής, αρμοδιότητες, ταξινόμηση λογαριασμών και ενημέρωση για απαιτούμενες γνωστοποιήσεις.
- Διαδικασίες που διασφαλίζουν ότι οι συναλλαγές αναγνωρίζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- Την επισκόπηση ανά τακτά χρονικά διαστήματα των λογιστικών αρχών και πολιτικών που εφαρμόζονται και τη διασφάλιση ότι είναι ενημερωμένες και γνωστοποιούνται στο κατάλληλο προσωπικό.
- Την εφαρμογή των κατάλληλων μορφών εταιρικής αναφοράς τόσο για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς όσο και για σκοπούς διοικητικής πληροφόρησης.
- Τη διενέργεια, σε μηνιαία βάση, ανάλυσης των αποκλίσεων ανάμεσα στα πραγματικά αποτελέσματα, τα προϋπολογισμένα και τα συγκριτικά για να εντοπίζονται μη συνήθεις συναλλαγές και να διασφαλίζεται η ακρίβεια και η πληρότητα των αποτελεσμάτων.
- Την ύπαρξη πολιτικών και διαδικασιών για οι σημαντικές συμφωνίες, διαδικασίες απογραφής των αποθεμάτων, διαδικασίες πληρωμών.
- Την κατάρτιση σε μηνιαία βάση λεπτομερούς πληροφόρησης, τόσο σε ατομικό, ανά δραστηριότητα / θυγατρική, όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο προς τη Διοίκηση

β) Συστήματα Πληροφορικής



Τα συστήματα πληροφορικής που έχουν αναπτυχθεί είναι σχεδιασμένα για την υποστήριξη των μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας και τα διαχειρίζεται μια επαγγελματικά καταρτισμένη Ομάδα Διαχείρισης Πληροφοριακών Συστημάτων που απαρτίζεται από εσωτερικούς και εξωτερικούς συνεργάτες.

Εφαρμόζονται κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες που καλύπτουν όλους τους σημαντικούς τομείς της επιχείρησης. Κάποιες από τις σημαντικότερες διαδικασίες που εφαρμόζονται σε ολόκληρη την Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

Διαδικασίες Ασφάλειας:

- α) Δημιουργία αντιγράφων ασφαλείας (Καθημερινή – Μηνιαία - -Ετήσια)
- β) Διαδικασία Επαναφοράς
- γ) Disaster Recovery Plan (διαδικασίες που ακολουθούνται σε περίπτωση καταστροφής)
- δ) Ασφάλεια αίθουσας κεντρικών υπολογιστών
- ε) Αρχείο Καταγραφής Περιστατικών

Διαδικασίες Προστασίας:

- α) Λογισμικό Αντιιών (Antivirus Security)
- β) Προστασία του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail Security)
- γ) Τείχος προστασίας (Firewall)

Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας σύμφωνα με το νόμο (αλλαγές στο Καταστατικό, εκλογή μελών ΔΣ, κλπ.) Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση διεξάγεται μία φορά το χρόνο εντός έξι μηνών από τη λήξη του προηγούμενου οικονομικού έτους προκειμένου, μεταξύ άλλων, να εγκρίνει της ετήσιες ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, να αποφασίσει περί της διανομής των αποτελεσμάτων, της απαλλαγής των μελών του ΔΣ και των ελεγκτών της Εταιρείας από κάθε ευθύνη.

Η λήψη των αποφάσεων γίνεται με τη διεξαγωγή ψηφοφορίας και σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό, προκειμένου να διασφαλίζεται η συμμετοχή όλων των μετόχων στα αποτελέσματα είτε παρευρίσκονται αυτοπροσώπως στη συνέλευση είτε ψηφίζουν μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου. Οι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου, ο πρόεδρος της επιτροπής ελέγχου, καθώς και οι εσωτερικοί και εξωτερικοί ελεγκτές παρευρίσκονται στη συνέλευση και είναι διαθέσιμοι για να απαντήσουν στις ερωτήσεις των μετόχων.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας καθορίζονται στο Καταστατικό και τον Κ.Ν. 2190/1920 (περί Ανωνύμων Εταιρειών).

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη της διαχείρισης των εταιρικών θεμάτων αποκλειστικά προς το συμφέρον της Εταιρείας και των μετόχων της, βάσει του Καταστατικού της εταιρείας αλλά και των διατάξεων της νομοθεσίας. Οι βασικές αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι οι εξής:

- Ο προσδιορισμός των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας,



- Η λήψη στρατηγικών αποφάσεων.
- Η εξασφάλιση των πόρων που απαιτούνται για την επίτευξη των στρατηγικών στόχων.

Το Δ. Σ. διορίζεται από τους μετόχους και απαρτίζεται από 14 μέλη, εκ των οποίων τα 7 είναι μη εκτελεστικά και εξ αυτών 2 είναι συγχρόνως και ανεξάρτητα, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης Νομοθεσίας αλλά και του Ν. 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης. Τα μέλη το Δ. Σ. εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και η θητεία τους είναι τριετής. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα για να αποφασίζει, μεταξύ άλλων και επί θεμάτων εταιρικής πολιτικής και στρατηγικής.

Η εμπειρία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει διαφορετικά επαγγελματικά υπόβαθρα, που εκπροσωπούν υψηλό επίπεδο επιχειρηματικών και οικονομικών γνώσεων που είναι βασική για τη επιτυχή λειτουργία της εταιρείας. Η σύνθεση του ΔΣ είναι ισορροπημένη, με τρόπο που να διασφαλίζεται η εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του. Τα ανεξάρτητα, μη εκτελεστικά μέλη είναι σε θέση να παρέχουν στο ΔΣ αμερόληπτες απόψεις και συμβουλές για τη λήψη των αποφάσεων του, να εξασφαλίσουν το συμφέρον της Εταιρείας, προστατεύοντας μετόχους και εργαζομένους, ενώ τα εκτελεστικά μέλη είναι υπεύθυνα για την εξασφάλιση της εφαρμογής των στρατηγικών και πολιτικών που εκάστοτε αποφασίζει το ΔΣ.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει τα μέλη του ΔΣ, καθώς και τις ημερομηνίες έναρξης και λήξης της θητείας τους αναλυτικά για το καθένα.

Τίτλος	Όνομα	Εκτελεστικό / Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ανεξάρτητο Μέλος	Ανανέωση Θητείας	Λήξη Θητείας
Πρόεδρος	Κων/νος Στέγγος	Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Α' Αντιπρόεδρος	Ζωή Στέγγου	Μη Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Β' Αντιπρόεδρος	Ανδρέας Στέγγος	Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Διευθύνων Σύμβουλος	Γεώργιος Στέγγος	Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Μέλος	Στυλιανή Στέγγου	Μη Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Μέλος	Μαριάννα Στέγγου	Μη Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Μέλος	Ανδρέας Ρόκκος	Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Μέλος	Αθανάσιος Κλαπαδάκης	Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Μέλος	Κων/να Αλεξοπούλου	Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020
Μέλος	Αικατερίνη Πέρρου	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	29/06/2017	29/06/2020
Μέλος	Χρυσή Στέγγου	Μη Εκτελεστικό		29/06/2017	29/06/2020



Μέλος	Ελένη Κατσίρου	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	29/06/2017	29/06/2020
-------	----------------	----------------	------------	------------	------------

Τα θέματα που θα αποτελέσουν αντικείμενο συνεδρίασης είτε του Διοικητικού Συμβουλίου γνωστοποιούνται στα αντίστοιχα μέλη εκ των προτέρων, προσφέροντας τη δυνατότητα σε όποιο μέλος αδυνατεί, να παραστεί να εισφέρει τις απόψεις του.

Τα μέλη του ΔΣ είναι υποχρεωμένα σύμφωνα με τον κώδικα επιχειρηματικής συμπεριφοράς της Εταιρείας να αποφεύγουν κάθε κατάσταση στην οποία έχουν ή μπορεί να έχουν άμεσο ή έμμεσο συμφέρον που έρχεται σε σύγκρουση ή, ενδεχομένως, σε αντίθεση με τα συμφέροντα της Εταιρείας.

Το ΔΣ συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα, για να συζητήσει τα διάφορα εταιρικά θέματα. Τα θέματα προς συζήτηση αφορούν ένα εύρος διοικητικών, λειτουργικών και στρατηγικών υποθέσεων της εταιρείας. Οι συνεδριάσεις του ΔΣ πραγματοποιούνται σύμφωνα με όσα ορίζει το καταστατικό της εταιρείας.

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην σημείωση 11.29.

α) Αρμοδιότητες του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αρμοδιότητες του **Προέδρου του Δ.Σ.** καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας και συνοπτικά είναι :

- Η διεύθυνση του ΔΣ θέτοντας τα θέματα προς συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη τα ζητήματα της Εταιρείας και τις εισηγήσεις των λοιπών μελών και εξασφαλίζοντας κατ' αυτόν τον τρόπο την αποτελεσματική λειτουργία του.
- Η ορθολογική διαχείριση και καταμερισμός του χρόνου που διαθέτει το ΔΣ για τη διεύθυνση των σύνθετων ζητημάτων.
- Η ομαλή διεξαγωγή των εταιρικών υποθέσεων

Οι αρμοδιότητες του **Διευθύνοντος Συμβούλου** καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας και συνοπτικά είναι :

- Η διεύθυνση της εσωτερικής λειτουργίας των γραφείων της εταιρείας, η ρύθμιση και διεκπεραίωση των σχέσεων με το προσωπικό, τους Προμηθευτές και τους Πελάτες.
- Η διεκπεραίωση των καθημερινών δραστηριοτήτων της Εταιρείας μέσα στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του όπως αυτές έχουν καθοριστεί από το ΔΣ.
- Η διασφάλιση της πιστής εφαρμογής των στρατηγικών αποφάσεων και διαδικασιών εντός της Εταιρείας, όπως αυτές έχουν οριστεί από το ΔΣ.
- Η παροχή κατευθύνσεων και οδηγιών προς τα εκτελεστικά μέλη, τα στελέχη και το προσωπικό της εταιρείας, με απώτερο στόχο την κατάρτιση και ανάπτυξη στελεχών ικανών να επανδρώσουν διευθυντικές θέσεις στο μέλλον.
- Στα πλαίσια της ανάπτυξης της Εταιρείας και της χάραξης της μελλοντικής στρατηγικής, ο προσδιορισμός και η αξιολόγηση των επιχειρηματικών εξελίξεων και προοπτικών.

β) Επιτροπή Ελέγχου

Η επιτροπή ελέγχου αποτελεί επιτροπή της εταιρείας και λειτουργεί σύμφωνα με το ακόλουθο νομικό πλαίσιο:

α) Ν.4449/2017 (Άρθρο 44).

β) Οδηγία 2006/34/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Μαΐου 2006 σχετικά με τους υποχρεωτικούς ελέγχους των ετήσιων και των ενοποιημένων καταστάσεων, η οποία τροποποιεί τις



Οδηγίες 78/660/ΕΟΚ και 83/349/ΕΟΚ του Συμβουλίου και καταργεί την Οδηγία 84/253/ΕΟΚ του Συμβουλίου.

- γ) Κανονισμός (ΕΕ) Νο. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 σχετικά με ειδικές απαιτήσεις όσον αφορά τον υποχρεωτικό έλεγχο οντοτήτων δημοσίου συμφέροντος και την κατάργηση της απόφασης 2005/909/ΕΚ της Επιτροπής.
- δ) Ν.3016/2002.

Με βάση τα προαναφερόμενα καταρτίστηκε κανονισμός της Επιτροπής ο οποίος διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το Νομικό Πλαίσιο και το Καταστατικό της Εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα κανονιστική διάταξη.

Η Επιτροπή Ελέγχου ελέγχει, εποπτεύει και διασφαλίζει ότι οι εσωτερικοί κι εξωτερικοί έλεγχοι της Εταιρείας, εκτελούνται με τρόπο αποτελεσματικό, ανεξάρτητο και σύμφωνο με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας και το καταστατικό της εταιρείας. Παράλληλα δεσμεύεται από τον Κώδικα Δεοντολογίας και τον Κανονισμό Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου όπως αμφότερα έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και βρίσκονται σε ισχύ. Ακόμη, η Επιτροπή Ελέγχου επιβλέπει και υποστηρίζει τον ετήσιο τακτικό έλεγχο, την εξαμηνιαία επισκόπηση καθώς επίσης και την ελεγκτική εργασία που διεξάγεται από το τμήμα του εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, ενώ συγχρόνως διασφαλίζει τη συμμόρφωση της Διοίκησης με τις παρατηρήσεις τόσο των εξωτερικών όσο και των εσωτερικών ελεγκτών.

Επιπλέον, η Επιτροπή Ελέγχου αξιολογεί την καταλληλότητα του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, των πληροφοριακών συστημάτων και των συστημάτων ασφαλείας που διαθέτει η Εταιρεία, καθώς επίσης και τις εκθέσεις των εξωτερικών ελεγκτών αναφορικά με τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης, παρακολουθεί τη διαδικασία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και την αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος διαχείρισης κινδύνων. Τέλος, είναι αρμόδια για τη διαμόρφωση σύστασης προς το ΔΣ προκειμένου αυτό να διαμορφώσει πρόταση προς τη Γενική Συνέλευση για τον ορισμό του νόμιμου ελεγκτή.

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

- Η παρακολούθηση της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.
- Η παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου και του Συστήματος Διαχείρισης Κινδύνων.
- Η παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου της ελεγχόμενης οντότητας.
- Η παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των Ατομικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων.
- Η επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου, ιδιαιτέρως όσον αφορά στην παροχή από αυτούς προς την Εταιρεία και άλλων μη ελεγκτικών υπηρεσιών.
- Η επισκόπηση των Οικονομικών Καταστάσεων πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η συμμόρφωση της Εταιρείας με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας.

Δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου

1) Συνεδριάσεις και συμμετοχή

Η Επιτροπή συνεδρίασε 5 φορές κατά το έτος 2017. Οι συνεδριάσεις αυτές προγραμματίστηκαν ώστε να συμπέσουν χρονικά με τη διαδικασία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Ο εσωτερικός ελεγκτής της Εταιρείας και η ελεγκτική εταιρεία GRANT THORNTON είχαν την ευκαιρία να συζητήσουν τα θέματα με την Επιτροπή Ελέγχου χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών και των στελεχών της εταιρείας.

1) Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων

Η Επιτροπή Ελέγχου εξέτασε θέματα σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όσον αφορά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2015 καθώς και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του πρώτου εξαμήνου του



2017. Επίσης, επανεξέτασε τις κυριότερες εκτιμήσεις και κρίσεις που επηρεάζουν σημαντικά τα οικονομικά αποτελέσματα, τα κυριότερα θέματα γνωστοποίησης και παρουσίασης ώστε να διασφαλίσει την πληρότητα, σαφήνεια και επαρκή πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων, προ της υποβολής τους στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επιπλέον, εξέτασε τα αποτελέσματα που προέκυψαν από επισκόπηση της Grant Thornton επί των Εκθέσεων Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση του 2015 και το πρώτο εξάμηνο του 2017, η κατάρτιση των οποίων αποτελεί νομική υποχρέωση της Εταιρείας.

iii) Εξωτερικός έλεγχος.

Ανεξαρτησία

Η Επιτροπή Ελέγχου είναι αρμόδια για την ανάπτυξη, την εφαρμογή και τον έλεγχο των διαδικασιών της Εταιρείας αναφορικά με τον εξωτερικό έλεγχο. Οι διαδικασίες αυτές έχουν σχεδιαστεί με γνώμονα την εξασφάλιση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών. Επί της αρχής οι εξωτερικοί ελεγκτές αποκλείονται από τη παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και δεν μπορούν να απασχοληθούν στη εταιρεία σε αντικείμενο μη ελεγκτικό εκτός αν συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι. Οποιαδήποτε πρόταση απασχόλησης εξωτερικών ελεγκτών για μη ελεγκτική εργασία πρέπει να εγκριθεί από την Επιτροπή Ελέγχου πριν από την τοποθέτησή τους.

Αναφορικά με την πρόταση προς το ΔΣ για ανανέωση της συνεργασίας για ένα έτος με τη Grant Thornton, η Επιτροπή Ελέγχου έλαβε υπόψη τη διάρκεια της θητείας τους ως ελεγκτές και εξέτασε την αναγκαιότητα διεξαγωγής μια πλήρους διαδικασίας προσφοράς. Δεν υπήρξε καμία συμβατική υποχρέωση που να περιορίζει την απόφαση της Επιτροπής Ελέγχου αναφορικά με επιλογή των εξωτερικών ελεγκτών.

iv) Εσωτερικός έλεγχος

Το 2017 η Επιτροπή Ελέγχου:

- Επιθεώρησε τα αποτελέσματα των ελέγχων που πραγματοποιούνται από την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου και εξέτασε την ανταπόκριση της Διοίκησης για τα ζητήματα που ανέδειξε, μεταξύ άλλων και την εφαρμογή τυχόν συστάσεων της.
- Επιθεώρησε και ενέκρινε το πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου για το 2017, συμπεριλαμβανομένης της προτεινόμενης προσέγγισης του ελέγχου.
- Επιθεώρησε την αποτελεσματικότητα του εσωτερικού ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις του Δ. Σ. και των εκτελεστικών στελεχών σε θέματα όπως είναι η ανεξαρτησία, η επάρκεια πόρων και επαγγελματικής κατάρτισης, η στρατηγική, ο προγραμματισμός και η μεθοδολογία του εσωτερικού ελέγχου.
- Έλαβε υπόψη της τις εκθέσεις των εσωτερικών ελεγκτών και της Grant Thornton σχετικά με τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και υπέβαλλε στο Δ.Σ. τα αποτελέσματα της επισκόπησης.

Η Υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου αποτελεί μια ανεξάρτητη λειτουργία που εξασφαλίζει ότι όλες οι εργασίες στην Εταιρεία εκτελούνται σύμφωνα με τους εταιρικούς στόχους, τις πολιτικές και τις διαδικασίες. Πιο συγκεκριμένα, ο εσωτερικός έλεγχος αποβλέπει στη διασφάλιση της αξιοπιστίας και της σταθερότητας των εσωτερικών συστημάτων χρηματοοικονομικού ελέγχου σε όλο το φάσμα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

Ο εσωτερικός ελεγκτής δρα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα για την Επαγγελματική Άσκηση του Εσωτερικού Ελέγχου και τις πολιτικές και διαδικασίες της Εταιρείας και αναφέρεται απευθείας στην Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου

Τα Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου έχουν οριστεί από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το ν. 3693/2008. και είναι τα εξής:

Πρόεδρος: Αντώνιος Πολυκανδριώτης, εκλεγμένος από την Γενική Συνέλευση των μετόχων

Μέλος: Ελένη Κατσίρου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ

Μέλος: Αικατερίνη Πέρρου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ



Τα παραπάνω μέλη διαθέτουν σημαντική εργασιακή εμπειρία από την απασχόληση τους, στο παρελθόν, ως στελέχη οικονομικών διευθύνσεων αλλά και από άλλες σχετικές επιχειρηματικές δραστηριότητες. Ειδικά ο κ. Αντώνιος Πολυκανδριώτης, ως πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 44 του ν. 449/2017, έχοντας αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής. Τα υπόλοιπα δύο μέλη επίσης προσφέρουν στην Επιτροπή Ελέγχου καθόσον διαθέτουν μακροχρόνια επιχειρηματική εμπειρία και επαρκή γνώση επί των οικονομικών θεμάτων και της ελεγκτικής διαδικασίας.

Επικοινωνία με τους Μετόχους

Η εταιρεία αναγνωρίζει τη σημασία της αποτελεσματικής και έγκαιρης επικοινωνίας με τους μετόχους και το ευρύτερο επενδυτικό κοινό. Μετά την ανακοίνωση των ενδιάμεσων και ετήσιων οικονομικών αποτελεσμάτων, οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές εκθέσεις, περισσότερες πληροφορίες, και άλλες ανακοινώσεις είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.techol.gr. Η Εταιρεία διατηρεί υπηρεσία εξυπηρέτησης μετόχων, το οποίο αναρτά σχετικές πληροφορίες στον δικτυακό τόπο της Εταιρείας, όπου οι μέτοχοι και οι πιθανοί επενδυτές μπορούν να βρουν μια περιγραφή των όρων και αρχών της εταιρικής διακυβέρνησης της Εταιρείας, καθώς και τη διάρθρωση της Διοίκησης, στοιχεία για τους μετόχους, τα οικονομικά αποτελέσματα και τα δελτία τύπου.

γ) Κώδικας Δεοντολογίας

Η Εταιρεία διαθέτει Κώδικα Δεοντολογίας ο οποίος περιλαμβάνει στα πλαίσια της νομοθεσίας ενότητες που καλύπτουν τα θέματα :

- Ø σχέσεων με τρίτους, ήτοι με μετόχους και επενδυτές, με συνεργάτες και προμηθευτές, με πελάτες,
- Ø σχέσεων με συναδέλφους και εργαζόμενους, ήτοι γενικές αρχές, πολιτική ίσων ευκαιριών, αξιολόγηση, παρενόχληση στο χώρο εργασίας, δημοσιοποίηση πληροφοριών και εταιρική εικόνα,
- Ø κανονιστικής συμμόρφωσης, ήτοι σύγκρουση συμφερόντων, δωροδοκία και διαφθορά, απάτη,
- Ø χρήσης πληροφοριών και δεδομένων, ήτοι εμπιστευτικότητα και προστασία δεδομένων, αθέμιτη χρήση προνομιακών πληροφοριών, κανόνες συναλλαγών μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση,
- Ø υγιούς ανταγωνισμού
- Ø περιβαλλοντικής πολιτικής
- Ø αναφορές για παραβιάσεις του κώδικα

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ'

Ίδιες μετοχές

Κατά την 31/12/2017 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε 1.602 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ'

Πληροφορίες της παρ.7 και επεξηγηματική έκθεση της παρ.8 του άρθρου 4 του ν.3556/2007

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές και εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κάθε κοινή μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

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

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



Την 31/12/2017 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	34,83%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	12,34%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	6,46%
ΣΤΕΓΓΟΥ ΜΑΡΙΑΝΝΑ	5,64%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

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

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα.

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/20 όπως ισχύει σήμερα

Α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. β) και γ) του Κ.Ν. 2190/1920 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.

Β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 29 παρ. 3 και 4 και 31 παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920, μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφισταμένων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος αγοράς μετοχών και, κατά μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους, εκδίδει μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας το κεφάλαιο της Εταιρείας αντιστοίχως. Περαιτέρω, πιστοποιεί την αύξηση κεφαλαίου σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 2190/1920.

Εξ άλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 13 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες, μπορούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους.



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

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

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

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

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

Την 31/12/2017 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας: Κωνσταντίνος Στέγγος 34,83%, Γεώργιος Στέγγος 12.34%, Ανδρέας Στέγγος (αμέσως & έμμεσα) 6,46% και Μαριάννα Στέγγου 5,64%.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η'

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε στον Όμιλο είτε στην Εταιρεία, και στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Άλιμος , 30 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του κ.ν. 2190/1920.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρομε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.



Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Πώς αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου στον έλεγχό μας

Λογιστική βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Όπως αναλύεται και στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, οι ιδιαίτερες συνθήκες που επικρατούν στον κατασκευαστικό κλάδο τα τελευταία χρόνια, οι οποίες είχαν ως αποτέλεσμα την έλλειψη νέων τεχνικών έργων και τα εκτεταμένα κόστη που απαιτήθηκαν για την ολοκλήρωση του έργου του Ομίλου στην Ρουμανία το οποίο το μετέτρεψαν σε ζημιόγono

είχαν ως συνέπεια να εμφανίσει ο Όμιλος για την χρήση 2017 αρνητικό EBITDA, με αποτέλεσμα να μην ικανοποιεί χρηματοοικονομικούς δείκτες Ομολογιακού Δανείου και με συνέπεια να έχουν μεταφερθεί μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, που οδήγησαν σε αρνητικά κεφάλαια κίνησης

Προκειμένου ο Όμιλος να μπορέσει να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, να βελτιώσει τα χρηματοοικονομικά του μεγέθη και να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα του, η διοίκηση του Ομίλου είναι σε στάδιο εξέτασης διάφορων δράσεων.

Κατά την υιοθέτηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ο Όμιλος, μεταξύ άλλων, κατάρτισε επιχειρηματικό πλάνο με βάση τις προβλέψεις των ταμειακών ροών για το 2018. Οι εν λόγω προβλέψεις ταμειακών ροών περιλαμβάνουν και παραδοχές για τις ταμειακές ροές που δημιουργούνται από επιχειρησιακές λειτουργίες, προγραμματισμένες επενδύσεις, αποπληρωμές χρέους και εκτιμήσεις για την ικανότητα του Ομίλου για αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού αλλά και άντληση νέων κεφαλαίων από εξωτερικές πηγές ή από διάθεση περιουσιακών στοιχείων.

Εστίασαμε σε αυτή την περιοχή λόγω της σημαντικής κρίσης που ασκήθηκε από μέρος της διοίκησης και της πολυπλοκότητας των παραδοχών που τεκμηριώνουν την ικανότητα του Ομίλου να επανέλθει σε κερδοφόρο πορεία στο εγγύς μέλλον.

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τις κάτωθι διαδικασίες:

- Συζητήσαμε με τη διοίκηση και αξιολογήσαμε την πρόθεση αναχρηματοδότησης, όπως αυτή εκφράζεται μέσω του επιχειρησιακού πλάνου, καθώς επίσης και τις προοπτικές του τουριστικού κλάδου του Ομίλου.
- Εξετάσαμε τη λογικότητα των βασικών παραδοχών των μελλοντικών ταμειακών ροών όπως περιλαμβάνονται στα εγκεκριμένα επιχειρησιακά πλάνα του Ομίλου.
- Αξιολογήσαμε την αξιοπιστία των προβλέψεων της διοίκησης μέσω σύγκρισης της πραγματικής απόδοσης, σε σχέση με τις προηγούμενες προβλέψεις των επιχειρηματικών πλάνων.
- Αξιολογήσαμε την περιουσιακή κατάσταση του Ομίλου
- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων που περιλαμβάνονται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με το θέμα αυτό.

Με βάση τις παραπάνω διαδικασίες διαπιστώσαμε ότι οι ενέργειες, οι εκτιμήσεις και τα σχέδια της Διοίκησης υποστηρίζουν την παραδοχή της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας

Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες (Σημειώσεις : 8.1, 8.2, 8.4)

Την 31 Δεκεμβρίου 2017 στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζονται σε εύλογες αξίες Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα, κτίρια και μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου ποσού €

Στο πλαίσιο του ελέγχου μας ζητήσαμε και λάβαμε από τη διοίκηση, για αξιολόγηση, τις εκθέσεις εκτίμησης της εύλογης αξίας των ακινήτων που διενεργήθηκαν από τους ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, τις αποτιμήσεις



481.339.041 (Εταιρεία : € 9.041.985) και Επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 13.073.747 (Εταιρεία : € 12.333.747) και καθορίστηκαν από τη διοίκηση βάσει των εκτιμήσεων ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Επίσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία κατέχει επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις, οι οποίες δε διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, ύψους € 327.736.360 .

Η σημαντική αξία που αντιπροσωπεύουν τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία για τον Όμιλο και την Εταιρεία, ως ποσοστό (περίπου 86% και 93% αντίστοιχα) επί του συνολικού ενεργητικού , το συνεχιζόμενο περιβάλλον ύφεσης που επικρατεί στην ελληνική αγορά ακινήτων, η υποκειμενικότητα και οι σημαντικές κρίσεις που ασκεί η διοίκηση και εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας τους καθώς και η ευαισθησία που παρουσιάζουν οι σχετικές εκτιμήσεις από τυχόν αλλαγές στις χρησιμοποιούμενες παραδοχές, όπως είναι τα προεξοφλητικά επιτόκια και τα προβλεπόμενα μελλοντικά μεγέθη καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου.

Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών που πηγάζουν από την χρήση των στοιχείων του Ενεργητικού και την μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών και των συμμετοχών σε θυγατρικές μέσω προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών λόγω χρήσης εκτός από αυτές που ο προσδιορισμός της αξίας τους εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους.

Για τη χρήση που έληξε την 31/12/2017 από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των Ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων προέκυψε για τον Όμιλο κέρδος ποσού € 57.715 χιλ. που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων ενώ από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προέκυψε για τον Όμιλο και την Εταιρεία ζημιά ποσού € 275 χιλ η οποία αναγνωρίστηκε στην ατομική και ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές προέκυψε για την Εταιρεία κέρδος ποσού € 34.805 χιλ το οποίο αναγνωρίστηκε στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων .

των συμμετοχών στις θυγατρικές εταιρείες και συζητήσαμε

με τη διοίκηση τη διαδικασία και τις μεθόδους εκτίμησης. Επιπρόσθετα, χρησιμοποιώντας ως εμπειρογνώμονες ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές διενεργήσαμε, μεταξύ άλλων, τις κατωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες:

- Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της καταλληλότητας, της επάρκειας των προσόντων και της ικανότητας των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και συμμετοχών κατά την 31.12.2017.
- Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθόδου εκτίμησης της εύλογης αξίας κάθε ακινήτου σε σχέση με τις αποδεκτές μεθόδους εκτίμησης της εύλογης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου.
- Αξιολόγηση του εύλογου των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση.
- Έλεγχο καταλληλότητας, πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής των δεδομένων στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.
- Έλεγχο των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου.
- Έλεγχο της μαθηματικής ακρίβεια των μοντέλων.
- Επιβεβαίωση των ποσών που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις εύλογες αξίες που απεικονίζονται στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών και της διοίκησης
- Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις 8.1, 8.2, 8.4 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αξιολόγηση ανακτησιμότητας απαιτήσεων (ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις) (Σημειώσεις : 8.7, 8.10, 8.11)

Στα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου την 31η Δεκεμβρίου 2017, ποσού € 25.065 χιλ., περιλαμβάνονται αναγνωρισμένες απαιτήσεις από το

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε τις ακόλουθες βασικές διαδικασίες:

- Κατανόηση της διαδικασίας , ως προς την



Ελληνικό Δημόσιο κυρίως ,οι οποίες αφορούν τελεσιδικές δικαστικές αποφάσεις από τον κατασκευαστικό κλάδο. Επιπλέον, την 31/12/2017 οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 33.712 χιλ. και 867 χιλ. αντίστοιχα ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχεται σε €8.147 χιλ και € 1.209 χιλ αντίστοιχα.

Η διοίκηση του Ομίλου, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, αξιολογεί την ανακτησιμότητα των ως άνω απαιτήσεων και προβαίνει σε εκτιμήσεις αναφορικά με την τυχόν ανάγκη αναγνώρισης προβλέψεων απομείωσης, ώστε να απεικονίζονται στο ανακτήσιμο ποσό τους. Η εν λόγω αξιολόγηση απαιτεί σημαντικό βαθμό κρίσης, καθώς η διοίκηση εξετάζει το στάδιο στο οποίο βρίσκονται οι σχετιζόμενες με τις απαιτήσεις αυτές δικαστικές υποθέσεις και αξιολογεί τον πιθανό κίνδυνο απομείωσης, βασιζόμενη κυρίως στις εκτιμήσεις των εξωτερικών νομικών της συμβούλων. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η διοίκηση του Ομίλου επανεξετάζει την ανακτησιμότητα των ως άνω απαιτήσεων, γεγονός που ενδέχεται να οδηγήσει σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη φύση των ως άνω απαιτήσεων, τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση της ανακτησιμότητας αυτών, καθώς και την πορεία των σχετιζόμενων δικαστικών υποθέσεων περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 8.7, 8.10 και 8.11 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Θεωρήσαμε το θέμα αυτό, ως ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων ελέγχου, διότι η αξιολόγηση της ανακτησιμότητας των εν λόγω απαιτήσεων απαιτεί εκτιμήσεις που ενέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης.

παρακολούθηση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων και των παραγόντων που λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της πρόβλεψης για απομείωση.

- Λάβαμε και εξετάσαμε τα πρακτικά συνεδριάσεων της διοίκησης για τον εντοπισμό τυχόν νέων συνθηκών /γεγονότων /εξελίξεων αναφορικά με την πορεία των δικαστικών υποθέσεων.

- Λάβαμε και επισκοπήσαμε τις επιστολές των νομικών συμβούλων ως προς τη συνάφεια με τις παραδοχές της διοίκησης για την ανακτησιμότητα των απαιτήσεων και ως προς τον εντοπισμό θεμάτων που υποδεικνύουν υπόλοιπα απαιτήσεων ενδεχομένως μη ανακτήσιμα στο μέλλον.

- Συζητήσαμε με τη διοίκηση και τη νομική υπηρεσία του Ομίλου επί των ως άνω εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων.

- Αξιολογήσαμε την εκτίμηση της διοίκησης σχετικά με την ανακτησιμότητα των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων.

- Αποστολή και λήψη επιβεβαιωτικών επιστολών τρίτων για δείγμα εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων και εξέταση για είσπραξη των υπολοίπων της 31/12/2017 μεταγενέστερα της ημερομηνίας αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Αξιολόγηση της ανάλυσης της ενηλικίωσης υπολοίπων εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων και της εκτίμησης της διοίκησης αναφορικά με την πρόβλεψη απομείωσης.

- Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων του Ομίλου στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σε σχέση με το ανωτέρω θέμα.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων” και στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδης σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.



Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και αν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους, ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.



- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

1. Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του κ.ν. 2190/1920.
2. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
3. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 8.22 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.



4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 29/06/2006 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μία συνολική περίοδο 11 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Δεληγιάννης

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 15791



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζωφύρου 58, 17564 Πικασό Φάληρα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ
ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε € '	σημ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	8.1	489.550.801	399.135.216	9.060.418	9.284.112
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.3	4.728.850	4.740.900	1.800	2.700
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8.4	-	-	327.736.360	292.930.933
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις		6.126	6.126	2.400	2.400
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	8.6	50.100	50.100	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.2	13.073.747	13.348.879	12.333.747	12.608.879
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.7	25.065.269	28.227.336	2.756.872	7.975
Σύνολο		532.474.892	445.508.557	351.891.597	314.837.000
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	8.8	4.152.265	5.357.082	-	-
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	8.9	3.900.989	10.251.926	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	8.10	15.547.986	15.539.788	672.156	7.248.525
Λοιπές απαιτήσεις	8.11	18.163.573	18.274.656	194.540	433.526
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.12	1.129.341	1.462.865	38.681	5.237
Σύνολο		42.894.153	50.886.316	905.377	7.687.288
Σύνολο ενεργητικού		575.369.045	496.394.873	352.796.974	322.524.287
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια	8.13				
Μετοχικό κεφάλαιο		203.466.750	203.466.750	203.466.750	203.466.750
Διαφορά υπέρ το άρτιο		261.240.454	261.240.454	261.240.454	261.240.454
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία		254.032.672	196.317.755	3.978.035	4.023.274
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	-	99.274.009	74.562.157
Λοιπά αποθεματικά		27.045.036	27.045.036	11.382.814	11.382.814
Αποτελέσματα εις νέο		(419.758.459)	(409.882.923)	(285.165.269)	(283.861.075)
Συναλλαγματικές διαφορές		(423.315)	(573.811)	-	-
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		325.603.138	277.613.260	294.176.792	270.814.374
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		24.077.670	17.837.134	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		349.680.809	295.450.394	294.176.792	270.814.374
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.14	118.091.344	92.995.124	45.171.850	35.043.972
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8.15	309.328	332.957	90.305	87.866
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων		21.559.477	23.714.681	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.16	9.218.671	20.573.049	8.218.601	8.773.305
Λοιπές προβλέψεις	7.11	-	-	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.951.526	2.527.865	1.086.520	1.242.052
Σύνολο		153.130.346	140.143.677	54.567.276	45.147.195
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	8.18	22.900.774	22.294.236	535.254	674.376
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	8.19	4.149	240.855	-	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.16	23.775.868	10.246.896	1.215.351	958.886
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.20	25.877.100	28.018.814	2.302.301	4.929.457
Σύνολο		72.557.891	60.800.802	4.052.905	6.562.718
Σύνολο υποχρεώσεων		225.688.237	200.944.479	58.620.181	51.709.913
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		575.369.045	496.394.873	352.796.974	322.524.287

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '					
Πωλήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	7.26	12.178	8.839.848	-	-
Πωλήσεις αγαθών	7.26	1.356.400	1.336.354	-	-
Παροχή υπηρεσιών	7.26	20.644.210	18.740.799	645.007	645.000
Σύνολο Πωλήσεων		22.012.788	28.917.001	645.007	645.000
Κόστος πωλήσεων	7.15	(31.686.655)	(31.342.261)	(371.280)	(434.688)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		(9.673.867)	(2.425.260)	273.727	210.312
Έξοδα διοίκησης	8.22	(4.652.040)	(4.520.568)	(1.056.873)	(1.072.750)
Έξοδα διάθεσης	8.22	(1.926.788)	(1.529.612)	-	-
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	8.23	(3.261.898)	(2.936.554)	(92.625)	(653.449)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	8.23	5.319.348	5.953.569	439.283	526.123
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(14.195.246)	(5.458.426)	(436.488)	(989.764)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(3.315.901)	(2.680.029)	(605.296)	(558.189)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.482	1.917	-	8
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(93.747)	(6.486)	(87)	(7.791.336)
Κέρδη / (ζημίες) από κοινοπραξίες		-	2.326	-	-
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων		(275.133)	(506.957)	(275.133)	(559.533)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(17.878.544)	(8.647.655)	(1.317.004)	(9.898.814)
Φορολογία εισοδήματος	8.28	1.755.583	491.490	(33.761)	(134.557)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(16.122.961)	(8.156.166)	(1.350.765)	(10.033.372)



Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου					
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		21.688	(19.357)	1.873	1.765
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(11.351)	3.218	(543)	(512)
		10.337	(16.139)	1.330	1.253
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού		173.294	122.641	-	3.561
Οριστική Απομείωση συμμετοχής		-	-	-	7.791.701
Επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση πλέον αναβαλλόμενης φορολογίας		-	-	34.805.427	(5.927.225)
Αναβαλλόμενη φορολογία από αλλαγή φορολογικού συντελεστή αποθεματικού χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	-	(10.093.574)	-
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία		97.020.352	(1.077.283)	-	1.281.474
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες		(28.135.902)	312.412	-	(371.628)
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία		1.285.294	1.168.100	-	-
		70.343.038	525.870	24.711.853	2.777.883

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '					
Βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή (€ / μετοχή)	8.25	(0,3529)	(0,1774)	(0,0332)	(0,2466)

	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '					
Αποτελέσματα περιόδου αποδιδόμενα σε:		(14.361.289)	(7.217.842)	(1.350.765)	(10.033.371)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1.761.672)	(938.323)	-	-
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(16.122.961)	(8.156.166)	(1.350.765)	(10.033.371)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα αποδιδόμενα σε:		47.989.878	(6.527.009)	23.362.418	(7.254.234)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		6.240.536	(1.119.425)	-	-
Ιδιοκτήτες της μητρικής		54.230.414	(7.646.434)	23.362.418	(7.254.234)

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2015	203.466.750	261.240.454	199.748.506	27.045.036	(406.678.161)	(682.315)	284.140.270	18.956.559	303.096.829
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2016									
Επίδραση από απόσχιση κατασκευαστικού κλάδου	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Επιδράσεις από την αλλαγή ποσοστών θυγατρικών	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Επιδράσεις από συγχώνευση θυγατρικών εντός Ομίλου	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(7.217.842)	-	(7.217.842)	(938.323)	(8.156.166)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(3.430.751)	-	4.013.080	108.504	690.833	(181.102)	509.731
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(3.430.751)	-	(3.204.762)	108.504	(6.527.009)	(1.119.425)	(7.646.434)
Υπόλοιπο την 31/12/2016	203.466.750	261.240.454	196.317.755	27.045.036	(409.882.923)	(573.811)	277.613.260	17.837.134	295.450.394
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2017									
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(14.361.289)	-	(14.361.289)	(1.761.672)	(16.122.961)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	57.714.917	-	4.485.753	150.496	62.351.167	8.002.209	70.353.376
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	57.714.917	-	(9.875.536)	150.496	47.989.878	6.240.536	54.230.414
Υπόλοιπο την 31/12/2017	203.466.750	261.240.454	254.032.672	27.045.036	(419.758.459)	(423.315)	325.603.138	24.077.670	349.680.809

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2015	203.466.750	261.240.454	3.113.428	72.697.681	11.382.814	(273.828.956)	-3.561	278.068.608
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2016								
Επίδραση από απόσχιση κατασκευαστικού κλάδου	-	-	-	-	-	-	-	-
Επίδραση από απορρόφηση θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	0	0	0	0	0	-	-	0
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	(10.033.372)	0	(10.033.371)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Περιόδου	-	-	909.846,00	1.864.476,00	-	1.253	3.561,00	2.779.136,90
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης	-	-	909.846	1.864.476	-	(10.032.119)	3.561	(7.254.234)
Υπόλοιπο την 31/12/2016	203.466.750	261.240.454	4.023.274	74.562.157	11.382.814	(283.861.075)	-	270.814.374
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την χρήση 2017								
Επίδραση από απόσχιση κατασκευαστικού κλάδου	-	-	-	-	-	-	-	-
Επίδραση από απορρόφηση θυγατρικής	-	-	0	-	-	0	-	0
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	0	-	-	0	-	0
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	(1.350.765)	0	(1.350.765)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Περιόδου	-	-	(45.240)	24.711.853	-	46.570	-	24.713.183
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(45.240)	24.711.853	-	(1.304.195)	0	23.362.419
Υπόλοιπο την 31/12/2017	203.466.750	261.240.454	3.978.035	99.274.010	11.382.814	(285.165.269)	0	294.176.793

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου (προ φόρου)		(17.878.544)	(8.647.655)	(1.317.004)	(9.898.814)
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου (προ φόρου) από διακοπείσες δραστηριότητες		-	-	-	-
Προσαρμογές στα κέρδη	8.27	12.686.132	12.285.509	1.176.612	9.047.592
		(5.192.413)	3.637.854	(140.392)	(851.223)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης					
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		1.204.817	(559.153)	-	-
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων/Λοιπών Απαιτήσεων		10.477.107	(4.996.939)	4.066.457	428.103
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(4.344.933)	(2.671.863)	(2.810.866)	1.999.874
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		(63.774)	(13.074)	(2.417)	(2.277)
		7.273.217	(8.241.029)	1.253.173	2.425.700
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		2.080.804	(4.603.175)	1.112.781	1.574.477
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(7.927)	(38.810)	2.417	(0)
μείον: Καταβληθέντες τόκοι		-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές		0	(2.990)	-	-
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		-	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		2.072.878	(4.644.976)	1.115.198	1.574.477
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων		(3.269.888)	(5.998.260)	(1.222)	0
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		(11.980)	(20.326)	(752)	-
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		1.305.915	246.870	800	-
Επιστροφή κρατικών επιχορηγήσεων		-	(449.102)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(1.975.953)	(6.220.818)	(1.174)	(0)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Δεσμευμένα ταμειακά διαθέσιμα για εγγύηση αναληφθέντων δανείων		-	-	-	-
Δάνεια αναληφθέντα		4.960.839	13.839.922	360.000	-
Αποπληρωμή δανεισμού		(2.792.199)	(1.998.453)	(535.757)	(694.482)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		1.482	1.917	0	8
Τόκοι πληρωθέντες		(2.076.238)	(1.165.432)	(314.476)	(581.387)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(524.333)	(282.065)	(524.333)	(282.065)
Λοιπά χρηματοοικονομικά πληρωθέντα		-	(819.702)	(66.015)	(66.015)
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	-	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής		-	-	-	-
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες		-	-	-	-
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(430.448)	9.576.188	(1.080.580)	(1.623.941)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(333.524)	(1.289.606)	33.443	(49.464)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		1.462.865	2.752.471	5.237	54.701
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		1.129.341	1.462.865	38.680	5.237

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων



6. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

6.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ 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 εταιρειών ίδιου 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, 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 αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL ESTATE) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, τις παραχωρήσεις εκτέλεσης και διαχείρισης έργων (BOOT), όπως η μαρίνα Σάμου. Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Ανδρέας Στέγγος (Β' Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.)
Γεώργιος Στέγγος (Διευθύνων Σύμβουλος)
Αθανάσιος Κλαπαδάκης (Εκτελεστικό μέλος)
Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου (Εκτελεστικό μέλος)
Ανδρέας Ρόκκος (Εκτελεστικό μέλος)
Ζωή Στέγγου (Α' Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.)
Στυλιανή Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)
Χρυσή Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)
Μαριάννα Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)



Ελένη Κασιόρου (Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος)
Αικατερίνη Πέρρου (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Εποπτεύουσα αρχή

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ &
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094105288

Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.

124004701000

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών στους τομείς των κατασκευών, ανάπτυξης γης, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ενέργειας και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρίνων. Πιο συγκεκριμένα η Εταιρεία δραστηριοποιείται πλέον στα εξής:

- Στον κλάδο του τουρισμού μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ ΑΕ.
- Στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω των εταιρειών ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ ΑΕ.
- Στη γεωργική εκμετάλλευση εκτάσεων και στη βιομηχανική παραγωγή και εμπορεία πάσης φύσεως γεωργικών προϊόντων καθώς και στην εξαγωγή αυτών στην αλλοδαπή μέσω της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ.
- Στον κλάδο των κατασκευών REAL ESTATE του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΕ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στην Ελλάδα, EUROROM CONSTRUCTION SRL στη Ρουμανία.
- Στον κλάδο των κατασκευών μέσω της θυγατρικής της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ , η οποία καθόσον διαθέτει το ανώτερο εργοληπτικό πτυχίο δημοσίων έργων, εξασφαλίζει την πρόσβαση της Εταιρείας στα μεγάλα τεχνικά έργα, αλλά και στα μικρότερα καθώς επίσης και στα ιδιωτικά.
- 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 συνέργια των διαφόρων κλάδων.



6.2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι ετήσιες ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2017 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους.

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

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

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

Για λόγους πληρέστερης πληροφόρησης πραγματοποιήθηκαν συμφητισμοί σε κονδύλια των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της συγκριτικής περιόδου, από τις οποίες δεν προέκυψαν μεταβολές στα Ίδια Κεφάλαια και στη Κατάσταση αποτελεσμάτων της συγκριτικής περιόδου του Ομίλου. Συγκεκριμένα, στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αναταξινομήθηκε ποσό € 3.028 χιλ από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

6.3. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2017 ή μεταγενέστερα.

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

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 7. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να καταστεί εφικτό για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Οι



τροποποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις, οι οποίες θα καθιστούν εφικτό στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών που προκύπτουν από ταμειακές ροές, καθώς και των μη ταμειακών μεταβολών. Ο Όμιλος έχει προβεί στις απαραίτητες γνωστοποιήσεις στη σημείωση 3.10.6.

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

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

6.4. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ Ή ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ

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

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

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Το Πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018 και αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση για την Εταιρεία και τον Όμιλο δεν θα είναι σημαντική. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές Καταστάσεις .

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

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας



πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Το Πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018 και αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση για την Εταιρεία και τον Όμιλο δεν θα είναι σημαντική. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωρισθεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Ο Όμιλος δεν εκτιμά ότι θα έχει σημαντική επίπτωση από την παραπάνω διευκρίνιση στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιορισθεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Ο Όμιλος δεν αναμένει να έχει καμία επίπτωση στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν



και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

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

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

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

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

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη



χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

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

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος



για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

6.5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα



δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Κρίσεις

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

§ Έλεγχος απομείωσης συμμετοχών

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.

§ Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες

Ο Όμιλος αποτιμεί σε εύλογες αξίες τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα , κτίρια και μηχανήματα και Επενδύσεις σε ακίνητα . Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών που πηγάζουν από τη χρήση των στοιχείων του Ενεργητικού και την μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών . Προκειμένου να γίνει ο γίνει 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.

§ Αποτίμηση συμμετοχών σε θυγατρικές σε εύλογες αξίες

Η Εταιρεία κατέχει συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά με αποτέλεσμα η εύλογη αξία τους να προσδιορίζεται μέσω προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών λόγω χρήσης εκτός από αυτές που ο προσδιορισμός της αξίας τους εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων, καθώς αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους. Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

§ Έλεγχος απομείωσης της άδειας Καζίνο



Η εταιρεία διενεργεί σε ετήσια βάση έλεγχο για τυχόν απομείωση της αξίας της άδειας Καζίνο και ενδιάμεσα, όταν τα γεγονότα ή οι συνθήκες καθιστούν πιθανή την ύπαρξη απομείωσης. Αν υπάρξουν ενδείξεις απομείωσης, απαιτείται η αποτίμηση της αξίας της άδειας, η οποία εκτιμάται χρησιμοποιώντας την μέθοδο της προεξόφλησης των ταμειακών ροών. Εφαρμόζοντας αυτή τη μεθοδολογία, η Εταιρεία βασίζεται σε μία σειρά από παράγοντες, στους οποίους περιλαμβάνονται τα πραγματικά λειτουργικά αποτελέσματα, τα μελλοντικά εταιρικά σχέδια, οι οικονομικές προεκτάσεις και τα δεδομένα της αγοράς.

§ Φόροι εισοδήματος

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

§ Προβλέψεις

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

§ Ενδεχόμενα γεγονότα

Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η Διοίκηση κρίνει ότι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση του Ομίλου την 31^η Δεκεμβρίου 2017. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων του ομίλου στο μέλλον.

§ Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια

Ο χειρισμός των εσόδων και εξόδων μίας κατασκευαστικής σύμβασης, εξαρτάται από εάν το τελικό αποτέλεσμα από την εκτέλεση του συμβατικού έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα (και αναμένεται να αποφέρει κέρδος στον κατασκευαστή ή το αποτέλεσμα από την εκτέλεση είναι ζημιολόγο). Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τότε τα έσοδα και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. 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).

§ **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση. Την 31/12/2017 η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού. Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό. Κατά την 31/12/2017 πραγματοποιήθηκε επιμήκυνση στα έτη μίσθωσης ενσώματων παγίων θυγατρικής εταιρείας σε λοιπές θυγατρικές με αποτέλεσμα να αλλάξει η ΩΖ των εν λόγω παγίων από 12 έτη σε 24.

7. **ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2017, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται και συνοψίζονται κατωτέρω. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις σε δεκαδικά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

7.1. **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 πληροφόρηση, ο Όμιλος έχει επιλέξει την πληροφόρηση κατά επιχειρηματικό τομέα.

Ο Όμιλος, παρουσιάζει ως βασικούς επιχειρηματικούς τομείς τον κλάδο των κατασκευών, τον ξενοδοχειακό κλάδο, την λειτουργία Καζίνο και τη διαχείριση Μαρίνων. Γεωγραφικά ο Όμιλος παρουσιάζει τους τομείς Ελλάδα και Ρουμανία.

7.2. **Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες**

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές 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 επ' 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 επιμετρούνται 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 επενδύομενης 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 γέννη 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 χρηματοοικονομικές 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 μόνιμη 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 καταμετρηθείσα κατανομή του ελέγχου πάνω σε μια επιχείρηση, δηλαδή της δυνατότητας να κατευθύνεται η οικονομική και επιχειρηματική πολιτική μιας επιχείρησης, ούτως ώστε να λαμβάνονται οφέλη από τις δραστηριότητές της.



Ο όμιλος με βάση το ΔΠΧΑ 11 ενσωματώνει στις ατομικές (της θυγατρικής που κατέχει τη συμμετοχή) και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλογικά με το ποσοστό που κατέχει στην κάθε κοινοπραξία τα στοιχεία του ενεργητικού, του παθητικού και των αποτελεσμάτων των κοινοπραξιών.

7.3. Δομή ομίλου

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 31η Δεκεμβρίου 2017 έχει ως εξής:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	96,06%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	88,42%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	92,24%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	91,23%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,96%
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%

Δεν υπάρχουν αλλαγές στη μετοχική σύνθεση των θυγατρικών του Ομίλου σε σχέση με την 31/12/2016.

Μέθοδος Αναλογικής ενοποίησης	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ-ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΣΦΑΛΤΙΚΩΝ ΠΑΘΕ	ΕΛΛΑΔΑ	28,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - J&P - ΑΒΑΞ ΑΕ - ΑΘΗΝΑ ΑΕΤΒ & ΤΕ - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ.ΑΝΘΟΧΩΡΙ ΑΝΙΣΟΠΕΔΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΜΕΤΣΟΒΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	34,46%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε /ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε - ΙΝΤΡΑΚΟΜ Α.Ε. - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΡΙΑ Κ/ΞΙΑ ΠΑΝΘΕΣΣΑΛΙΚΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΒΟΛΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	32,50%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΤΤΙΚΑΤ ΑΤΕ - ΒΙΟΤΕΡ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠ'Ο ΚΟΜΒΟ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΕΩΣ ΚΟΜΒΟ ΣΕΛΛΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	40,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΔΩΔΩΝΗ	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. - ΣΗΡΑΓΓΑ Σ2	ΕΛΛΑΔΑ	50,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΔΙΟΔΙΑ ΑΚΤΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΤΕΟ Α.Ε. - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΥ ΕΥΡΕΙΑ ΠΑΡΑΚΑΜΨΗ ΠΑΤΡΩΝ	ΕΛΛΑΔΑ	49,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Ε. - ΓΟΥΣΓΟΥΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΚΟΜΒΟΥ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >>	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ -ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	25,00%
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΗΞΑΠ / ΑΚΤΩΡ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%
Κ/Ξ ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. - ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ - ΤΜΗΜΑ: ΦΛΩΡΙΝΑ - ΝΙΚΗ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%
Κ/Ξ ΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ	ΕΛΛΑΔΑ	33,00%



7.4. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 (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 χρηματοοικονομικές 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.

7.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

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

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

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

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

Φυτείες	24 έτη
Κτίρια	από 12 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 15 έτη
Εναέρια μέσα	από 18 έως 20 έτη
Οχήματα	από 7 έως 9 έτη



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 ρών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησής τους και της αξίας χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο.

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

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

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

Οι 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.

7.6. 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 κτήσεως 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 προσυζητημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές 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.

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

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

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

7.8. 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.



7.9. Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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

7.10. 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.

7.10.1.1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

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

§ Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς

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

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

7.10.1.2. Δάνεια και απαιτήσεις

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

§ απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,

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

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

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



7.10.1.3. 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.

7.10.1.4. 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.

7.10.1.5. Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που 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 ουσιαστικά 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 κτήσεως 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.



7.11. Αποθέματα

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

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

Στο κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνονται όλα τα κόστη που γίνονται για την αγορά των αποθεμάτων. Εάν τα αποθέματα διατίθενται από 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 μέσου σταθμικού και δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

7.12. 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 ζημιή 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.

7.13. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

7.14. 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).

7.15. 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.

7.16. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

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

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική ή τεκμαρτή) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται τις



εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η επιχείρηση (ή και ο εργαζόμενος) και από τις καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

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

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

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

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

7.17. Επιχορηγήσεις

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

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

§ Πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

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

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

7.18. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

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

7.19. 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.



7.20. 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

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

7.21. 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, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών

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

§ η πώληση έχει ολοκληρωθεί,

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

§ το έσοδο έχει καταστεί δουλεμένο και

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

Παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών

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

Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων

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

Έσοδα Ξενοδοχείου

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

Έσοδα Καζίνο

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

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.

Παροχή υπηρεσιών

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

Πωλήσεις οινοπνευματωδών και λοιπών αγαθών

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

Μερίσματα

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

Έσοδα από τόκους

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

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

7.22. Δανειακές Υποχρεώσεις

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

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



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

7.23. Μισθώσεις

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.

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.

7.24. Κατασκευαστικά συμβόλαια

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

Τα έσοδα αναγνωρίζονται ως εξής:

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



§ το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί και
§ το συμβατικό κόστος αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία αναλήφθηκε
Επομένως για τα συμβόλαια αυτά αναγνωρίζεται τέτοιο έσοδο ούτως ώστε το κέρδος από το συγκεκριμένο έργο να είναι μηδενικό.

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

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".

7.25. Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού

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

§ ελέγχει το βιολογικό στοιχείο του ενεργητικού λόγω κάποιου γεγονότος του παρελθόντος.

§ είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που έχουν σχέση με το στοιχείο του ενεργητικού θα εισρεύσουν στον Όμιλο.

§ η εύλογη αξία του στοιχείου του ενεργητικού μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Τα βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται κατά την αρχική αναγνώρισή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και κατά την ημερομηνία κάθε μεταγενέστερου Ισολογισμού, στην εύλογή 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 ζημία 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 η συγκομιδή έχει του βιολογικού προϊόντος έχει ολοκληρωθεί πριν την 31/12/2017.

7.26. ΤΟΜΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

ΠΡΩΤΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Ο Όμιλος έχει ως πρωτεύοντα τομέα πληροφόρησης τον επιχειρηματικό και ως δευτερεύοντα τον γεωγραφικό. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών που δίνονται στους επικεφαλείς λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η Διοίκηση του Ομίλου αναγνωρίζει πέντε επιχειρηματικούς τομείς (κατασκευαστικός, ξενοδοχειακός, λειτουργία καζίνο, διαχείριση μαρίνων και πωλήσεις οινοπνευματωδών αγαθών) ως τους λειτουργικούς του τομείς. Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητας τους. Οι μικρότερης σημασίας τομείς, για τους οποίους τα απαιτούμενα ποσοτικά όρια για γνωστοποίηση δεν συναντούνται, στον πίνακα που ακολουθεί συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία λοιπά.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος εφαρμόζει τις ίδιες λογιστικές αρχές για την επιμέτρηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων των τομέων με αυτές των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι συναλλαγές μεταξύ των λειτουργικών τομέων πραγματοποιούνται μέσα στα φυσιολογικά πλαίσια λειτουργίας του Ομίλου. Οι διατομεακές πωλήσεις απαλείφονται σε επίπεδο ενοποίησης.

Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 01/01-31/12/2017 και 01/01-31/12/2016, αναλύονται ως εξής:



Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2017	Ο ΟΜΙΛΟΣ							ΣΥΝΟΛΟ
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΟΙΝΟΠn/ΔΩΝ ΚΑΙ ΑΓΑΘΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Πωλήσεις								
Σύνολο Πωλήσεων	12.178	18.177.627	2.144.302	1.066.641	1.834.579	1.244.325	-	24.479.652
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	-	(818.279)	-	(301)	(478.179)	(1.170.106)	-	(2.466.865)
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	12.178	17.359.348	2.144.302	1.066.340	1.356.400	74.219	-	22.012.788
Κέρδη εκμετάλλευσης								
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	(1.968.690)	(3.841.224)	(148.864)	(34.629)	(624.017)	(7.514)	-	(7.008.387)
Παροχές στο προσωπικό	(574.437)	(5.163.370)	(888.726)	(246.605)	(686.906)	(647.661)	-	(8.210.125)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(1.174.176)	(1.494.524)	(133.104)	(101.106)	(215.162)	(327.709)	-	(3.530.286)
Αποσβέσεις	(1.666.084)	(4.981.775)	(1.952.376)	(376.416)	(302.818)	(379.788)	(23.832)	(9.683.088)
Ζημιά από κατασκευαστικό έργο στη Ρουμανία	(2.961.731)							(2.961.731)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	(1.604.926)	(1.580.834)	(1.892.508)	(377.308)	300.291	(129.505)	-	(5.284.789)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(9.937.866)	297.622	(2.871.277)	(69.724)	(172.211)	(1.417.958)	(23.832)	(14.195.246)
ΕΒΙ ΤΔΑ	(8.271.782)	4.896.396	(918.901)	178.355	73.520	(1.133.826)	-	(5.176.238)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(2.640.071)	(208.119)	-	(261)	(1.995)	(465.455)	-	(3.315.901)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων							(275.133)	(275.133)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(12.568.381)	(353.424)	(3.655.109)	(686.118)	214.705	(830.216)	-	(17.878.544)
Αναβ/νη Φορολογία εισοδήματος							1.755.583	1.755.583
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων	(12.568.381)	(353.424)	(3.655.109)	(686.118)	214.705	(830.216)	1.755.583	(16.122.961)



Αποτελέσματα τομέα χρήσης 2016	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΟΙΝΟΠΝΕΥΜΑΤΩΔΩΝ ΚΑΙ ΑΓΑΘΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Πωλήσεις								
Σύνολο Πωλήσεων	8.839.848	16.353.406	2.058.457	1.216.166	1.870.139	1.226.024	-	31.564.040
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	-	(906.918)	-	(55.099)	(533.785)	(1.151.237)	-	(2.647.039)
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	8.839.848	15.446.487	2.058.457	1.161.067	1.336.354	74.787	-	28.917.001
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	(404.349)	(2.130.734)	(201.336)	(116.067)	(48.449)	(9.965)	-	(2.910.899)
Παροχές στο προσωπικό	(350.482)	(5.109.421)	(813.677)	(343.108)	(442.047)	(666.134)	-	(7.724.869)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(3.371.896)	(1.275.394)	(129.282)	(173.346)	(219.187)	(370.458)	-	(5.539.563)
Αποσβέσεις	(1.793.785)	(4.003.093)	(1.545.788)	(833.578)	(1.054.635)	(671.459)	-	(9.902.337)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	(3.865.068)	(2.407.032)	(1.416.978)	(55.551)	69.146	(622.276)	-	(8.297.758)
						(2.265.504)		
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(945.732)	520.813	(2.048.604)	(360.581)	(358.818))	-	(5.458.426)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(276.544)	(1.729.118)	(113.901)	(247)	(2.030)	(558.189)	-	(2.680.029)
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	(506.957)							(506.957)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(1.729.233)	(1.208.305)	(2.162.505)	(360.828)	(360.848)	(2.823.693)	(2.243)	(8.647.655)
Φορολογία εισοδήματος	(3.190)	-	-	130.719	22.859	(134.557)	475.659	491.490
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων	(1.732.424)	(1.208.305)	(2.162.505)	(230.109)	(337.989)	(2.958.250)	473.417	(8.156.166)



ΔΕΥΤΕΡΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Πωλήσεις 01/01-31/12/2017	Πωλήσεις 01/01-31/12/2016	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2017	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2016
ΕΛΛΑΔΑ	22.012.788	24.189.532		445.399.355
ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	4.727.469		109.201
ΣΥΝΟΛΟ	22.012.788	28.917.001	532.474.892	445.508.557

7.27. ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

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

Καθαρές πωλήσεις ανά εξάμηνο	2016		2017	
	1/1-30/06/2016	1/07/2016-31/12/2016	1/1-30/06/2017	1/07/2017-31/12/2017
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	3.949.753,58	11.496.733,60	4.228.092,19	13.131.255,81
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	469.294,86	1.589.162,30	733.762,10	1.410.539,90
ΣΥΝΟΛΟ	4.419.048,44	13.085.895,90	4.961.854,29	14.541.795,71
%	25%	75%	100%	75%

Λειτουργικό αποτέλεσμα ανά εξάμηνο	2016		2017	
	1/1-30/06/2016	1/07/2016-31/12/2016	1/1-30/06/2017	1/07/2017-31/12/2017
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	-1.347.851,23	1.868.664,31	-2.000.942,97	2.298.564,97
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	-1.114.421,51	-934.182,02	-1.327.733,78	-1.543.543,22
ΣΥΝΟΛΟ	-2.462.272,74	934.482,29	-3.328.676,75	755.021,75
%	161%	-61%	100%	-29%

7.28. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Οι σημαντικότερες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων των Εταιρειών του Ομίλου έχουν ως εξής :

Στις απαιτήσεις της η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. υπομισθώνει ακίνητα που έχει μισθώσει με χρηματοδοτική μίσθωση, από τραπεζικά ιδρύματα, μετά τη σύναψη συμβάσεων sale & lease back για ακίνητα στην περιοχή της Γλυφάδας Αττικής καθώς και ακίνητο στην περιοχή Πατριαρχικό Θεσσαλονίκης, ενώ στην θυγατρική ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. περιλαμβάνονται κυρίως εποχικές μισθώσεις μέρους των ξενοδοχειακών της εγκαταστάσεων διάρκειας μέχρι ενός έτους. Στις υποχρεώσεις περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο υποχρεώσεις



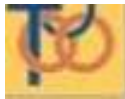
της θυγατρικής εταιρείας ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ που αφορούν μισθώματα των εγκαταστάσεων της στην Σάμο έναντι του Ελληνικού Δημοσίου.



	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2017				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Υποχρεώσεις από Λειτουργικές Μισθώσεις								
Υποχρεώσεις από ακίνητα	230.978	905.478	4.818.603	5.955.059	0	0	0	0
Υποχρεώσεις από μεταφορικά μέσα	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπές λειτουργικές μισθώσεις	0	0	0	0	0	0	0	0
Σύνολο	230.978	905.478	4.818.603	5.955.059	0	0	0	0
	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2016				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2016			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Υποχρεώσεις από Λειτουργικές Μισθώσεις								
Υποχρεώσεις από ακίνητα	228.728	902.313	5.044.181	6.175.223	0	0	0	0
Υποχρεώσεις από μεταφορικά μέσα	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπές λειτουργικές μισθώσεις	0	0	0	0	0	0	0	0
Σύνολο	228.728	902.313	5.044.181	6.175.223	0	0	0	0

	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2017				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων								
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	9.480	19.871	51.070	80.421	23.251	71.859	573.451	668.561
Έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων	696.430	524.682	64.375	1.285.487	375.414	144.279	0	519.693
Σύνολο	705.910	544.553	115.445	1.365.908	398.665	216.138	573.451	1.188.254
	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2016				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2016			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων								
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	7.656	19.063	52.727	79.446	21.428	72.250	587.679	681.357
Έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων	433.199	623.485	112.375	1.169.059	371.165	477.366	0	848.531
Σύνολο	440.856	642.547	165.102	1.248.505	392.593	549.616	587.679	1.529.888





8.1. **Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα οικόπεδα και κτίρια του Ομίλου αποτιμούνται σε εύλογες αξία από ανεξάρτητους και αναγνωρισμένους Οίκους. Τα οικόπεδα και κτίρια της Μητρικής Εταιρείας αποτιμήθηκαν από την RICS HELLAS. Το σύνολο των οικοπέδων και των κτιρίων του συγκροτήματος του ΠΟΠΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αποτιμήθηκαν από την εκτιμητική εταιρεία DANOS INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANS & VALUERS μέλος της BNP PARIBAS REAL ESTATE την 31/12/2017 με εφαρμογή των παρακάτω τρόπων προσδιορισμού της εκτίμησης:

§ την μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών χρηματοροών (DCF)

§ την μέθοδο αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (DRC)

Για τον προσδιορισμό των εύλογων αξιών βλέπε σημείωση 11.34

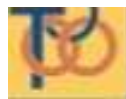
Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΠΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ιδιοκτησίας της ομώνυμης θυγατρικής της εταιρείας εκτιμήθηκε σε αξία € 467,4 εκατ. την 31/12/2017, αυξημένη κατά € 74,7 εκατ. έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2016. Η αύξηση αυτή κατά κύριο λόγο οφείλεται στην οριστικοποίηση της υπ.αρ.199/2010 οικοδομικής άδειας για ανέγερση 526 κτιρίων με χρήση κατοικίας στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, με την έκδοση της απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης που άσκησε ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης κατά της απόφασης της 8ης Συνεδρίασης της 4ης/8/2015 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής .

Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 3.269 χιλ. Η επένδυση αφορά κατά κύριο λόγο στην συνέχιση της ανακαίνισης του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στην Χαλκιδική της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΠΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

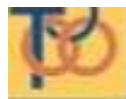
Επί των Ακινήτων του Ομίλου υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 38.100 χιλ. για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 24.743 χιλ και εγγυητικών επιστολών ποσού € 14.088 χιλ .

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και την 31η Δεκεμβρίου 2016 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

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



Ο ΟΜΙΛΟΣ							
Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2016	172.458.698	217.033.099	60.610.846	10.400.933	29.976.171	11.136.310	501.616.057
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(300.360)	(10.156.778)	(49.596.704)	(9.344.970)	(29.637.020)	-	(99.035.832)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2016	172.158.338	206.876.321	11.014.142	1.055.963	339.151	11.136.310	402.580.225
Προσθήκες	133.795	9.210	25.619	224.865	30.337	5.709.848	6.133.674
Πωλήσεις / διαγραφές	(1.215)	(60.681)	(85.501)	(17.500)	(9.654)	-	(174.551)
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	-	1.689.258	-	-	-	-	1.689.258
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορές	-	4.936.784	-	-	42.361	(4.979.145)	-
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	17.544	-	17.544
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(2.511.528)	(6.104.498)	(627.224)	474	-	-	(9.242.776)
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(107.233)	-	-	-	-	(107.233)
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(59.572)	(7.019.281)	(2.368.523)	(285.239)	(149.945)	-	(9.882.560)
Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	725	10.545	2.219	2.157	-	15.646
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	9.665	65.949	-	(1.322)	-	74.292
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	151.205	6.144.884	1.638.199	97.410	-	-	8.031.698
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	170.079.750	217.395.939	59.923.740	10.608.772	30.056.759	11.867.013	499.931.973
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(208.727)	(11.020.785)	(50.250.534)	(9.530.580)	(29.786.130)	-	(100.796.756)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016	169.871.023	206.375.154	9.673.206	1.078.192	270.629	11.867.013	399.135.217
Προσθήκες	-	16.895	34.684	370.669	57.509	2.790.130	3.269.888
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	(1.159.691)	(234.390)	(44.468)	(25.589)	(1.464.138)
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	93.698	-	(93.698)	-
Μεταφορές	-	1.085.882	1.085.882	-	36.570	(1.122.452)	-
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	52.759.894	43.275.098	(549.513)	(149.372)	-	-	95.336.108
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(24.415)	(7.181.388)	(2.093.142)	(265.274)	(95.038)	-	(9.659.256)
Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	995.714	218.761	34.265	-	1.248.740
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	-	1.587.268	96.976	-	-	1.684.244
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	222.839.644	260.687.932	59.335.103	10.689.377	30.106.370	13.415.403	597.073.831
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(233.142)	(18.202.173)	(49.760.694)	(9.480.117)	(29.846.902)	-	(107.523.028)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	222.606.503	242.485.759	9.574.409	1.209.260	259.468	13.415.403	489.550.801



Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2016	2.675.000	4.179.673	-	995	2.991.543	3.621	9.850.832
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(338.404)	-	(995)	(2.961.496)	-	(3.300.895)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2016	2.675.000	3.841.269	-	-	30.047	3.621	6.549.937
Προσθήκες	-	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	-	1.689.258	-	-	-	-	1.689.258
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	285.000	613.721	-	-	-	-	898.721
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	(107.233)	-	-	-	-	(107.233)
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	-	(121.108)	-	-	(8.215)	-	(129.323)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	-	-	-	-	-
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	382.753	-	-	-	-	382.753
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	2.960.000	6.375.419	-	995	2.991.543	3.621	12.331.578
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(76.759)	-	(995)	(2.969.711)	-	(3.047.465)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016	2.960.000	6.298.660	-	-	21.832	3.621	9.284.113
Προσθήκες	-	-	-	-	1.490	-	1.490
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	-	(34.174)	(268)	(34.442)
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	-	-	-	-	-	-	-
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	-	(216.675)	-	-	(8.242)	-	(224.917)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	-	-	34.174	-	34.174
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	-	-	-	-	-	-
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	2.960.000	6.375.419	-	995	2.958.859	3.354	12.298.626
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(293.434)	-	(995)	(2.943.779)	-	(3.238.207)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	2.960.000	6.081.985	-	-	15.080	3.354	9.060.419



8.2. – Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 13.074 χιλ και €12.334 χιλ αντίστοιχα. Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και στην προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω :

ΟΜΙΛΟΣ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο έναρξης την 01/01/2016	6.781.400	8.656.461	15.437.861
μεταβολές χρήσης	-	-1.689.258	-1.689.258
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-221.800	-177.924	-399.724
Υπόλοιπο έναρξης την 31/12/2016	6.559.600	6.789.279	13.348.879
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-71.700	-203.432	-275.132
Υπόλοιπο έναρξης την 31/12/2017	6.487.900	6.585.847	13.073.747

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο έναρξης την 01/01/2016	5.958.900	8.791.537	14.750.437
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα		-1.689.258	-1.689.258
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-139.300	-313.000	-452.300
Υπόλοιπο έναρξης την 31/12/2016	5.819.600	6.789.279	12.608.879
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-71.700	-203.432	-275.132
Υπόλοιπο έναρξης την 31/12/2017	5.747.900	6.585.847	12.333.747

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων, πέραν των πιο κάτω ακινήτων, τα οποία πωλήθηκαν και επαναμισθώθηκαν με σύμβαση lease-back:

- Ακινήτου στην Πυλαία Θεσσαλονίκης
- Του 1^{ου} και του 4^{ου} ορόφου ακινήτου στη Γλυφάδα Αττικής

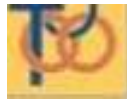
Η αξία των ακινήτων για τα οποία υπάρχει χρηματοδοτική μίσθωση και τα οποία αποτιμούνται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία 31/12/2017 ανερχόταν σε € 8.810 χιλ. μειωμένα συγκριτικά με την 31/12/2016 των οποίων η αξία ανερχόταν σε € 8.950 χιλ., η μεταβολή επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης της εταιρείας και του ομίλου.

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.

8.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

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 του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Άδεια λειτουργίας καζίνο	Computer Software	Σύνολο	Computer Software	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2016	6.018.281	1.636.014	7.654.295	219.505	219.505
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.595.663	-2.913.944	-215.905	-215.905
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2016	4.700.000	40.351	4.740.351	3.600	3.600
Προσθήκες		20.326	0	0	0
Πωλήσεις / διαγραφές	0	-618	0	0	0
Αποσβέσεις περιόδου	0	-19.778	0	-900	-900
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	0	618	0	0	0
Κόστος κτήσης την 31/12/2016	6.018.281	1.655.722	7.674.003	219.505	219.505
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.614.823	-2.933.103	-216.805	-216.805
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016	4.700.000	40.899	4.740.900	2.700	2.700
Προσθήκες		11.782	11.782	752	752
Αποσβέσεις περιόδου		-23.832	-23.832	-1.652	-1.652
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	6.018.281	1.667.504	7.685.785	220.257	220.257
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.638.655	-2.956.936	-218.457	-218.457
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	4.700.000	28.849	4.728.849	1.800	1.800



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

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

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

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

Προεξοφλητικό επιτόκιο ομαλοποιημένο στο διηνεκές 13% έναντι 13,5 % αντίστοιχα για το 2016, όπως αυτό προσδιορίστηκε βάσει Capital Asset Pricing Model.

Συντελεστής ανάπτυξης για τη χρήση 31.12.2017 (growth rate) 2% (2% αντίστοιχα 2016).

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

Ο παρακάτω πίνακας απεικονίζει βασικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να επιφέρουν αλλαγές σε βασικές παραδοχές που λαμβάνονται υπόψη για την αποτίμηση της άδειας του καζίνο.

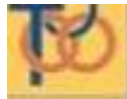
Βασικοί Παράγοντες	Αλλαγές Παραδοχών
Επιδείνωση οικονομικών συνθηκών	Έσοδα ανά επίσκεψη
Νομοθετικές αλλαγές	Αριθμός επισκέψεων
Φορολογικές αλλαγές	Φόροι καζίνο, κερδοφορία καζίνο
Εποχικότητα λειτουργίας καζίνο	Αριθμός επισκέψεων

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων έναντι δανεισμού πέραν αυτών που αναφέρονται στην σημείωση 8.1 των οικονομικών καταστάσεων. Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

Εξετάζοντας την ευαισθησία των εκτιμήσεων ως προς το επιτόκιο προεξόφλησης, σημειώνεται ότι μια μεταβολή της τάξης του +1% στο επιτόκιο προεξόφλησης δε θα επέφερε μείωση της εκτιμώμενης αξίας της άδειας. Τέλος η διοίκηση συνεκτιμώντας όλους τους ανωτέρω παράγοντες έκρινε πως δεν συντρέχει λόγος απομείωσης για τη χρήση του 2017.

8.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Ποσά σε € '	ΧΩΡΑ	31/12/2017	31/12/2016
ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ			
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	16.830.000	16.830.000
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	173.310.389	173.310.389
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	10.700.000	10.700.000
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	7.390.000	7.390.000



ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	153.000	153.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	223.292	223.292
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	8.729.518	8.729.518
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	10.601.722	10.601.722
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	1.819.496	1.819.496
Σύνολο κόστους επένδυσης		229.757.416	229.757.416
Αποτιμήσεις		97.978.944	63.173.517
Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης		327.736.360	292.930.933

Η μεταβολή στην τρέχουσα αξία των επενδύσεων έχει ως ακολούθως:

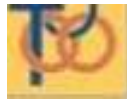
Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	292.930.933	298.582.653
Κέρδος από αποτίμηση σε εύλογες αξίες αναγνωριζόμενο στα ίδια κεφάλαια	37.617.486,52	
Ζημιά από αποτίμηση σε εύλογες αξίες αναγνωριζόμενο στα ίδια κεφάλαια	-2.812.060,00	-5.651.720,00
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	327.736.360	292.930.933

Περισσότερα αναφορικά με την μεταβολή της περιόδου στην §8.13.

Η Μητρική Εταιρία προέβη σε άσκηση απομείωσης για τις συμμετοχές της στην «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» , «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. » και στην «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», από την οποία προέκυψε μείωση στην εύλογη αξία ποσού € 1.000 χιλ , ενώ στις υπόλοιπες δεν προέκυψε μεταβολή στην εύλογη αξία. Το προεξοφλητικό επιτόκιο στο οποίο βασίστηκε ο υπολογισμός των καθαρών προεξοφλημένων ταμειακών χρηματοροών είναι 13%, ενώ το ποσοστό ανάπτυξης στο διηνεκές που λήφθηκε υπόψη είναι 2,00%. Σε περίπτωση αύξησης του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 1% θα προέκυπτε μείωση της εύλογης ύψους € 450 χιλ για τη συμμετοχή στην «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. » ενώ δεν θα προέκυπτε κάποια απομείωση στην «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. » .

Αναφορικά με το τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας της θυγατρικής Σάμος Μαρίνες ΑΕ η Διοίκηση βασίσθηκε σε ανεξάρτητη μελέτη του οίκου F.V.A.T. Advisory SA και βάσει της οποίας προέκυψε μείωση στην εύλογη αξία ποσού € 1.812 χιλ.

Η θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε είναι μη εισηγμένη εταιρεία και αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία. Η Διοίκηση, σε συνεργασία με ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή, εκτίμησε την περιουσία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην δίκαιη και εύλογη αξία, εφαρμόζοντας κατά περίπτωση είτε μεμονωμένα είτε συνδυαστικά τη μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) και την μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Η άδεια λειτουργίας του Καζίνο εξετάζεται κατ' έτος για απομείωση (βλ σημ. 11.3). Η εταιρεία θεωρεί ότι η λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων απεικονίζει την εύλογη αξία αυτών. Ως εκ τούτου η εταιρεία εκτιμά ότι η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) απεικονίζει την εύλογη αξία της Εταιρείας. Κατά την τρέχουσα χρήση προέκυψε αύξηση στην εύλογη αξία κατά € 37.617 χιλ.



Οι ανωτέρω μεταβολές στην εύλογη αξία των θυγατρικών καταχωρήθηκαν σε αποθεματικό των Ιδίων Κεφαλαίων της Μητρικής.

Κατά την τρέχουσα χρήση δεν υπήρξε αλλαγή στην ιεράρχηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων της εταιρείας.

8.5. Επενδύσεις σε συγγενείς

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες ανέρχονται στο ποσό των €6.126 για τον όμιλο και € 2.400 για την εταιρεία κατά την 31/12/2017 και 31/12/2016.

8.6. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση του Ομίλου αφορούν συμμετοχή στις εταιρείες ΔΙΕΠΑΓ/ΚΗ ΟΡΓ. ΑΜΠΕΛΟΥ ΚΑΙ ΟΙΝΟΥ Β.ΕΛΛΑΔΟΣ και ΔΙΚΤΥΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	50.100	50.100	0	0
Προσθήκες			0	0
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	50.100	50.100	0	0

8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Δικαστικές Απαιτήσεις του Ομίλου ποσού € 25.065 χιλ έναντι €28.227 χιλ αφορούν αναγνώριση απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο οι οποίες αφορούν τελεσίδικες και αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις και απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια που αφορούν την αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια δημοσίων έργων με βάση το ΔΛΠ 11. Επιπλέον διενεργήθηκε προεξόφληση απαίτησης ποσού € 463 χιλ για τον Όμιλο και 159 χιλ για την Εταιρεία, η οποία έχει επιβαρύνει τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αντίστοιχα..

Στα πλαίσια των δυσμενών οικονομικών συνθηκών της Ελληνικής Οικονομίας όπως έχουν διαμορφωθεί, η διοίκηση του Ομίλου στην κλειόμενη περίοδο και σε συνέχεια με την προηγούμενη χρήση εκτιμώντας τα ανωτέρω γεγονότα προχώρησε και αυτή την περίοδο σε συντηρητικές προσεγγίσεις όσον αφορά την αντιμετώπιση των ανωτέρω κονδυλίων που ενδεχομένως σε πιθανή αναστροφή του επιβαρυσμένου οικονομικού κλίματος οι εν λόγω προσαρμογές να αντιστραφούν.

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	8.814.450	9.277.748		-
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	-	-	2.748.392	-
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	15.933.680	18.637.389	-	-
Δοσμένες εγγυήσεις	317.140	312.199	8.480	7.975



Σύνολο	25.065.269	28.227.336	2.756.872	7.975
--------	------------	------------	-----------	-------

8.8. Αποθέματα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	163.178	153.987
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	2.543.921	2.654.595
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας	1.445.166	2.548.501
Σύνολο	4.152.265	5.357.082

Τα αποθέματα προέρχονται κυρίως από τις εταιρείες Πόρτο Καρράς ΑΕ και Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ.

Ο Όμιλος δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.

8.9. Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	3.900.989	10.251.926	-	-

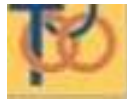
Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Τιμολογήσεις που λογίστηκαν στα αποτελέσματα της περιόδου	3.051.782	4.614.177	-	-
Σωρευμένο κόστος έργων πλέον: Κέρδος που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	105.205.958	101.654.182	-	-
	14.855.342	16.563.049	-	-

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 3.900 χιλ

8.10. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις από πελάτες	13.751.822	13.855.890	393.202	384.891
Επιταγές εισπρακτές (μεταχρονολογημένες)	3.695.940	3.775.932	358.616	58.616
Γραμμάτια εισπρακτέα	179.368	179.368	-	-
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	5.494	165.842	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	2.317.834	2.392.928	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	190.786	7.075.465
Σύνολο απαιτήσεων	19.950.458	20.369.959	942.604	7.518.972
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	(4.290.762)	(3.355.695)	(270.448)	(270.448)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Γραμμάτια εισπρακτέα	(111.710)	(111.710)	-	-
Σύνολο	15.547.986	16.902.553	672.156	7.248.525



Η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων του Ομίλου, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 6.813 χιλ.

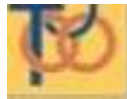
Στα ανωτέρω ποσά δεν συμπεριλαμβάνονται απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια λόγω διαφορετικής φύσης της απαίτησης, καθώς αυτή υπολογίζεται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης του έργου και διαφοροποιείται ανάλογα κάθε περίοδο.

8.11. Λοιπές απαιτήσεις

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

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	178.306	2.579	530	-
Λοιπές προκαταβολές	3.089.802	3.079.979	70.755	65.178
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	-	4.721	-	4.721
Προπληρωθέντα έξοδα	181.627	183.637	36.258	29.563
Χρεώστες διάφοροι	2.437.452	2.615.050	686.898	705.345
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	4.823.549	10.221.214	-	-
Προκαταβολές σε προσωπικό	145.801	130.779	-	-
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	151.652	514.760	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.015.865	1.461.727	339.087	512.753
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	1.568.505	1.787.760	-	54.955
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	8.293.841	9.784.964	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	21.886.400	29.787.171	1.133.528	1.372.514
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Λοιπές προκαταβολές	(136.186)	(141.623)	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Προπληρωθέντα έξοδα	-	-	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	(3.352.998)	(2.595.624)	(705.345)	(705.345)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	-	(8.541.630)	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	(233.643)	(233.643)	(233.643)	(233.643)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	18.163.573	18.274.650	194.540	433.526

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	178.306	2.579	530	-
Λοιπές προκαταβολές	3.089.802	3.079.979	70.755	65.178
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	-	4.721	-	4.721
Προπληρωθέντα έξοδα	181.627	183.637	36.258	29.563
Χρεώστες διάφοροι	2.437.452	2.615.050	686.898	705.345
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	4.823.549	10.221.214	-	-
Προκαταβολές σε προσωπικό	145.801	130.779	-	-
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	151.652	514.760	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.015.865	3.127.433	339.087	512.753
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	1.568.505	1.787.760	-	54.955
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	8.293.841	9.784.964	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	21.886.400	31.452.876	1.133.528	1.372.514
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Λοιπές προκαταβολές	(136.186)	(141.623)	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Προπληρωθέντα έξοδα	-	-	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	(3.352.998)	(2.595.624)	(705.345)	(705.345)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	-	(8.541.630)	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	(233.643)	(233.643)	(233.643)	(233.643)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	18.163.573	19.940.356	194.540	433.526



8.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Διαθέσιμα στο ταμείο	374.669	465.164	2.009	515
Διαθέσιμα στις τράπεζες	749.610	992.701	36.672	4.722
Λοιπα ταμειακά διαθέσιμα	5.062	5.000	-	-
Σύνολο	1.129.341	1.462.865	38.681	5.237

8.13. Ίδια κεφάλαια

A) ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 203.466.750 και διαιρείται σε 40.693.350 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 η κάθε μία. Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, είναι διαπραγματεύσιμες στην «Κύρια αγορά » και ανήκουν στον κλάδο/υποκλάδο Προσωπικά & Οικιακά Αγαθά / Κατασκευή Κατοικιών , ενώ συμμετέχει στους δείκτες ΓΔ,ΔΟΜ, FTSEM, ΣΑΓΔ, FTSEA, ΔΠΟ.

Δεν υπάρχουν στο τέλος της χρήσης, μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται από την ίδια ή από θυγατρικές της ή από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο σε επίπεδο ομίλου ανέρχεται την 31/12/2017 στο ποσό των € 261.240.454 ευρώ και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

B) ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Τα αποθεματικά αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία του Ομίλου την 31/12/2017 και 31/12/2016 ανέρχονται σε € 254.032.672 & € 199.748.506 και της Εταιρείας € 3.978.035 και € 4.023.274 αντίστοιχα. Η μεταβολή του αποθεματικού αναλύεται στον ενοποιημένο και ατομικό πίνακα μεταβολής παγίων (§ 8.1).

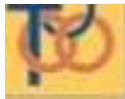
Γ) ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΑΠΟ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση την 31/12/2017 ανέρχεται σε € 99.274.009 τα οποία είναι αυξημένα σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 24.711.853. Οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στη παράγραφο 8.4Να σημειωθεί ότι αποτιμώνται με βάση το ΔΛΠ 39.

Δ) ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2017 και την συγκριτική περίοδο αναφοράς αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο

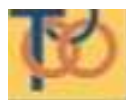


Υπόλοιπο την 31/12/2015	18.721.927	1.205.446	2.394.297	22.321.670
Επιδράσεις από την αλλαγή ποσοστών θυγατρικών	4.623.418	0	0	4.623.418
Λοιπές προσαρμογές	99.948	0	0	99.948
Υπόλοιπο την 31/12/2016	23.445.293	1.205.446	2.394.297	27.045.036
Μεταβολές χρήσεις	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31/12/2017	23.445.293	1.205.446	2.394.297	27.045.036

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Σύνολο
	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	
Υπόλοιπο την 31/12/2015	4.174.628	1.177.186	2.371.603	7.723.418
Επιδράσεις από την απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας	3.659.396	0	0	3.659.396
Υπόλοιπο την 31/12/2016	7.834.025	1.177.186	2.371.603	11.382.814
Μεταβολές χρήσεις	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31/12/2017	7.834.025	1.177.186	2.371.603	11.382.814

Ε) ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

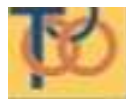
Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 29/06/2017 λόγω της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος. Για τον ίδιο λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2017.



8.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	355.297	285.802	34.439	27.770
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-118.446.641	-93.280.927	-45.206.289	-35.071.741
Σύνολο υποχρέωσης από αναβαλλόμενο φόρο	-118.091.344	-92.995.124	-45.171.850	-35.043.972

Ποσά σε €	31/12/2015	Αποτελέ- σματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2016	1/1/2017	Αποτελέ- σματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2017
Ενσώματα Πάγια	11.194	143.793	-	154.987	154.987	68.800	-	223.787
Άυλα Πάγια	39.141	(14.739)	-	24.402	24.402	(2.901)	-	21.501
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	108.088	(4.892)	3.218	106.413	106.413	14.947	(11.351)	110.010
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτήση / (Υποχρέωση)	158.422	124.162	3.218	285.802	285.802	80.845	(11.351)	355.297
Ενσώματα Πάγια	(90.434.820)	2.942.610	1.480.512	(86.011.698)	(86.011.698)	420.448	(26.850.608)	(112.441.858)
Άυλα Πάγια	(1.325.206)	(4.174)	-	(1.329.380)	(1.329.380)	(524.373)	-	(1.853.752)
Επιχορηγήσεις	(2.910.437)	(34.381)	-	(2.944.773)	(2.944.773)	(74.575)	-	(3.019.348)
Φορολογική ζημιά	-	-	-	-	-	-	-	-
Κατασκευαστικά	(876.850)	(2.118.226)	0	(2.995.075)	(2.995.075)	1.863.392	-	(1.131.683)
Συμμετοχές	-	-	0	0	-	0,00	-	-
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτήση / (Υποχρέωση)	(95.547.312)	785.829	1.480.512	(93.280.927)	(93.280.926)	1.684.893	(26.850.608)	(118.446.641)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαιτήση / (Υποχρέωση)	(95.388.890)	909.991	1.483.730	(92.995.124)	(92.995.124)	1.765.738	(26.861.959)	(118.091.344)



Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ								
Ποσά σε €	1/1/2016	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2016	1/1/2017	Αποτ/τα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2017
Ενσώματα Πάγια	-	-	-	-	-	-	-	-
Αυλα Πάγια	10.492	(10.492)	-	(0)	(0)	-	-	(0)
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	26.902	1.380	(512)	27.770	27.770	7.212	(543)	34.439
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	37.394	(9.113)	(512)	27.769	27.769	7.212	(543)	34.439
Ενσώματα Πάγια	(1.874.676)	48.235	(371.628)	(2.198.068)	(2.198.068)	(40.974)	-	(2.239.042)
Συμμετοχές	(32.598.168)	0	(275.505)	(32.873.673)	(32.873.673)	-	(10.093.574)	(42.967.247)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(34.472.844)	48.235	(647.133)	(35.071.742)	(35.071.742)	(40.974)	(10.093.574)	(45.206.289)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(34.435.450)	39.122	(647.644)	(35.043.972)	(35.043.972)	(33.761)	(10.094.117)	(45.171.850)



8.15. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ποσά σε € '				
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	332.957	300.923	87.866	84.874
Συνταξιοδοτικές παροχές	-1.941	12.779	4.313	4.757
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	-21.688	19.255	-1.874	-1.765
Σύνολο	309.328	332.957	90.305	87.866
Χρεώσεις στα αποτελέσματα				
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	-1.941	12.779	4.313	4.757
Σύνολο	-1.941	12.779	4.313	4.757

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ποσά σε € '				
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	332.957	302.363	87.866	84.874
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημίες)	21.688	17.781	-1.874	-1.765
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	-61.357	-25.008	0	0
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	59.416	37.821	4.313	4.757
Σύνολο	309.328	332.957	90.305	87.866

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ποσά σε € '				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	17.189	11.873	2.643	2.890
Χρηματοοικονομικό κόστος	6.326	6.620	1.669	1.867
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-61.357	-25.008	0	0
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	35.901	19.294	0	0
Κόστος αναδιοργάνωσης			0	0
Σύνολο	-1.941	12.779	4.312	4.757

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

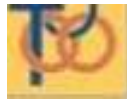
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
-				
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,70%	1,90%	1,70%	1,90%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

8.16. Δανειακές υποχρεώσεις

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

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ποσά σε € '				
Τραπεζικός δανεισμός	4.658.128	15.710.427	3.658.128	3.910.753
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	4.560.543	4.862.622	4.560.473	4.862.552
Σύνολο	9.218.671	20.573.049	8.218.601	8.773.305

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ποσά σε € '				
Τραπεζικός δανεισμός	23.449.460	10.003.526	888.942	715.516
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	326.409	243.370	326.409	243.370
Σύνολο	23.775.868	10.246.896	1.215.351	958.886



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2017				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	4.658.128	0	4.658.128
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	23.449.460	0	0	23.449.460
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	326.409	4.560.543	0	4.886.952
Σύνολο	23.775.868	9.218.671	0	32.994.540

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2016				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	10.910.753	4.799.674	15.710.427
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	10.003.526	0	0	10.003.526
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	243.370	2.377.544	2.485.078	5.105.992
Σύνολο	10.246.896	13.288.298	7.284.752	30.819.945

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2017				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	3.658.128	0	3.658.128
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	888.942	0	0	888.942
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	326.409	4.560.473	0	4.886.882
Σύνολο	1.215.351	8.218.601	0	9.433.952

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2016				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	3.910.753	0	3.910.753
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	715.516	0	0	715.516
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	243.370	2.377.474	2.485.078	5.105.921
Σύνολο	958.886	6.288.227	2.485.078	9.732.191

Το σταθμισμένο επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Σταθμισμένα Επιτόκια Δανεισμού	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2017	2016
Επιτόκιο βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	8,00%	9,17%
Επιτόκιο μακρόπροθεσμου τραπεζικού δανεισμού	5,86%	6,64%

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός εμφανίζεται αυξημένος και ο μακροπρόθεσμος μειωμένος εξαιτίας της μεταφοράς ποσού € 9,4 εκ λόγω μη τήρησης των δεικτών και μη ύπαρξης waiver το οποίο χορηγήθηκε από την δανειστρία τράπεζα μετά την 31/12/2017. Ο Όμιλος βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με όλες τις συστημικές τράπεζες για την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού έτσι ώστε τα υπόλοιπα των δανειακών υποχρεώσεων να συμβαδίζουν με τους συμβατικούς όρους αποπληρωμής τους όπως αυτοί θα προκύψουν μετά την επιδιωκόμενη αναδιάρθρωση .



8.17. Επιχορηγήσεις

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Επιχορήγηση Κατασκευής Μαρινών	Λοιπές επιχορηγήσεις	Ανακαίνιση Ξενοδοχείων	Κατασκευή SPA	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2015	4.595.515	5.098.461	14.290.222	2.349.693	27.605.660
Αναγνώριση επιχορηγήσεων	0	0	0	0	0
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-214.962	-412.283	-293.912	-94.589	-1.271.768
Διαγραφή επιχορηγήσεων	0	0	-1.603.465	0	-1.603.465
Μείωση επιχορηγήσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	0	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31/12/2016	4.380.553	4.686.178	12.392.845	2.255.105	23.714.681
Αναγνώριση επιχορηγήσεων					0
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-128.337	-152.743	-288.412	-94.589	-664.081
Διαγραφή επιχορηγήσεων			-1.491.124		-1.491.124
Μείωση επιχορηγήσεων λόγω πώλησης θυγατρικής					0
Λογιστική αξία την 31/12/2017	4.252.217	4.533.434,97	10.613.309	2.160.516	21.559.477

έχει καταβληθεί ποσό € 168 χιλ..

8.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στον όμιλο αφορούν μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων ενώ στην εταιρεία μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες.

8.19. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	17.425.076	16.722.590	454.479	453.292
Προμηθευτές Ρουμανίας	4.426.864	3.848.071	-	-
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	1.048.833	1.723.576	24.510	164.484
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	-	-	56.264	56.600
Σύνολο	22.900.774	22.294.236	535.254	674.376

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Λιγότερο από 3 μήνες	3.340.726	9.698.590	0	0
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	2.618.177	4.015.732	122.391	273.115
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	16.941.871	8.579.915	412.862	401.261
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0	0	0
Μείον προβλέψεις	0	0	0	0
Σύνολο	22.900.774	22.294.236	535.254	674.376

8.20. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ενοποιημένη υποχρέωση κατά την 31/12/2017 και € 240.855 την συγκριτική χρήση αφορά υποχρέωση φόρου εισοδήματος θυγατρικών εταιρειών.

8.21. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016



Προκαταβολές πελατών	5.510.268	12.132.807	-	-
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	2.383.689	2.236.924	62.191	57.290
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	3.105.382	3.637.139	51.361	23.145
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	2.722.877	3.161.784	309.143	692.097
Δεδουλευμένα έξοδα	179.823	156.524	94.160	93.028
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	9.940	2.251.880
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	718.388	780.238	151.739	109.257
Έσοδα επομένων χρήσεων	88.072	261.449	-	24.000
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους	5.374.796	2.197.778	676.799	676.799
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.793.806	6.482.638	946.968	1.001.962
Σύνολο υποχρεώσεων	25.877.100	31.047.280	2.302.301	4.929.457

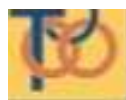
Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται υποχρεώσεις προς μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά στελέχη θυγατρικής εταιρείας, προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και υποχρεώσεις επίδικων υποχρεώσεων, υποχρεώσεις εγγυητικών επιστολών.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Λιγότερο από 3 μήνες	14.492.555	17.170.384	0	0
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	1.031.881	3.846.125	491.260	3.025.410
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	10.352.664	10.030.771	1.811.041	1.904.046
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0	0	0	0
Μείον προβλέψεις	0	0	0	0
Σύνολο	25.877.100	31.047.280	2.302.301	4.929.457

8.22. Λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του ομίλου και της εταιρείας για τις χρήσεις 2017 και 2016 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

Στα Διοικητικά έξοδα της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνονται και €7.500 από επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2017				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2017		
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.388.920	0	0	4.388.920	0	0	0
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6.140.516	1.246.082	412.535	7.799.113	229.610	241.307	470.917
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.941.773	823.043	312.267	3.077.083	0	294.265	294.265
Παροχές τρίτων	2.201.401	408.507	25.741	2.635.649	116.824	77.883	194.706
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	939.749	67.888	55.302	1.062.939	826	551	1.376
Έξοδα για ασφάλιστρα	125.694	56.101	0	181.795	19.551	12.541	32.091
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	227.603	101.501	2.248	331.352	4.470	2.786	7.256
Φόροι και τέλη	277.924	873.382	19.848	1.171.154	0	140.060	140.060
Διάφορα έξοδα	7.333.274	448.946	256.059	8.038.278	0	60.913	60.913
Έξοδα προβολής	61.850	19.828	836.601	918.278	0	0	0
Αποσβέσεις	9.070.137	606.763	6.188	9.683.088	0	226.569	226.569
Ιδιοπαραγωγή	-1.022.186	0	0	-1.022.186	0	0	0
Σύνολο	31.686.655	4.652.040	1.926.788	38.265.483	371.280	1.056.873	1.428.153

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2016				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 01/01-31/12/2016		
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	2.910.899	-	-	2.910.899	-	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6.384.127	999.393	341.349	7.724.869	282.313	188.209	470.521
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.342.541	987.620	209.402	5.539.563	-	333.412	333.412
Παροχές τρίτων	2.416.292	328.363	24.201	2.768.856	113.443	76.703	190.146
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.071.157	96.188	4.655	1.172.000	-	1.350	1.350
Έξοδα για ασφάλιστρα	148.057	76.362	-	224.419	32.943	21.962	54.905
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	393.487	209.044	3.775	606.306	4.942	2.823	7.765
Φόροι και τέλη	280.271	843.777	17.169	1.141.217	1.048	200.228	201.276
Διάφορα έξοδα	4.916.885	423.579	314.712	5.655.177	-	113.838	113.838
Έξοδα προβολής	95.771	23.037	591.309	710.117	-	4.003	4.003
Αποσβέσεις	9.346.094	533.204	23.040	9.902.337	-	130.222	130.222
Προβλέψεις ζημίας κατασκευαστικών έργων	331.348	-	-	331.348	-	-	-
Ιδιοπαραγωγή	(1.294.666)	-	-	(1.294.666)	-	-	-
Σύνολο	31.342.261	4.520.568	1.529.612	37.392.442	434.688	1.072.750	1.507.439



8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα

Λοιπά έσοδα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '				
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις πωλήσεων	1.873.124	1.503.617	-	1.370
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	10.064	194.448	800	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.077.086	1.002.984	397.194	369.889
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	191.779	385.286	9.480	29.320
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	40.749	39.496	-	-
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	45.218	307.913	1.965	37.751
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	1.984.061	1.098.186	29.844	46.839
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	97.268	1.421.640	-	40.954
Σύνολο	5.319.348	5.953.569	439.283	526.123

Λοιπά έξοδα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '				
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	564.067	298.399	6.646	26.707
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	1.987.373	1.753.352	76.613	226.924
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	523.914	853.242	9.365	398.866
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	186.544	13.027	-	-
Λοιπές έκτακτες ζημιές	-	-	-	-
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	-	18.533	-	953
Σύνολο	3.261.898	2.936.554	92.625	653.449

Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως διαγραφές υπολοίπων απαιτήσεων.

8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα

Χρηματοοικονομικά έξοδα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '				
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	188.971	192.248	188.971	192.248
Τόκοι εισπραξέως απαιτήσεων με factoring	1.452	1.595	-	-
Τόκοι δανείων	1.457.661	1.409.618	189.689	298.058
Τόκοι προκαταβολών έργων	-	-	-	-
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	463.299	250.245	-	-
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	6.135	6.620	1.669	1.867
Διάφορα έξοδα τραπεζών	595.670	150.565	26.242	22.836
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	557.073	669.137	-	43.179
Σύνολο	3.315.902	2.680.029	406.572	558.189

Χρηματοοικονομικά έσοδα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '				



Έσοδα τόκων τραπεζών	1.482	1.917	0	8
Σύνολο	1.482	1.917	0	8

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '				
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	133.354	100.490	87	84
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(39.607)	(94.003)	-	(450)
Οριστική Απομείωση συμμετοχής	-	-	-	7.791.701
Σύνολο	93.747	6.486	87	7.791.336

8.25. Ζημιές ανά μετοχή

Οι ζημιές ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '				
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	(14.361.289)	(7.217.842)	(1.350.765)	(10.033.372)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	40.693.350	40.693.350	40.693.350	40.693.350
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή)	(0,3529)	(0,1774)	(0,0332)	(0,2466)

8.26. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2017 και 31/12/2016, του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Μόνιμο προσωπικό	158	110	17	17
Εποχιακό προσωπικό	32	105	0	0
Σύνολο προσωπικού	190	215	17	17

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις 2017 και 2016 ανήλθε σε 468 άτομα και 493 άτομα αντίστοιχα.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ποσά σε € '				
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	6.016.311	5.928.142	365.537	390.582
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.582.350	1.573.496	102.736	76.667
Αποζημιώσεις απόλυσης	26.532	91.276	-	-
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	53.090	31.065	2.643	2.890
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	120.851	100.890	-	383



Σύνολο	7.799.133	7.724.869	470.917	470.521
---------------	------------------	------------------	----------------	----------------

8.27. Προσαρμογές ταμειακών ροών

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Προσαρμογές στα Κέρδη για:				
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	9.659.256	9.882.559	224.917	129.323
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	23.832	19.778	1.652	900
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	(895)	(13.150)	-	-
Προβλέψεις-Απομειώσεις	120.294	340.586	-	7.791.701
Προβλέψεις-Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων	-	17.581	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	60.597	16.290	87	3.196
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	118.224	(181.421)	(800)	-
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	54.486	30.861	4.313	4.757
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(664.081)	(1.015.745)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές προεξόφλησης μακροπρόθεσμων υπολοίπων	-	250.245	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-	399.724	275.133	452.300
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	-	107.233	-	107.233
Έσοδα τόκων	(1.482)	(1.917)	(0)	(8)
Έξοδα τόκων	3.315.901	2.432.887	671.311	558.189
Σύνολο	12.686.132	12.285.509	1.176.612	9.047.592

8.28. Φόρος εισοδήματος

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

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

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

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

Ο φόρος στην εταιρεία και τον όμιλο αφορά αναβαλλόμενη φόρο.

8.29. Εμπράγματα βάρη

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων του Ομίλου συνολικής αξίας € 38.100 χιλ για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 24.743 χιλ και εγγυητικών επιστολών ποσού € 14.088 χιλ.



8.30. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2017-31/12/2017 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2016-31/12/2016 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	656.778	656.771
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	25.790	42.738	7.178	7.178
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Σύνολο	25.790	42.738	663.956	663.949

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών	7	6	7	6
Θυγατρικές	-	-	-	-
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	160.000	60.000	-	-
Μέλη Δ.Σ.	166.291	222.000	83.752	112.000
Διευθυντικά στελέχη	482.005	494.661	103.750	120.417
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	13.527	15.731	-	-
Σύνολο	821.822	792.393	187.502	232.417

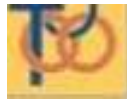
Από τις ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν έσοδα / έξοδα ύψους € 2.483 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

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

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2017 καθώς και για την 31/12/2016 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	-	-	7.163.926	7.036.206
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.878.767	2.992.575	115.428	109.918
Μέλη Δ.Σ.	-	-	-	-



Διευθυντικά στελέχη	14.106	-	-	-
Σύνολο	2.892.873	2.992.575	7.279.354	7.146.124

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	4.871.283	3.008.467
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	28.855	31.552	171	2.506
Μέλη Δ.Σ.	1.627.579	2.032.519	131.996	97.808
Διευθυντικά στελέχη	537.387	447.950	187.233	150.975
Σύνολο	2.193.821	2.512.021	5.190.683	3.259.756

Από τα ανωτέρω υπόλοιπα, υπόλοιπα με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας € 19.385 χιλ, που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους και δεν υπάρχουν απαιτήσεις/υποχρεώσεις από/προς τα συνδεδεμένα αυτά μέρη.

8.31. Μεταβολές κονδυλίων αποτελεσμάτων χρήσης

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2017, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

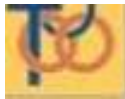
Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 ανήλθε στο ποσό των € 22,01 εκατ. έναντι € 28,92 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2016, μειωμένος κατά -23,88%.

Η μείωση προέρχεται κατά κύριο λόγο από τον κατασκευαστικό κλάδο ο οποίος μειώθηκε κατά 99,86% καθόσον τα έργα που έχει αναλάβει ο όμιλος ολοκληρώθηκαν το 2016. Επίσης μείωση εμφανίζει ο κλάδος της διαχείρισης Μαρινών κατά 8,16%. Σε αντίθεση ο ξενοδοχειακός κλάδος σημείωσε αύξηση κατά 12,38%, ο κλάδος Καζίνο σημείωσε επίσης αύξηση κατά 4,17% και ο κλάδος των κρασιών αύξηση κατά 1,50%. Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2017 ανήλθε στο ποσό των € 0,65 εκατ. όπως και στην αντίστοιχη περίοδο του 2016.

Τα ενοποιημένα **μικτά αποτελέσματα** της χρήσης 2017, διαμορφώθηκαν ζημιόγωνα και ανήλθαν στο ποσό των € - 9,67 εκατ. από επίσης ζημιές € - 2,43 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2016. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2017 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,274 εκατ. έναντι κερδών € 0,210 εκατ. της συγκριτικής χρήσης.

- Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα** (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της κλειόμενης χρήσης 2017 ήταν ζημιόγωνα και ανήλθαν σε € - 5,18 εκατ. έναντι κερδών € 3,43 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2016. Τα λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA για τον ξενοδοχειακό κλάδο, τον κλάδο διαχείρισης μαρινών και των κρασιών ήταν θετικά και μάλιστα του ξενοδοχειακού κλάδου βελτιωμένα έναντι του 2016. Όμως τα αρνητικά λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA του κατασκευαστικού κλάδου, που κυρίως προέρχονται από το έργο της Ρουμανίας, σε συνδυασμό με τα αρνητικά αποτελέσματα - EBITDA του καζίνο και λοιπών οδήγησαν στην εξαγωγή Ομιλικών αρνητικών λειτουργικών αποτελεσμάτων - EBITDA. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της χρήσης 2017 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € -0,21 εκατ. από επίσης ζημιές € -0,86 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2016.

Το **Χρηματοοικονομικό Κόστος του Ομίλου** αυξήθηκε κατά 26,95% ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο αυξήθηκε κατά 8,53%.



Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων** της χρήσης 2017 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 17,88 εκατ. έναντι επίσης ζημιών € - 8,65 εκατ. την χρήση 2016. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2017 ανήλθαν σε € - 1,32 εκατ. έναντι ζημιών € - 9,90 εκατ. την συγκριτική χρήση.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους** της χρήσης 2017 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 16,12 εκατ. έναντι επίσης ζημιών ύψους € - 8,16 εκατ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2017 ανήλθαν σε ζημίες ποσού € - 1,35 εκατ. έναντι ζημιών € - 10,03 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2016.

Το **Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου** διαμορφώθηκε σε € 349,68 εκατ. έναντι € 295,45 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016. Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 294,18 εκατ. έναντι € 270,81 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016.

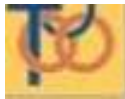
Το **Σύνολο του παγίου ενεργητικού του Ομίλου** ανήλθε σε € 532,47 εκατ. έναντι € 445,51 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016. Αντίστοιχα το σύνολο του παγίου ενεργητικού της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 351,89 εκατ. έναντι € 314,84 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016.

Ο **φόρος εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνει τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας. Το έξοδο του φόρου για τον Όμιλο και την εταιρεία ανήλθε αντίστοιχα σε έσοδο € 1.756 χιλ. και έξοδο € - 34 χιλ. έναντι εσόδου φόρου € 492 χιλ. και εξόδου φόρου € - 135 χιλ. κατά την συγκριτική περίοδο.

8.32. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

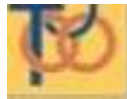
A) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

- Οι εταιρίες του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΕ, στον οποίο περιλαμβάνονται οι εταιρίες ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., υπέστησαν στις αρχές του Φεβρουαρίου 2013 αυτεπάγγελο έλεγχο από την Επιτροπή Ανταγωνισμού με αντικείμενο : «πιθανή παράβαση (από εργοληπτικές επιχειρήσεις, ελληνικές και αλλοδαπές) των διατάξεων των άρθρων 1 ν. 3959/2011 (ή/και του 1 ν. 703/77) περί προστασίας του Ελεύθερου Ανταγωνισμού, όπως ισχύει και του άρθρου 101 της Συνθήκης για τη Λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ)». Οι παραβάσεις που αποδίδονται από την Επιτροπή Ανταγωνισμού στις εταιρίες μας και σε δεκάδες άλλων ανωνύμων εταιρειών συνίστανται σε «καρτελικές συμπράξεις» (οριζόντιες συμφωνίες ή/και εναρμονισμένες πρακτικές) που άρχισαν από 26.4.1989 και διήρκεσαν τουλάχιστον μέχρι 19.02.2017 (όσον αφορά δε τις εταιρίες του Ομίλου, μέχρι 13.2.2013) Οι καρτελικές συμπράξεις είχαν αντικείμενο τη χειραγώγηση των διαγωνισμών δημοσίων έργων, την κατανομή της εν λόγω αγοράς μεταξύ τους και κατά περίπτωση, τον άμεσο ή έμμεσο καθορισμό τιμών. Στην σχετική έκθεση της Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού αναφέρονται ως εμπλεκόμενες εταιρίες του Ομίλου στα εξής δημόσια έργα: αρδευτικό έργο πεδ. Παραμυθιάς (1989), Έργο ΟΛΠ κατ. επέκταση προβλήτας και κρηπιδώματος στο κεντρικό λιμάνι Πειραιά κ.α. (επαναδημοπράτηση 1989), Έξι έργα ΝΑΤΟ- 6 δημ ΔΕΣΕ Θες/κης – 737 ΔΣΕ (1989), Διαγωνισμοί Ύδρευσης Αθηνών (1989), Δημοπρασία του Δήμου Πατρών 198 εκ (1990), Έργο Λακκωνίων-Λασιθίου (Εγγειοβελτιωτικά έργα) (1991), Δημοπρασία ΟΥΘ (1991), Αρδευτικό έργο Λευκογείων Κ. Νευροκοπίου Ν. Δράμας (1991), Έργο Αυτ/μος Αθηνών – Κορίνθου, Τμήμα Ρέμμα Γιώργου – Μέγαρο Α' Υποτήμα (1991), Έργο Αυτ/μος Αθηνών – Κορίνθου, Τμήμα Παράκαμψη Διυλιστηρίων (1991), Δημοπρασία 300 εκ Αποχέτευση Καστοριάς (1991), Έργο Αχελώου (1991), Έργο Αγωγός καυσίμων Λάρισας (1993), Έργο Βοιωτικού Κηφισού (1994), 3 Δημοπρασίες Εγνατίας (Ψηλορράχη – Αγ. Νικόλαος, Άγιος Νικόλαος – Κουμαριά & Κουμαριά – Αγ. Αναστασία) (1994), Έργο Σήραγγα Πάτρας (1995), Έργο Σήραγγα Γκρίγκας (1995), Έργο Ραψάνη-Πλαταμώνα (1996), Έργα ΟΣΕ 22 δις (1998), Έργο Κιθαιρώνας (1998), Έργο Παράκαμψης Άρτας (1998), Έργο Σήραγγα Ραφιομάτη (1998), Έργο Αποχέτευση Μυτιλήνης (1998), Έργο Φράγμα Μεσαρά Κρήτης (1998), Έργο Α/δ Σάμου (1998), Έργο ασφαλτικά ΕΟ ΑΕ Ψηλορράχη (1998), Έργο Ποτάμι Β', Έργο Μέτσοβο – Ανθοχώρι (1999), Έργα Κατάρας (αγκυρώσεις, μικροπασσάλους κτλ) (1999), Έργο Σκοτίνα – Κατερίνη ΕΥΔΕ – ΠΑΘΕ (1999), Έργο Κ5 παρακ. Πάτρας (1999), Έργο Φράγμα Πραμόριστας (1999), Έργο Λιμάνι ΟΛΘ (1999), Έργο ΕΟ Υπολειπόμενες εργασίες από Λαδοχώρι έως Αγία Αναστασία – 2 δημοπρασίες (1999), Έργο



κόμβος Ηγουμενίτσας έως κόμβος Σελλών (1999), Έργο Κατασκευή σήραγγας Ανηλίου και σήραγγας Αγ. Νικολάου, κωδ. 959 (1999), Δημοπρασία ΕΡΓΟΣΕ (2000), Έργο της ΕΥΔΕ-ΠΑΘΕ που δημοπρατήθηκε στις 10.2.2000 (2000), Έργο Σκούπα Αγ. Θεόδωροι – Αλμυρός (2000), Έργο ΕΡΓΟΣΕ Κόρινθος – Κιάτο (2000), Έργο ΕΡΓΟΣΕ Μέγαρο/Κακιά Σκάλα – Αγ. Θεόδωροι/Διυλιστήριο (2000), Έργο Πολύμυλος έως Λευκόπετρα (2000), Έργο Εξωτερική Περιφερειακή Θεσσαλονίκης από Κ1 έως Κ4 (2000), Έργο ΠΑΟΕ Υλίκη Άγιος Κωνσταντίνος (2000).

- Οι εν λόγω τρεις εταιρείες του Ομίλου έχουν υπαχθεί κατόπιν της από 12.02.2013 αιτήσεώς τους στο «πρόγραμμα επιείκειας» της Επιτροπής Ανταγωνισμού και τελούν ήδη με βάση τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ.8 Ν. 3959/2011 και της Απόφασης ΕΑ 526/VI/2011, σε καθεστώς προσωρινής απαλλαγής προστίμου «τύπου 1B».
- Στο πλαίσιο αυτού του ελέγχου, συντάχθηκε και την 10.05.2016 κοινοποιήθηκε στην ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ η έκθεση της Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού κας Λευκοθέας Ντέκα υπ' αριθμ. πρωτ.οικ.2941/20.04.2916 με την οποία εισηγείται προς την Επιτροπή Ανταγωνισμού :
A. Να διαπιστωθεί παράβαση των ανωτέρω αναφερομένων διατάξεων για το χρονικό διάστημα από 26.4.1989 μέχρι 19.02.2016 από τις εμπλεκόμενες επιχειρήσεις **B.** Να επιβληθεί πρόστιμο σε 40 εμπλεκόμενες επιχειρήσεις στις οποίες δεν περιλαμβάνονται οι ανωτέρω επιχειρήσεις του Ομίλου και **Γ.** Να υπαχθούν οριστικά οι εταιρείες ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στο πρόγραμμα απαλλαγής τύπου 1B από τα πρόστιμα.
- Εν συνεχεία, οι εταιρίες ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. (για την ίδια και ως καθολική διάδοχος της ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.) αλλά και η εταιρία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., υπέβαλλαν την 27/07/2016, ενώπιον της Επιτροπής Ανταγωνισμού πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για διερεύνηση της δυνατότητας υπαγωγής τους στη Διαδικασία Διευθέτησης Διαφορών που θεσπίστηκε δυνάμει της Απόφασης της Επιτροπής με αριθμό 628/2016. Κατόπιν της από 8/12/2016 κλήτευσης της Επιτροπής Ανταγωνισμού, προς την εταιρία για συμμετοχή σε διμερή σύσκεψη στα πλαίσια της διαδικασίας Διευθέτησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπ' αριθμόν 628/2016 απόφαση της, η εταιρία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., υπέβαλε την με αριθμό πρωτ.748/21-12-2016 πρόταση Διευθέτησης της Διαφοράς. Εν συνεχεία εξεδόθη η υπ' αριθμόν 1115/23-02-2017 Εισήγηση Διευθέτησης της αρμόδιας Εισηγήτριας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, όπου προτείνεται η εξ ολοκλήρου απαλλαγή της εταιρίας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. από τα πρόστιμα, την οποία Εισήγηση, η εταιρία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποδέχθηκε, υποβάλλοντας την υπ' αριθμόν 285/1-3-2017 Δήλωση Διευθέτησης. Εξεδόθη η υπ' αριθμόν 642/2017 οριστική απόφαση Διευθέτησης της Ολομέλειας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, σύμφωνα με την οποία αποφασίζεται η πλήρη απαλλαγή της εταιρίας από οποιοδήποτε πρόστιμο.



- **Κατά της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.**

Κατά της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού 1,1 εκ. ευρώ.

- **Απαιτήσεις της εταιρείας "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε."**

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. απαιτεί μέσω δικαστικών αποφάσεων από τρίτους ποσό € 2,2 εκατ.

- **Κατά της εταιρείας "ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε."**

Κατά τις εταιρείας ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού ευρώ € 30 χιλ. για τα οποία εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση για τον Όμιλο.

- **Κατά της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.**

Κατά τις εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού € 563.000 για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση για τον Όμιλο.

- **Απαιτήσεις της εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε."**

Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. απαιτεί από τρίτους ποσό € 230.000.

- **Απαιτήσεις της εταιρείας " ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε."**

Η ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε. απαιτεί από αστικές υποθέσεις ποσό € 76 χιλ.

- **Απαιτήσεις της εταιρείας "ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε."**

Η ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ απαιτεί από αστικές υποθέσεις ποσό € 82 χιλ.

Β) Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια και λοιπές δεσμεύσεις

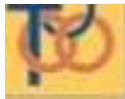
Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2017 και την 31/12/2016 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ανεκτέλεστο έργων		10.424.928	-	-
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	25.230.977	36.017.173	4.235.035	4.785.017

Γ) Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- Επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για την ανακαίνιση της Β' πτέρυγας του ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 174/ΕΜΑ/6/60010/Σ/Ν3908/2011/4-4/2012 απόφαση της Υπουργού Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με προϋπολογισμό €11,71 εκατ. επιλέξιμο κόστος και 11,23 εκατ. ενισχυόμενο κόστος και με υπολογιζόμενη επιχορήγηση € 2,36 εκατ., ήτοι ποσοστό 21% του ως άνω ενισχυόμενου κόστους και φορολογική απαλλαγή ύψους 1,01 εκατ ήτοι ποσοστό 9% το οποίο και εισπράχθηκε με προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής.
- Με την υπ' αριθμ. 47334/ΥΠΕ/4/00435/Ε/Ν.3299/2004/31.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το, από τον Ιούνιο του 2006 υποβληθέν, επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ για την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4* σε 5* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 23,81 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 9,52 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 18,64



εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 7,46 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου η οποία και εισπράχθηκε. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση θεραπείας στον αρμόδιο Υπουργό σχετικά με την τελική δαπάνη της επένδυσης η οποία ενώ ανήλθε σε € 25,93 εκατ. μειώθηκε αδικαιολόγητα από την υπηρεσία κατά € 7,29 εκατ. που αντιστοιχεί σε μείωση της δικαιούμενης επιχορήγησης κατά € 2,92 εκατ. Η αίτηση θεραπείας εκκρεμεί στο Υπουργείο.

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ

- Επενδυτικό Σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ που αφορά στην αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό, με αύξηση της παικτικής δυσκολίας, 2^{ου} γκολφ στις εγκαταστάσεις του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ. Το σχέδιο αυτό υποβλήθηκε από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ ΑΕ και εγκρίθηκε με την υπ.αριθμ. 4540/ΔΟΑ/6/00181/Γ/Ν.3908/2011/9-7-2014 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011 Το συνολικό επιλέξιμο κόστος ανέρχεται στο ποσό € 9,44 εκατ., το ενισχυόμενο κόστος ανέρχεται στο ποσό των € 9,19 εκατ. και η ενίσχυση ανέρχεται στο ποσό € 2,76 εκατ. ήτοι ποσοστό 30% επί του ως άνω προϋπολογισμένου και εγκεκριμένου κόστους.

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ

- Επενδυτικό σχέδιο που αφορά στην αναβάθμιση και στον εκσυγχρονισμό της τουριστικής μαρίνας, με σκοπό την διαφοροποίηση του είδους των σκαφών που την επισκέπτονται για τουρισμό και επισκευή, που λειτουργεί στις εγκαταστάσεις της στο ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της Χαλκιδικής. Το σχέδιο αυτό υποβλήθηκε από την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ ΑΕ και εγκρίθηκε με την υπ.αριθμ. 4536/ΔΟΑ/6/00182/Γ/Ν.3908/2011/9-7-2014 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011 Το συνολικό επιλέξιμο και ενισχυόμενο κόστος ανέρχεται στο ποσό των € 9,14 εκατ. και η ενίσχυση ανέρχεται στο ποσό € 2,74 εκατ. ήτοι ποσοστό 30% επί του ως άνω προϋπολογισμένου και εγκεκριμένου κόστους.

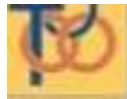
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- Επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για τον εκσυγχρονισμό μονάδας παραγωγής οίνου από νωπά σταφύλια-μούστο σταφυλιών. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 4538/ΔΟΑ/6/00184/Γ/Ν.3908/2011/9-7-2014 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011 Το συνολικό επιλέξιμο και ενισχυόμενο κόστος ανέρχεται στο ποσό των € 693,44 χιλ. και η ενίσχυση ανέρχεται στο ποσό € 208,03 χιλ. ήτοι ποσοστό 30% επί του ως άνω προϋπολογισμένου και εγκεκριμένου κόστους.

8.33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Οι συνολικές σχηματιζόμενες προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου ανέρχεται € 1.571 χιλ. Πέραν αυτού εκτιμάται ότι το αποτέλεσμα του μελλοντικού φορολογικού ελέγχου για τις ανέλεγκτες χρήσεις δεν θα επιφέρει άλλες σημαντικές επιβαρύνσεις για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Μητρική Εταιρία και όλες οι θυγατρικές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και που ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τη χρήση 2014 στο φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβαν Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για να θεωρηθεί η χρήση περαιωμένη φορολογικά πρέπει να ισχύσουν τα οριζόμενα στην παρ. 1α του άρθρου 6 της ΠΟΛ. 1159/2011 όπως αυτή τροποποιήθηκε με βάση την ΠΟΛ. 1236/22-10-2013, ήτοι να παρέλθει ο χρόνος των δεκαοκτώ (18) μηνών από την έκδοση των Εκθέσεων Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπιστεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών που προβλέπονται στο άρθρο 5



της ως άνω διάταξης. Ως εκ τούτου, για τις ως άνω αναφερόμενες εταιρίες η χρήση 2011 θεωρείται περαιωμένη. Αναφορικά με τη χρήση 2017, οι εταιρίες του ομίλου με έδρα την Ελλάδα οι οποίες ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές έχουν υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

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

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2010
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	2010
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	2010
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	2010
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	2010
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	2010
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	2010
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	2007 έως 2010, 2014 έως 2017
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	2010
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	04/02/1998 έως σήμερα

8.34. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

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

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

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

Θετική Μεταβολή € προς Ron	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
Ποσά σε € '	31/12/2017	31/12/2016



Όνομαστικά ποσά	US\$	RON	RUB	US\$	RON	RUB
Αποτέλεσμα χρήσης	-	(135.974)	-	-	(137.649)	-
Καθαρή Θέση	-	(156.213)	-	-	(137.356)	-

Αρνητική μεταβολή Έπρος Ron	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
Ποσά σε € '	31/12/2017			31/12/2016		
Όνομαστικά ποσά	US\$	RON	RUB	US\$	RON	RUB
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	-	(136.588)	-	-	(137.671)	-
Καθαρή Θέση	-	(115.936)	-	-	(137.964)	-

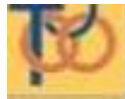
ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας, στόχος του ομίλου είναι να διατηρεί ικανά τραπεζικά όρια για την προεξόφληση υπογεγραμμένων λογαριασμών από τραπεζικά ιδρύματα. Σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν σημαντικά τα αποτελέσματα του Ομίλου και η ρευστότητα του, το γεγονός όμως ότι ο όμιλος διαθέτει μεγάλη ακίνητη περιουσία η οποία δύναται να χρησιμοποιηθεί ως εγγύηση για κάλυψη τραπεζικής χρηματοδότησης, αλλά και η εξασφάλιση χρηματοδότησης από τις λοιπές εταιρείες του ομίλου και ειδικότερα του ξενοδοχειακού συγκροτήματος δημιουργεί την πεποίθηση ότι ο κίνδυνος αυτός είναι διαχειρίσιμος.

Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο ως σημαντική, για τους λόγους αυτούς βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.462.865	2.752.471	5.237	54.701
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	47.094.835	45.341.193	7.682.051	8.110.155
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	28.227.336	29.120.521	7.975	7.975
Σύνολο	76.785.036	77.214.185	7.695.263	8.172.830

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



Την 31/12/2017 ο Όμιλος παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται: (α) ποσό € 5,5 εκ , το οποίο αφορά προκαταβολές πελατών για κρατήσεις δωματίων στα ξενοδοχεία της θυγατρικής Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για τις οποίες θα παρασχεθούν οι υπηρεσίες και δεν αναμένεται να διακανονισθούν με μετρητά (β) ποσό € 9,4 εκ μακροπρόθεσμου δανεισμού που μεταφέρθηκε στον βραχυπρόθεσμο λόγω μη τήρησης των δεικτών και μη ύπαρξης waiver το οποίο χορηγήθηκε από την δανείστρια τράπεζα μετά την 31/12/2017 (γ) ποσό € 1,3 εκατ προς μέλη ΔΣ και βασικούς μετόχους , οι οποίοι αναμένεται να ικανοποιηθούν όταν η ρευστότητα του Ομίλου το επιτρέψει. Επιπλέον ανάγκες του Ομίλου για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν από τις λειτουργικές εισροές που αναμένεται να εισέλθουν στις επόμενες περιόδους καθώς παρουσιάζεται εποχικότητα στην δραστηριότητα του Ομίλου. Επιπρόσθετα για την ενίσχυση της ρευστότητας αλλά και την βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του Ομίλου η Διοίκηση :

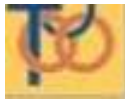
- Εξετάζει τρόπους αξιοποίησης της οικοδομικής άδειας για 526 κτίρια για χρήση κατοικίας στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, ιδιοκτησίας της θυγατρικής της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., δεδομένου ότι η εν λόγω άδεια οριστικοποιήθηκε με απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης με την οποία απορρίφθηκε αίτηση ακύρωσης που άσκησε ο Γενικός Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης κατά της απόφασης της 8ης Συνεδρίασης της 4ης/8/2015 του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής.
- Βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με όλες τις συστημικές τράπεζες για την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού του ομίλου.
- Εξετάζει την απεμπλοκή του Ομίλου από ζημιογόνες δραστηριότητες.
- Εξετάζει την ρευστοποίηση επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2017				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	4.658.128	0	4.658.128
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	23.449.460	0	0	23.449.460
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	326.409	4.560.543	0	4.886.952
Σύνολο	23.775.868	9.218.671	0	32.994.540

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2016				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	10.910.753	4.799.674	15.710.427
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	10.003.526	0	0	10.003.526
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	243.370	2.377.544	2.485.078	5.105.992
Σύνολο	10.246.896	13.288.298	7.284.752	30.819.945

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

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



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

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2017		31/12/2016	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-185.105	185.105	-95.962	95.962
Καθαρή Θέση	-185.105	185.105	-95.962	95.962

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

Ο Όμιλος διαθέτει συμμετοχές σε μια σειρά από διαφορετικούς κλάδους όπως κατασκευές, αξιοποίηση γης και ακινήτων, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων 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.

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών

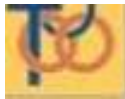
Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από την πορεία του προγράμματος επενδύσεων σε έργα υποδομής που εφαρμόζει το ελληνικό και ρουμανικό κράτος, την πορεία των χρηματοδοτούμενων από κοινοτικά προγράμματα έργων και την πορεία εξέλιξης των μεγάλων οδικών έργων. Επομένως, η εξέλιξη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

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. Η εταιρεία και ο όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

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, αν και θεωρείται ελάχιστο πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.



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.

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 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.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην αρκεί 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 να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με την εξάρτηση από διευθυντικά στελέχη

Η διοίκηση της Εταιρείας καθώς και των επιμέρους εταιρειών που περιλαμβάνονται στον Όμιλο, στηρίζεται σε μία ομάδα έμπειρων στελεχών, τα περισσότερα εκ των οποίων εργάζονται στον Όμιλο πολλά έτη και έχουν αποκτήσει βαθιά γνώση του αντικείμενου 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.

Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον ξενοδοχειακό - τουριστικό κλάδο

Η τουριστική αγορά είναι ιδιαίτερα ευμετάβλητη και επηρεάζεται άμεσα τόσο από τις προσδοκίες / επιθυμίες των καταναλωτών/ τουριστών όσο και από τις κρατούσες συνθήκες στους τουριστικούς προορισμούς. Παράλληλα οι μεγάλοι Tour Operators διαμορφώνουν τις τάσεις διοχετεύοντας τους τουριστικούς καταναλωτές σύμφωνα με τις επιδιώξεις τους. Η οποιαδήποτε διακύμανση της Ξενοδοχειακής-Τουριστικής αγοράς ενδέχεται να επηρεάσει την κερδοφορία θυγατρικών εταιρειών και κατ' επέκταση τα αποτελέσματα του Ομίλου. Ο Όμιλος προσπαθεί συνεχώς να



διευρύνει τις συνεργασίες του σε διεθνές επίπεδο για να μην εξαρτάται από αποκλειστικές συνεργασίες οι οποίες δημιουργούν δεσμεύσεις περιορίζοντας έτσι τις αρνητικές επιπτώσεις.

8.35. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται σε εύλογες αξίες στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας ταξινομούνται βάσει της παρακάτω ιεραρχίας σε 3 Επίπεδα για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

- **Επίπεδο 1:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- **Επίπεδο 2:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.
- **Επίπεδο 3:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς. Στο εν λόγω επίπεδο περιλαμβάνονται επενδύσεις των οποίων ο υπολογισμός της εύλογης αξίας βασίζεται σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (όπως επιχειρησιακό πλάνο πενταετίας), χρησιμοποιώντας ωστόσο και παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (Beta, NetDebt/Enterprise Value πανομοιότυπων εταιρειών του εκάστοτε κλάδου όπως αυτά συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό του WACC).

Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων:

Επενδύσεις σε θυγατρικές

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις το κονδύλι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις (σημ. 8.4) περιλαμβάνει την αξία των Χρεογράφων των εταιρειών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Οι αξίες των οποίων προσδιορίστηκαν ως εξής:

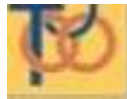
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Η θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε είναι μη εισηγμένη εταιρεία και αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία. Η Διοίκηση, σε συνεργασία με ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή, εκτίμησε την περιουσία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην δίκαιη και εύλογη αξία, εφαρμόζοντας κατά περίπτωση είτε μεμονωμένα είτε συνδυαστικά τη μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) και την μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Η άδεια λειτουργίας του Καζίνο εξετάζεται κατ' έτος για απομείωση (βλ σημ. 8.4). Η εταιρεία θεωρεί ότι η λογιστική αξία των λοιπών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων απεικονίζει την εύλογη αξία αυτών. Ως εκ τούτου η εταιρεία εκτιμά ότι η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) απεικονίζει την εύλογη αξία της Εταιρείας.

ΛΟΙΠΕΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Η εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ .Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ, ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., μη εισηγμένων σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά. Η εύλογη αξία των μη εισηγμένων στο χρηματιστήριο μετοχών των, έχει υπολογιστεί χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προεξόφλησης των ταμειακών ροών (DCF). Από την αποτίμηση των εταιρειών στην εύλογη αξία δεν υπήρξε μεταβολή στην αξία αποτίμησης των εν λόγω συμμετοχών στα βιβλία της εταιρείας. Για την εφαρμογή αυτής της μεθόδου αποτίμησης η Διοίκηση έχει προβεί σε ορισμένες παραδοχές η κυριότερη από τις οποίες είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο 13,5% ομαλοποιημένο στο διηνεκές.

Μια μεταβολή +1% στο προεξοφλητικό επιτόκιο θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση της αξίας των συμμετοχών κατά € 470.000 ενώ μια μείωση -1% στο προεξοφλητικό επιτόκιο δεν θα επέφερε καμία απομείωση.



ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε

Αναφορικά με την θυγατρική εταιρεία ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε, για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας, η Εταιρεία βασίστηκε σε ανεξάρτητη μελέτη του οίκου F.V.A.T. Advisory SA και βάσει της οποίας προέκυψε μείωση στην εύλογη αξία ποσού € 1.812 χιλ.

Η κατάταξη και η κίνηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2017			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	6.126	6.126
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	0	0	50.100	50.100
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	0	0	0	0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	56.226	56.226

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	0	327.736.360	327.736.360
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	2.400	2.400
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	0	0	0	0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	327.738.760	327.738.760

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2016			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	6.126	6.126
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	0	0	50.100	50.100
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	0	0	0	0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	56.226	56.226

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2016			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	0	292.930.933	292.930.933
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	2.400	2.400
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	0	0	0	0
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	0	0	0	0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	292.933.333	292.933.333

Η κατάταξη και η κίνηση των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2017			
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες	0	0	481.339.041	481.339.041
Αδεια Καζίνο	0	0	4.700.000	4.700.000
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	13.073.747	13.073.747



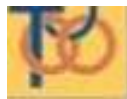
Σύνολο	0	0	499.112.788	499.112.788
---------------	---	---	-------------	-------------

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες	0	0	9.041.985	9.041.985
Άδεια Καζίνο	0	0	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	12.333.747	12.333.747
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	21.375.732	21.375.732

Η κίνηση των μη χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί στο Επίπεδο 3 του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσιάζεται ακολούθως:

Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2017			
	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων
Υπόλοιπα έναρξης	6.126	50.100	-
Αγορές	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-
Μεταφορές από και προς το Επίπεδο 3	-	-	-
Συνολικά κέρδη /(ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα:	-	-	-
- Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	-	-	-
Συνολικά κέρδη /(ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα:	-	-	-
- Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	-	-	-
Υπόλοιπα λήξης	6.126	50.100	-

Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2016			
	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων
Υπόλοιπα έναρξης	6.126	50.100	-
Αγορές	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	-	-
Μεταφορές από και προς το Επίπεδο 3	-	-	-
Συνολικά κέρδη /(ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα:	-	-	-
- Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	-	-	-
Συνολικά κέρδη /(ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα:	-	-	-
- Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	-	-	-
Υπόλοιπα λήξης	6.126	50.100	-



	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις
Υπόλοιπα έναρξης	2.400	-	-	292.930.933
Αγορές	-	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις (Απορρόφηση θυγατρικής Μοχλός)	-	-	-	-
Μεταφορές από και προς το Επίπεδο 3	-	-	-	-
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα:	-	-	-	-
- Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	-	-	-	-
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα:	-	-	-	34.805.427
- Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	-	-	-	-
Υπόλοιπα λήξης	2.400	-	-	327.736.360

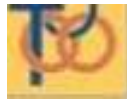
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2016

	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Χρηματοοικονομικά στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις
Υπόλοιπα έναρξης	2.400	-	-	298.582.653
Αγορές	-	-	-	-
Πωλήσεις	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις (Απορρόφηση θυγατρικής Μοχλός)	-	-	-	-
Μεταφορές από και προς το Επίπεδο 3	-	-	-	-
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα:	-	-	-	-
- Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	-	-	-	-
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα:	-	-	-	(5.651.720)
- Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	-	-	-	-
Υπόλοιπα λήξης	2.400	-	-	292.930.933

Δεν υπάρχει άλλη κατηγοριοποίηση εκτός από επιπέδου 3 αξίας όπως επίσης και δεν υπάρχουν μεταφορές από μία κατηγορία σε άλλη.

8.36. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση για τη χρήση 2017 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.techol.gr). Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις



Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών που ενσωματώνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.techol.gr).

8.37. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Πέρα των αναφερθέντων , δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων.

Άλιμος, 30 Απριλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Π. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434

ΛΑΜΠΡΟΣ Ν.ΑΝΤΙΟΧΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 836844
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 98073