

**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"**



**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018**

**Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκτελεστικές
Αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς**



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	5
1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	49
2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	50
3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	51
4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	52
5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	53
5.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	54
5.2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....	56
5.2.1. Βάση Παρουσίασης.....	56
5.2.2. Βάση επιμέτρησης.....	56
5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης.....	56
5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων.....	56
5.3. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ.....	57
5.4. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ Ή ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ.....	60
5.5. ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΠΧΑ 9 ΚΑΙ ΔΠΧΑ 15	64
5.6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ, ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ.....	67
5.6.1. Κρίσεις.....	67
5.6.2. Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές.....	68
6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ.....	71
6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	71
6.2. Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες.....	72
6.3. Δομή ομίλου.....	76
6.4. Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	76
6.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	77
6.6. Επενδύσεις σε ακίνητα	79
6.7. Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....	80
6.8. Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια) 81	
6.9. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	82
6.9.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης.....	82
6.9.2. Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	83
6.9.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	83
6.9.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	86
6.9.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	88
6.9.6. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	89
6.10. Αποθέματα.....	89



6.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	89
6.12. Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων	90
6.13. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	91
6.14. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης.....	92
6.15. Κρατικές Επιχορηγήσεις.....	94
6.16. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις	94
6.17. Αναγνώριση εσόδων	95
6.18. Μισθώσεις.....	99
6.19. Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού.....	100
7. ΤΟΜΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ – ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ – ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.....	101
7.1. ΤΟΜΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	101
7.1.1. ΠΡΩΤΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ.....	101
7.1.2. ΔΕΥΤΕΡΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	104
7.2. ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	104
7.3. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.....	104
8. ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	106
8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	106
8.2. Επενδύσεις σε ακίνητα	109
8.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	109
8.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	110
8.5. Επενδύσεις σε συγγενείς.....	111
8.6. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.....	111
8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	112
8.8. Αποθέματα	112
8.9. Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	112
8.10. Λοιπές απαιτήσεις.....	113
8.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	114
8.12. Ίδια κεφάλαια	114
8.13. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.....	116
8.14. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	118
8.15. Δανειακές υποχρεώσεις	118
8.16. Επιχορηγήσεις.....	120
8.17. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	120
8.18. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις.....	120
8.19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	120
8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	120
8.21. Λειτουργικά έξοδα	121
8.22. Λοιπά έσοδα – έξοδα.....	122
8.23. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα.....	123
8.24. Ζημιές ανά μετοχή.....	123
8.25. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού.....	123



8.26. Προσαρμογές ταμειακών ροών	124
8.27. Φόρος εισοδήματος	124
8.28. Εμπράγματα βάρη	125
8.29. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	125
8.30. Μεταβολές κονδυλίων αποτελεσμάτων χρήσης.....	126
8.31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	128
8.32. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	131
8.33. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου	132
8.34. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία.....	137
8.35. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	140
8.36. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	140



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, Μη Εκτελεστικός Β Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
3. Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου, Δ/νων Σύμβουλος.

Οι κάτωθι υπογράφωντες, 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 επήσεις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση από 01/01/2018-31/12/2018 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 την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της Εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Άλιμος,

23 Απριλίου 2019

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 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 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 2018 (01/01/2018 - 31/12/2018). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις των άρθρων 150 παρ. 3 και 153 παρ. 3 και της παρ. 1 του άρθρου 152 του Κ.Ν. 4548/2018, 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 (01/01/2018 - 31/12/2018).

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 (εφεξής καλούμενο για λόγους συντομίας ως "**Όμιλος**") 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 2018. Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α'

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Μετά την ολοκλήρωση του τρίτου προγράμματος οικονομικής προσαρμογής συνεχίζονται τα σημάδια σταδιακής ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας, αν και οι προκλήσεις παραμένουν.



Το 2019 αναμένεται η περαιτέρω βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα. Αυτό βέβαια θα εξαρτηθεί αφενός από την διεθνή μεταβλητότητα αφετέρου από την συνέχιση των διαρθρωτικών αλλαγών στην ελληνική οικονομία και την εξυγίανση του τραπεζικού συστήματος.

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.

Η εταιρεία για την αξιοποίηση της περιουσίας της ίδιας και των θυγατρικών αυτής, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ή της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.

Ο σχετικά μικρός δανεισμός του Ομίλου, ο οποίος 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 κεφαλαίων σε περίπτωση επιδείνωσης των συνθηκών. Ήδη ο Όμιλος βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού, με την σύμφωνη γνώμη και συνεργασία, με την Τράπεζα που έχει τον μεγαλύτερο δανεισμό, και για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης

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 31/12/2018, 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 2018 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 Σιθωνία Χαλκιδικής και τις λοιπές θυγατρικές της, που διαχειρίζονται τις διάφορες δραστηριότητες του συγκροτήματος (4 ξενοδοχεία, μαρίνα, γκολφ, καζίνο, οινοποιείο κλπ).
- Ο Όμιλος ολοκλήρωσε ή συνεχίζει να εκτελεί επενδύσεις στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, οι οποίες έχουν ενταχθεί στους αναπτυξιακούς νόμους 2601/1998, 3299/2004 και 3908/2011 προκειμένου να επιδοτηθούν κατά 30 - 40% και συγκεκριμένα:
- Επενδυτικό σχέδιο που αφορά στην αναβάθμιση και στον εκσυγχρονισμό της τουριστικής μαρίνας που λειτουργεί στις εγκαταστάσεις της στο ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της Χαλκιδικής, με σκοπό την διαφοροποίηση



του είδους των σκαφών που την επισκέπτονται για τουρισμό και επισκευή. 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

- 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.αρθμ. 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.
- 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%.
- 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, ο όμιλος διανύει περίοδο κατά την οποία καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που έχει υπογράψει στο παρελθόν, προκειμένου να μπορέσει να εκκινήσει εκ νέου την κατασκευαστική του δραστηριότητα. Η συρρίκνωση των τελευταίων ετών και η μη ανάληψη νέων έργων οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η διοίκηση του ομίλου δεν επιθυμούσε να ακολουθήσει την τακτική των υψηλών – και κατ' επέκταση καταστροφικών – εκπτώσεων που ακολουθούν άλλες εταιρείες προκειμένου να μπορούν να παρουσιάζουν υψηλό, αλλά όχι κερδοφόρο, ανεκτέλεστο έργο.

Πρόσφατα, η θυγατρική εταιρεία του ομίλου ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. ολοκλήρωσε τις διαδικασίες υποβολής αίτησης επανάκρισης του εργοληπτικού της πτυχίου, προκειμένου να μπορεί να διατηρηθεί, για μία ακόμα τριετία, ως μία από τις μόνο έξι (6) εργοληπτικές επιχειρήσεις που είναι κάτοχοι του ανώτατου εργοληπτικού πτυχίου έβδομης (7ης) τάξης, το οποίο της δίνει το δικαίωμα να συμμετέχει σε διαγωνισμούς απεριόριστου προϋπολογισμού. Ακόμα και με τη λήψη του νέου εργοληπτικού πτυχίου όμως, η μη υποβολή υψηλών εκπτώσεων θα διατηρηθεί ως απόλυτα στρατηγική επιλογή της διοίκησης. Είναι εν γνώσει της τελευταίας ότι αυτή η επιλογή πιθανότατα θα οδηγήσει σε μη άμεση ανάληψη έργων, ωστόσο η κατάσταση αναμένεται να αλλάξει από το σχεδιαζόμενο θεσμικό πλαίσιο περιορισμού των εκπτώσεων, το οποίο βρίσκεται υπό επεξεργασία από το αρμόδιο Υπουργείο Υποδομών.

Το μοναδικό κατασκευαστικό έργο, το οποίο βρίσκεται αυτή τη στιγμή υπό εκτέλεση, συγκεκριμένα από υποκατάστημα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. στη Ρουμανία, είναι για λογαριασμό του Ρουμάνικου Δημοσίου και



αφορά την αποκατάσταση-ανακατασκευή του τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare – Calafat, μήκους περίπου 37χλμ. και αξίας σύμβασης ~€18,15 εκατ. (χωρίς Φ.Π.Α.). Και αυτό όμως το έργο προβλέπεται άμεσα (εντός του 2019) να ολοκληρωθεί και να παραδοθεί επιτυχώς.

Σε ότι αφορά το διαχειριστικό και οικονομικό κλείσιμο ήδη εκτελεσμένων και παραδομένων έργων, οι προσπάθειες της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. εντοπίζονται κατά κύριο λόγο στην τακτοποίηση των εξαιρετικά σημαντικών εκκρεμοτήτων που αφορούν το έργο του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, στο πέταλο του Μαλιακού (τμήμα παράκαμψης Λαμίας και ανισόπεδου κόμβου Ροδίτσας). Στο συγκεκριμένο έργο, με σύμβαση έτους 2012, ενώ έχουν ολοκληρωθεί πλήρως οι εργασίες και ο αυτοκινητοδρόμος έχει αποδοθεί στην κυκλοφορία επιτυχώς από το 2015, υφίστανται τεράστιες καθυστερήσεις στην πληρωμή των ποσών που έχουν ήδη πιστοποιήσει οι επιβλέποντες μηχανικού του Ελληνικού Δημοσίου, λόγω κυρίως μη έγκρισης των σχετικών διαθέσεων πίστωσης από το Υπουργείο Υποδομών και, σε κάθε περίπτωση, όχι για λόγους που ανάγονται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε υπαιτιότητα της εταιρείας. Προς πρόσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, η εταιρεία, εδώ και αρκετά έτη, έχει κινηθεί και δικαστικά και, μετά από αναβολές, εντός του Σεπτεμβρίου του 2019 αναμένεται πλέον η συζήτηση των υποθέσεων στο αρμόδιο Εφετείο. Τα προς είσπραξη ποσά που αφορούν οι υποθέσεις μόνο του συγκεκριμένου έργου ξεπερνούν συνολικά τα €4.500.000 (πλέον Φ.Π.Α.) και είναι σημαντικό να τονιστεί αυτά δεν αποτελούν απλώς εκτιμήσεις της εταιρείας αλλά προκύπτουν, ευθέως και αδιαμφισβητήτως, από τις αντίστοιχες διοικητικές πράξεις των αρμοδίων Υπηρεσιών του Ελληνικού Δημοσίου.

Τέλος, ο όμιλος αναμένει, για ακόμα παλαιότερα έργα, είσπραξη σημαντικών ποσών από δικαστικές διεκδικήσεις.

Επιπλέον ο Όμιλος ολοκλήρωσε ή συνεχίζει να εκτελεί επενδύσεις στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, και ειδικότερα:

- 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 γευσίγνωσας.
- 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 συνέργειες, οι οποίες προέκυψαν από τις συμβατικού χαρακτήρα αγορές (Ελληνική - Βαλκανική - Συνεδριακή) στις οποίες η εταιρεία μας έχει σοβαρή διείσδυση τα τελευταία χρόνια, διαμορφώθηκε ένα ολοκληρωμένο πολυσυλλεκτικού χαρακτήρα πλαίσιο αγοραστικής πλατφόρμας, το οποίο και ενίσχυσε σοβαρά την



αύξηση των πωλήσεων. Επιπρόσθετα, ολοκληρώθηκαν οι συμφωνίες και υπογράφηκαν συμβόλαιο 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, αποφασίσθηκε η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2018 και σε συνέχεια αντίστοιχων αναπροσαρμογών που έλαβαν χώρα και τις προηγούμενες χρήσεις 2008-2017.

Η Διοίκηση του Ομίλου και με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των Οικονομικών Καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε να προβεί σε επαναπροσδιορισμό των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν κατά την προηγούμενη χρήση .

Με βάση τις ως άνω παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου , προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

- Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ιδιοκτησίας της ομώνυμης θυγατρικής της εταιρείας εκτιμήθηκε σε αξία € 394,5 εκατ. την 31/12/2018, μειωμένη κατά € 72,5 εκατ. έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2017.

Με γνώμονα τον πλησιέστερο προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας του συγκροτήματος, πραγματοποιήθηκε εκτενής έρευνα αγοράς προς επιβεβαίωση των τιμών μονάδας που είχαν υιοθετηθεί για τις γηπεδικές εκτάσεις και διαπιστώθηκε ότι οι ζητούμενες τιμές πώλησης μειώνονται δραστικά όσο το μέγεθος της έκτασης αυξάνεται. Επιπρόσθετα στις τιμές μονάδας που είχαν υιοθετηθεί κατά τη προηγούμενη χρήση είχε κεφαλαιοποιηθεί το γεγονός ότι είχαν εκδοθεί οικοδομικές άδειες ανέγερσης κτισμάτων οι οποίες προσέδιδαν υπεραξία. Καθώς όμως οι σχετικές εργασίες υλοποίησης της οικιστικής ανάπτυξης δεν έχουν ξεκινήσει μέχρι σήμερα και οι άδειες, σύμφωνα με ότι ισχύει σήμερα, λήγουν στις 31/12/2020, κρίθηκε ότι έπρεπε να πραγματοποιηθεί η προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και να αποτυπωθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 , με σκοπό να παρασχεθεί η πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους μας. Μέχρι τώρα λόγω της εκτεταμένης οικονομικής κρίσης τα τελευταία χρόνια οι οικοδομικές άδειες επεκτείνονται με παρατάσεις που δίνει το κράτος. Σε κάθε περίπτωση και αυτές να λήξουν υπάρχει η δυνατότητα έκδοσης νέων αδειών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, στις 24/5/2018, αφού έλαβε υπόψη του τον Γενικό Κανονισμό για την Προστασία των Δεδομένων (GDPR), όρισε Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων (DPO) της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως και των εταιρειών του Ομίλου αυτής, τον Ηλία Κεσανόπουλο του Συλβέστρου, Πολιτικό Μηχανικό, με τα ακόλουθα, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καθήκοντα:

- Να ενημερώνει και να συμβουλεύει την Εταιρεία και τον Όμιλο, ως και τους υπαλλήλους αυτών, σχετικά με τις υποχρεώσεις τους, που απορρέουν από τον Κανονισμό και άλλες διατάξεις, περί προστασίας δεδομένων.
- Να παρακολουθεί την εσωτερική συμμόρφωση με τον Κανονισμό και άλλες διατάξεις περί προστασίας δεδομένων (π.χ. προσδιορισμός και διαχείριση δραστηριοτήτων επεξεργασίας, εκπαίδευση προσωπικού, διενέργεια εσωτερικών ελέγχων).
- Να παρέχει συμβουλές, για την εκτίμηση αντικτύπου και να παρακολουθεί την υλοποίησή τους.
- Να είναι το πρώτο σημείο επαφής, για τις εποπτικές αρχές και τα υποκείμενα των δεδομένων (εργαζόμενοι, πελάτες κ.λπ.).
- Να συνεργάζεται με την εποπτική αρχή.

Στις 19/7/2018 έφυγε από τη ζωή η Ζωή Στέγγου Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. Η εκλιπούσα διετέλεσε Αντιπρόεδρος ή μέλος των Δ.Σ. των εταιρειών του Ομίλου από την δεκαετία του 1980.



Στις 23/7/2018 το ΔΣ της εταιρείας μετά την απώλεια της μη εκτελεστικής Α' Αντιπροέδρου αυτής αποφάσισε την συνέχιση της διαχείρισης και εκπροσώπησης της από τα εναπομείναντα μέλη του χωρίς άμεση εκλογή νέου μέλους σύμφωνα με τις διατάξεις του Καταστατικού της εταιρείας παρ.1 του άρθρου 11 και τον νόμο. Τα μέλη του ΔΣ είχαν εκλεγεί από την ΤΓΣ των μετόχων της εταιρείας στις 18/7/2018 και στη συνέχεια και την ίδια ημέρα με απόφαση του ΔΣ είχε συγκροτηθεί σε σώμα ήτοι:

Α. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Α' Αντιπρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος.
3. Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος και Γενικός Διευθυντής.
4. Ανδρέας Ρόκκος του Γουΐδου, μέλος.

Β. ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

5. Ανδρέας Στέγγος του Κων/νου, Β' Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
6. Στυλιανή Στέγγου του Κων/νου, μέλος.
7. Χρυσή Στέγγου του Κων/νου, μέλος.
8. Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, μέλος.

Γ. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ) ΜΕΛΗ

9. Σπυρίδων Μαγκλιβέρας του Ευαγγέλου, μέλος.
10. Δημήτριος Βασιλόπουλος του Αλεξάνδρου, μέλος.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. στις 27/9/2018, αποφάσισε και παρέιχε την ειδική έγκρισή της για τη σύναψη συμβάσεων πωλήσεως ακινήτων μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και προσώπων υπαγομένων στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 23α παρ.2 Κ.Ν 2190/1920, προκειμένου η θυγατρική της εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. να ενισχύσει την ρευστότητά της. Αντίστοιχη απόφαση έγκρισης είχε λάβει η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., νωρίτερα την ίδια ημέρα Η έγκριση αυτή αφορούσε την πώληση των ακόλουθων διηρημένων (οριζοντίων και καθέτων) ιδιοκτησιών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, με τα επ' αυτών υφιστάμενα κτίσματα-καταλύματα, σε όποιες υφίσταντο, αποπερατωμένα ή ημιτελούς κατασκευής, ως και εκείνες για τις οποίες υφίσταντο οικοδομική άδεια ανέγερσης κτίσματος, χωρίς να είχε γίνει έναρξη της κατασκευής του, σε εταιρείες συμφερόντων του μετόχου, Α' Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως και μετόχου και Α' Αντιπροέδρου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., κ. Γεωργίου Στέγγου :

1.1 Δέκα έξι (16) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΜΕΛΤΕΜΙ Ι, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β, με ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0). Πρόκειται για διαμερίσματα-τουριστικά καταλύματα, στα επίπεδα ισογείου και Α' ορόφου, ημιτελούς κατασκευής (φέρων οργανισμός, εξωτερικές τοιχοποιίες, εξωτερικά επιχρίσματα και τέσσερα τμήματα εσωτερικής τοιχοποιίας σε κάθε όροφο, διαστάσεων 2.20 μέτρων μήκους και 2.85)

1.2 Δέκα έξι (16) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΜΕΛΤΕΜΙ Ι, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β, με ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0), για τις οποίες υφίσταται οικοδομική άδεια ανέγερσης οικοδομήματος, χωρίς να έχει γίνει έναρξη της κατασκευής του.

1.3 Οκτώ (8) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΑΡΤΕΜΙΣ ΙΙ, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β', με την ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0). Πρόκειται για διαμερίσματα-τουριστικά καταλύματα στα επίπεδα



Ισογείου, Α', Β' και Γ' ορόφου, ημιτελούς κατασκευής (φέρων οργανισμός, εξωτερικές τοιχοποιίες)

- 1.4 Είκοσι μία (21) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΕΡΑΤΩ ΙΙ, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β', με την ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0). Πρόκειται για διαμερίσματα-τουριστικά καταλύματα στα επίπεδα Ισογείου, Α', Β' και Γ' ορόφου, ημιτελούς κατασκευής (περαιωμένο επίπεδο Ισογείου, επίπεδα Α', Β' και Γ' ορόφων περαιωμένος ο φέρων οργανισμός, οι εξωτερικές τοιχοποιίες, και τα εξωτερικά επιχρίσματα)
- 1.5 Δέκα έξι (16) οριζόντιες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, ως και τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του αυτοτελούς οικοδομήματος με την ονομασία ΕΡΑΤΩ ΙΙ, για τις οποίες υφίσταται οικοδομική άδεια ανέγερσης οικοδομήματος, χωρίς να έχει γίνει έναρξη της κατασκευής του, το οποίο ανήκει στην κάθετη ιδιοκτησία Β', με την ονομασία Village Club (ΚΑΕΚ 490401709092/17/0)
- 1.6 Πέντε (5) κάθετες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, στην περιοχή με την ονομασία «ΚΑΛΥΒΕΣ» και με τα αντίστοιχα αποπερατωμένα κτίσματα-τουριστικά καταλύματα σε κάθε μία από αυτές
- 1.7 Τρεις (3) κάθετες ιδιοκτησίες, με τα αντίστοιχα επί του συνολικού οικοπέδου ποσοστά συνιδιοκτησίας, στην περιοχή με την ονομασία «Άνω Χωριό»

Με εξαίρεση τις κάθετες ιδιοκτησίες στην περιοχή «ΚΑΛΥΒΕΣ», όπου τα κτίσματα – τουριστικά καταλύματα είναι αποπερατωμένα και στο «Άνω Χωριό», όπου δεν υφίστανται κτίσματα, οι αγοράστριες εταιρείες υποσχέθηκαν την αποπεράτωση των ακινήτων σε εύλογο χρονικό διάστημα, οπότε, πέραν της ενίσχυσης της ρευστότητας, τα συγκεκριμένα ακίνητα, που βρίσκονται πέριξ της μαρίνας στο συγκρότημα του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη Σιθωνία – Νέου Μαρμαρά Χαλικδικής, θα πάψουν να δημιουργούν αρνητική εικόνα, δεδομένης της ημιτελούς κατασκευής τους. Τα εν λόγω ημιτελή κτίσματα ήταν στην κατάσταση αυτή επί πολλά χρόνια, επιβαρύνοντας αρνητικά την αισθητική του περιβάλλοντος χώρου του συγκροτήματος και επειδή η εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., λόγω οικονομικών δυσκολιών, δεν δύναται να τα αποπερατώσει στο άμεσο μέλλον, το Δ.Σ. της εξέτασε την πρόταση του Α' Αντιπροέδρου του Δ.Σ. της και πρότεινε στην προαναφερθείσα Έκτακτη Γενική Συνέλευση την αποδοχή της, η πρόταση δε αυτή έγινε αποδεκτή. Αντίστοιχη απόφαση έλαβαν και οι μέτοχοι της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. κατά την αναφερόμενη στην αρχή του παρόντος Ε.Γ.Σ. τους. Το συνολικό τίμημα για όλα τα ως άνω ακίνητα ανήλθε στο ποσό των 3.263.000 ευρώ.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η εταιρεία για την αξιοποίηση της περιουσίας της ίδιας και των θυγατρικών αυτής, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ή της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.

Στις 6 Μαρτίου 2019 το ΔΣ της εταιρείας α) αποδέχθηκε τις παραιτήσεις των μη εκτελεστικών μελών, κ.κ Στυλιανής Στέγγου του Κων/νου και Χρυσής Στέγγου του Κων/νου, β) εξέλεξε ομόφωνα ως προσωρινά μη εκτελεστικά μέλη αυτού, τους κ.κ.Χρήστο Ζήκο του Αχιλλέα, Βασιλική Ρούτη του Αναστασίου και Χαράλαμπος Γαρμπή του Νικολάου και γ) συγκρότησε σε σώμα το νέο ΔΣ ως εξής:



A. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

- 1.Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Δ.Σ.
- 2.Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Α' Αντιπρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος.
- 3.Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος και Γενικός Διευθυντής.
- 4.Ανδρέας Ρόκκος του Γουϊδου, μέλος.

B. ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

- 5.Ανδρέας Στέγγος του Κων/νου Β' Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
- 6.Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, μέλος.
- 7.Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, μέλος.
- 8.Βασιλική Ρούτη του Αναστασίου, μέλος.
- 9.Χαράλαμπος Γαρμπής του Νικολάου, μέλος

Γ. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ) ΜΕΛΗ

- 10.Σπυρίδων Μαγκλιβέρας του Ευαγγέλου, μέλος.
- 11.Δημήτριος Βασιλόπουλος του Αλεξάνδρου, μέλος

Στις 8.3.2019 επιδόθηκε στην θυγατρική εταιρεία «Πόρτο Καρράς Α.Ε.» η με αρ. 373/3/28.2.2019 απόφαση της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (Ε.Ε.Ε.Π.) με την οποία ανακλήθηκε για δύο μήνες προσωρινά η άδεια λειτουργίας και εκμετάλλευσης του καζίνο Πόρτο Καρράς για καθυστέρηση άνω των τριάντα ημερών στην καταβολή των οφειλομένων μισθών του προσωπικού του κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 18 του άρθρου 378 του ν. 4512/2018.

Στις από 12.3.2019 με προσωρινή διαταγή του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών ανεστάλη η εκτέλεση της ως άνω με αρ. 373/3/28.2.2019 απόφασης της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (Ε.Ε.Ε.Π.), έως την έκδοση της απόφασης επί της αίτησης αναστολής που είχε καταθέσει η εταιρεία με την επωνυμία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.».

Στις 29/3/2019 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2013 της θυγατρικής εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» που αφορούσε τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο Ακίνητης περιουσίας: Ως προς το εισόδημα επειδή κατά τον έλεγχο αμφισβητήθηκε ένα φορολογικό στοιχείο αξίας 3.808,28€ η εταιρεία υπέβαλε τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος για την εν λόγω χρήση αναγνωρίζοντας ως λογιστική διαφορά το ποσό αυτό. Πέραν αυτού ουδέν άλλο στοιχείο προέκυψε κατά τον έλεγχο του εισοδήματος. Ως προς τον φόρο της Ακίνητης Περιουσίας ο έλεγχος δεν διαπίστωσε διαφορές για καταλογισμό.

Πέραν των ανωτέρω 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 2018, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:



Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** της χρήσης που έληξε την 31/12/2018 ανήλθε στο ποσό των € 22,53 εκατ. έναντι € 22,01 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2017, αυξημένος κατά 2,35 %.

Η αύξηση προέρχεται κατά κύριο λόγο από τον ξενοδοχειακό κλάδο ο οποίος αυξήθηκε κατά 5,4%. Επίσης αύξηση εμφανίζει ο κλάδος της διαχείρισης Μαρινών κατά 56,4% και ο κλάδος των κρασιών κατά 4,6%. Σε αντίθεση ο κλάδος Καζίνο σημείωσε μείωση κατά 49,5 % και ο κλάδος των Κατασκευαστικών δεν παρουσίασε έσοδα στην παρούσα χρήση. Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2018 ανήλθε στο ποσό των € 0,645 εκατ. όπως και στην αντίστοιχη περίοδο του 2017.

Τα ενοποιημένα **μικτά αποτελέσματα** της χρήσης 2018, διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € - 5,15 εκατ. από επίσης ζημιές € - 9,67 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2017. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2018 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,370 εκατ. έναντι κερδών € 0,274 εκατ. της συγκριτικής χρήσης.

- Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα** (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της κλειόμενης χρήσης 2018 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 1,25 εκατ. έναντι ζημιών € - 5,18 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2017. Τα λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA για τον κλάδο διαχείρισης μαρινών και ξενοδοχείων ήταν θετικά, σε αντίθεση με τα αρνητικά λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA του κατασκευαστικού κλάδου, που κυρίως προέρχονται από το έργο της Ρουμανίας, όπως επίσης και τα αποτελέσματα – EBITDA του καζίνο, διαχείρισης οινοπνευματωδών ποτών και λοιπών. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της χρήσης 2018 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € -0,577 εκατ. από επίσης ζημιές € -0,21 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2017.

Το **Χρηματοοικονομικό Κόστος του Ομίλου** μειώθηκε κατά 8,9% ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο μειώθηκε κατά 29.8%.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων** της χρήσης 2018 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 12,52 εκατ. έναντι επίσης ζημιών € - 17,88 εκατ. την χρήση 2017. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2018 ανήλθαν σε € - 1,24 εκατ. έναντι ζημιών € - 1,32 εκατ. την συγκριτική χρήση.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους** της χρήσης 2018 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν σε € -7,17 εκατ. έναντι επίσης ζημιών ύψους € - 16,12 εκατ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2018 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € - 1,08 εκατ. έναντι ζημιών € - 1,35 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2017.



Το **Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου** διαμορφώθηκε σε € 296,72 εκατ. έναντι € 349,68 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2017. Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 259,12 εκατ. έναντι € 294,18 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2017.

Το **Σύνολο του πάγιου ενεργητικού του Ομίλου** ανήλθε σε € 452,47 εκατ. έναντι € 532,47 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2017. Αντίστοιχα το σύνολο του πάγιου ενεργητικού της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 305,01 εκατ. έναντι € 351,89 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2017.

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 € 5.354 χιλ. και έσοδο € 159,2 χιλ. έναντι εσόδου φόρου € 1.756 χιλ. και εξόδου φόρου € - 34 χιλ. κατά την συγκριτική περίοδο. Η σημαντική αύξηση του εσόδου από φόρο εισοδήματος οφείλεται κυρίως στη μείωση του φορολογικού συντελεστή όσο και οι απομειώσεις που πραγματοποιήθηκαν στο συγκρότημα του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ για τον Όμιλο .

Παρατίθενται πίνακες με τους βασικότερους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	Χρήση 2018	Χρήση 2017
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Ίδια κεφάλαια (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-7,31%	-1,48%

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	Χρήση 2018	Χρήση 2017
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους, χρηματοοικονομικά, επενδυτικά αποτελέσματα και αποσβέσεις / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-46,03%	-73,24%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους, χρηματοοικονομικά, επενδυτικά αποτελέσματα και αποσβέσεις / Ίδια κεφάλαια (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-3,15%	-4,61%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	Χρήση 2018	Χρήση 2017
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	162,00%	154,94%



ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	Χρήση 2018	Χρήση 2017
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	38,17%	39,22%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	61,83%	60,78%

Οι εναλλακτικοί δείκτες μέτρησης απόδοσης παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	Χρήση 2018	Χρήση 2017
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin): Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-36,15%	-43,95%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων τόκων αποσβέσεων: Κέρδη προ φόρων τόκων & αποσβέσεων / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-6,71%	-23,51%
Κέρδη εκμετάλλευσης (Ε.Β.Ι.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων & τόκων / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-61,08%	-64,49%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων (Ε.Β.Τ.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων (ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΒΑΣΗ)	-72,36%	-81,22%
Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (Ε.Α.Τ.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	-46,03%	-73,24%

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 / (ζημιές) 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 € 1,25 εκ. και σε € -5,18 στην προηγούμενη, ενώ για την Εταιρεία ανήλθε σε € - 577 χιλ. στην κλειόμενη χρήση, έναντι € - 210 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 € 32,03 εκ. το 2018 και σε € 32,99 εκ. το 2017, ενώ σε εταιρική βάση ανήλθε σε € 8,66 εκ. το 2018 έναντι € 9,43 εκ. το 2017.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

Εργασιακοί δείκτες

Απασχόληση	2018	2017
Ποσοστό παραμονής εργαζομένων μόνιμης απασχόλησης στην εργασία	79,00%	90,00%
Ποσοστό παραμονής εργαζομένων εποχιακής απασχόλησης στην εργασία 1	54,91%	54,91%
Δείκτης κινητικότητας (turnover)	28,06%	28,20%
Εκπαίδευση & ανάπτυξη		
Ανθρωποώρες εκπαίδευσης	62	141
Συνολικό κόστος εκπαίδευσης	1.311	2.185
Ποσοστό αξιολόγησης εργαζομένων 2	86,35%	90,70%
Ανθρώπινα Δικαιώματα		
Περιστατικά διακρίσεων		0
Περιστατικά καταναγκαστικής εργασίας		0
Ποσοστό γυναικών στην άμεση απασχόληση	37,25%	39,01%
Ποσοστό γυναικών σε θέσεις διευρυμένης ευθύνης 3	25,00%	26,92%
Ποσοστό νέων εργαζομένων < 30 ετών στην άμεση απασχόληση	29,29%	34,31%

1. Απεικονίζει το ποσοστό στο σύνολο των εποχιακώς 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 (συνδεδόμενα 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 συνήθεις 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 01/01/2018-31/12/2018 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2017-31/12/2017 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
<u>Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών</u>				
Θυγατρικές	-	-	656.771	656.778
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	33.043	25.790	7.178	7.178
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Σύνολο	33.043	25.790	663.949	663.956

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
<u>Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών</u>				
Θυγατρικές	-	-	-	-
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	310.000	160.000	-	-
Μέλη Δ.Σ.	166.291	166.291	83.752	83.752
Διευθυντικά στελέχη	462.736	482.005	103.750	103.750
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	13.137	13.527	-	-
Σύνολο	952.163	821.822	187.502	187.502

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 € 2.345 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 31/12/2018 καθώς και για την 31/12/2017 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	-	-	7.330.930	7.163.926
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.573.642	2.878.767	123.101	115.428
Μέλη Δ.Σ.	-	-	-	-
Διευθυντικά στελέχη	1.106	14.106	1.106	-
Σύνολο	2.574.748	2.892.873	7.455.137	7.279.354

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	6.611.171	4.871.283
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14.113	28.855	-	171
Μέλη Δ.Σ.	281.339	1.627.579	126.273	131.996
Διευθυντικά στελέχη	639.590	537.387	243.433	187.233
Σύνολο	935.042	2.193.821	6.980.876	5.190.683

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 € 18.429 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 2019 - ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

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

- Την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και εκτός Ελλάδος στον τουρισμό και στο Real Estate - Development
- Την περαιτέρω αξιοποίηση του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.
- Την συνέχιση και ολοκλήρωση του δημοσίου έργου στην Ρουμανία που έχει αναλάβει και εκτελεί.
- Την μείωση του διοικητικού κόστους, με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Οι κυριότερες αβεβαιότητες που έχει να αντιμετωπίσει η διοίκηση για το 2019 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 2019.

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 διεξόδου 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 2018 στην μεγάλη τουριστική ροή προς τη χώρα μας. Η πλήρης εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (capital controls) θα βοηθήσουν περαιτέρω στην εξομάλυνση της Οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα και τις βάσεις σταθεροποίησης της οικονομίας.

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 εστιάζει στην 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.

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 είσπραξης τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας 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 ή άλλης χρηματοδότησης.

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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.184.839	1.129.341	5.067	38.681
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	31.649.294	37.612.547	1.044.501	866.696
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	20.005.095	25.065.269	7.148.274	2.756.872
Σύνολο	52.839.227	63.807.157	8.197.841	3.662.249

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου είτε μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, είτε μέσω μεγάλων Οργανισμών του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού και την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.

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.

Στις 31/12/2018 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 € 9,35 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 € 28 εκ που αφορά τραπεζικό δανεισμό (βραχυπρόθεσμο



και μακροπρόθεσμο , το οποίο έχει μεταφερθεί σε βραχυπρόθεσμο λόγω μη αποπληρωμής συμβατικών υποχρεώσεων) εκ του οποίου ποσό € 23,9 αναμένεται να εξοφληθούν με την υπογραφή της σύμβασης αναχρηματοδότησης με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού. 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 :

- Βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με όλες τις συστημικές τράπεζες για την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού του ομίλου.
- Βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού με την σύμφωνη γνώμη και συνεργασία με την Τράπεζα που έχει τον μεγαλύτερο δανεισμό, και για την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.
- 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.
- Η εταιρεία για την αξιοποίηση της περιουσίας της ίδιας και των θυγατρικών αυτής, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ή της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.
- Σε κάθε περίπτωση η διοίκηση του Ομίλου έχει επεξεργαστεί εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης καθόσον έχει στο ενεργητικό της το συγκρότημα Πόρτο Καρράς ιδιαίτερα σημαντικής αξίας σε σχέση με το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης που παρουσιάζει κατά την 31/12/2018.
- Εξετάζει την απεμπλοκή του Ομίλου από ζημιογόνες δραστηριότητες.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2018				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	0	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	27.301.547	0	0	27.301.547
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	769.039	3.954.730	0	4.723.768
Σύνολο	28.070.586	3.954.730	0	32.025.316

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



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			
	31/12/2018		31/12/2017	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-230.538	230.538	-237.515	237.515
Καθαρή θέση	-230.538	230.538	-237.515	237.515

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 είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.



Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους 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 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 έχει δεσμευτεί να 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 απαλλαγμένες 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 του 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 κηύσεως 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, αποτελεί βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλει αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο του Ομίλου. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος 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 κλιματισμού (ψύξη- θέρμανση), στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.
- § Έχει καταρτίσει σχέδιο σχέδιο διαχείρισης έκτακτων αναγκών, 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:

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

- vi. Λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς και την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσης της σε παρακείμενες περιοχές, ιδίως δασικής φύσης.
- vii. Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά κ.λπ. συλλέγονται, απομακρύνονται και διατίθενται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- viii. 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.
- ix. 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.
- x. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των θορύβων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνουν τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.
- xi. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των εκπομπών αερίων ρύπων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνουν 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 του εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ιδιοκτήτριας του τουριστικού – αγροτοβιομηχανικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στην Σιθωνία Χαλκιδικής, ως και μέσω άλλων θυγατρικών του, 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 Σημαίες 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:

- i. 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 ανεκμετάλλετος.
- ii. 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.
- iii. Συμβάλλει στην εξοικονόμηση ενέργειας, με την αντικατάσταση όλων των κουφωμάτων με αντίστοιχα θερμοηχομονωτικά, με την αντικατάσταση όλων λαμπτήρων στο συγκρότημα με άλλους τύπου LED, καλύπτει τις ανάγκες θέρμανσης νερού χρήσης με αντλίες θερμότητας, καλύπτει τις ανάγκες ψύξης των κεντρικών ψυκτών των ξενοδοχειακών μονάδων με σύστημα γεωθερμίας (η πρώτη εταιρία που εφάρμοσε σύστημα γεωθερμίας)
- iv. 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.
- v. Έχουν αναγνωριστεί 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.



- vi. 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 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.
- vii. Κάθε χρόνο, από το 2005, συνεχώς και αδιαλείπτως το συγκρότημα κερδίζει την "ΓΑΛΑΖΙΑ ΣΗΜΑΙΑ" τόσο για τις παραλίες όσο και για την μαρίνα του.
- viii. Στο συγκρότημα εφαρμόζονται συστήματα διαχείρισης όλων των απορριμμάτων και λόγω αυτού έχει κερδίσει επάξια πολλά σχετικά διεθνή βραβεία.
- ix. 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.
- x. 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 .
- xi. 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 .
- xii. Η εταιρία δίνει μεγάλη σημασία στην διασφάλιση υγιεινής για τους πελάτες και το προσωπικό και συνάπτει κάθε έτος συμβάσεις με πιστοποιημένα εργαστήρια και προβαίνει 2 φορές τον μήνα σε εργαστηριακές εξετάσεις νερού χρήσης, νερών πισίνων, λυμάτων, κρύων και ζεστών φαγητών.



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 την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν το περιβάλλον.

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 ελικοδρομιών 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. 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 2018. Ο Κώδικας βρίσκεται στην ακόλουθη διαδικτυακή διεύθυνση: www.techol.gr.

Σημειώνεται, δε, ότι σύμφωνα με το άρθρο 183 παρ. 1 του Ν.4548/2018 περί αναμόρφωσης του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών, η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και οι εταιρείες του Ομίλου της αναμένεται εντός του 2019 να εναρμονίσουν το σύνολο των διατάξεων των Καταστατικών τους σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου νόμου, ο οποίος τέθηκε σε ισχύ από 1.1.2019 (άρθρο 190). Συνεπώς, όπου στην παρούσα Δήλωση παραπέμπουμε σε διατάξεις του ισχύοντος Καταστατικού της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε., που περιλαμβάνουν αναφορά στον κ.ν. 2190/1920, νοείται ότι εφαρμόζεται ο Ν.4548/2018, έως την πλήρη προσαρμογή του Καταστατικού στον νέο Ν.4548/2018.

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 διαχείριση 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 τριμηνιαίες 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 και ελέγχοντας τα συστήματα και τις διαδικασίες όσον αφορά την υποβολή αναφορών και την κατάρτιση των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.
- Αξιολογώντας και αναπτύσσοντας 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 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 (Καθημερινά – 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 Αντιών (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 οικονομικές 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. 4548/2018 (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 11 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 της Εταιρείας, 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		18/07/2018	18/07/2021
Αντιπρόεδρος	Ζωή Στέγγου	Μη Εκτελεστικό		18/07/2018	19/7/2018 (λόγω
Α' Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Γεώργιος Στέγγος	Εκτελεστικό		18/07/2018	18/07/2021
Β' Αντιπρόεδρος	Ανδρέας Στέγγος	Μη Εκτελεστικό		18/07/2018	18/07/2021
Μέλος	Μαριάννα Στέγγου	Μη Εκτελεστικό		18/07/2018	18/07/2021
Μέλος	Στυλιανή Στέγγου	Μη Εκτελεστικό		18/07/2018	06/03/2019
Μέλος	Χρυσή Στέγγου	Μη Εκτελεστικό		18/07/2018	06/03/2019
Μέλος	Αθανάσιος Κλαπαδάκης	Εκτελεστικό		18/07/2018	18/07/2021
Μέλος	Ανδρέας Ρόκκος	Εκτελεστικό		18/07/2018	18/07/2021
Μέλος	Χρήστος Ζήκος	Μη Εκτελεστικό		06/03/2019	18/07/2021
Μέλος	Βασιλική Ρούτη	Μη Εκτελεστικό		06/03/2019	18/07/2021
Μέλος	Χαράλαμπος Γαρμπής	Μη Εκτελεστικό		06/03/2019	18/07/2021
Μέλος	Κων/να Αλεξοπούλου	Εκτελεστικό		29/06/2017	18/07/2018



Μέλος	Αικατερίνη Πέρρου	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	29/06/2017	18/07/2018
Μέλος	Ελένη Κατσίρου	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	29/06/2017	18/07/2018
Μέλος	Σπυρίδων Μαγκλιβέρας	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	18/07/2018	18/07/2021
Μέλος	Δημήτριος Βασιλόπουλος	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	18/07/2018	18/07/2021

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 8.29.

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 καθορισθεί από το ΔΣ.
- Η διασφάλιση της πιστής εφαρμογής των στρατηγικών αποφάσεων και διαδικασιών εντός της Εταιρείας, όπως αυτές έχουν ορισθεί 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 εταιρίας 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, [ως ισχύει](#),
- 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 Εταιρίας, 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 Εταιρία και άλλων μη ελεγκτικών υπηρεσιών.
- Η επισκόπηση των Οικονομικών Καταστάσεων πριν την έγκρισή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Η συμμόρφωση της Εταιρίας με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας.

Δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου.

i) Συνεδριάσεις και συμμετοχή

Η Επιτροπή συνεδρίασε 7 φορές κατά το έτος 2018. 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 εταιρία GRANT THORNTON, είχαν την ευκαιρία να συζητήσουν τα θέματα με την Επιτροπή Ελέγχου, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών και των στελεχών της εταιρείας.

ii) Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων.

Η Επιτροπή Ελέγχου εξέτασε θέματα σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όσον αφορά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2017, καθώς και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του πρώτου εξαμήνου του 2018. 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 2017 και το πρώτο εξάμηνο του 2018, 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 μιας 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 2018 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 2018, 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. [4449/2017](#) και είναι τα εξής:

- Πρόεδρος: Αντώνιος Πολυκανδριώτης, εκλεγμένος από την Γενική Συνέλευση των μετόχων
- Μέλος: Σπυρίδων Μαγκλιβέρας, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ
- Μέλος: Δημήτριος Βασιλόπουλος, 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. 4449/2017, έχοντας αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής



Τα υπόλοιπα δύο μέλη επίσης προσφέρουν στην Επιτροπή Ελέγχου καθώςον 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, η οποία 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 :

- ∅ σχέσεων με τρίτους, ήτοι με μετόχους και επενδυτές, με συνεργάτες και προμηθευτές, με πελάτες,
- ∅ σχέσεων με συναδέλφους και εργαζόμενους, ήτοι γενικές αρχές, πολιτική ίσων ευκαιριών, αξιολόγηση, παρενόχληση στο χώρο εργασίας, δημοσιοποίηση πληροφοριών και εταιρική εικόνα,
- ∅ κανονιστικής συμμόρφωσης, ήτοι σύγκρουση συμφερόντων, δωροδοκία και διαφθορά, απάτη,
- ∅ 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,
- ∅ υγιούς ανταγωνισμού
- ∅ περιβαλλοντικής πολιτικής
- ∅ αναφορές για παραβιάσεις του κώδικα

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ.΄

Ίδιες μετοχές.

Κατά την 31/12/2018 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 των άρθρων 9 έως 11 ν. 3556/2007

Την 31/12/2018 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	39,28%
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 ν. 4548/2018

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.4548/2018.

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή μελών αυτού για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με τα άρθρα 24 και 49 ν. 4548/2018



- A. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 α), β), γ) του ν. 4548/2018 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 προβλεπόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας, 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.
- B. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, 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 υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η συνολική αξία των μετοχών που διατίθενται δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει συνολικά το 1/10 του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία της απόφασης της γενικής συνέλευσης. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να αποκτηθούν ή να εκδοθούν, την τιμή διάθεσης ή τη μέθοδο προσδιορισμού της, τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους και τους δικαιούχους ή τις κατηγορίες αυτών. Με την ίδια απόφαση της γενικής συνέλευσης μπορεί να ανατίθεται στο διοικητικό συμβούλιο ο καθορισμός των δικαιούχων ή των κατηγοριών αυτών, ο τρόπος άσκησης του δικαιώματος και οποιοσδήποτε άλλος όρος του προγράμματος διάθεσης μετοχών.

Εξ άλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 επ. του άρθρου 49 του ν. 4548/2018, οι ανώνυμες εταιρείες, μπορούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές, η ονομαστική αξία των οποίων δεν δύναται να υπερβαίνει ποσοστού 10% του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

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.



Άλιμος , 23 Απριλίου 2019

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΚΘΕΣΗ 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 2018, 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 2018, 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 ελεγχόμενης 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 εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Πώς αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου στον έλεγχό μας

Λογιστική βάση της συνεχιζόμενης Δραστηριότητας

Ο Όμιλος για τη χρήση 2018 παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσού 36.034.635 ευρώ και συρρικνωμένο EBITDA. Επιπλέον λόγω προβλημάτων ρευστότητας ο Όμιλος δεν ήταν δυνατόν να ανταποκριθεί

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τις κάτωθι διαδικασίες:

- Συζητήσαμε με τη διοίκηση και αξιολογήσαμε την πρόθεση αναχρηματοδότησης, όπως αυτή



στην αποπληρωμή των δανειακών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα να έχουν μεταφερθεί μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, που οδήγησαν σε αρνητικά κεφάλαια κίνησης.

Η Διοίκηση είναι σε στάδιο εξέτασης διαφόρων δράσεων προκειμένου ο Όμιλος να μπορέσει να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, να βελτιώσει τα χρηματοοικονομικά του μεγέθη και να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα του. Συγκεκριμένα βρίσκεται στο στάδιο υπογραφής συμφωνίας με επενδυτικό οίκο του εξωτερικού με σκοπό την χρηματοδότηση του Ομίλου.

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 2019. 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 άντληση νέων κεφαλαίων, αποπληρωμή του τραπεζικού δανεισμού αλλά και άντληση 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.

εκφράζεται μέσω του επιχειρησιακού πλάνου, καθώς επίσης και τις προοπτικές του τουριστικού κλάδου του Ομίλου.

- Επισκοπήσαμε την επικοινωνία της Διοίκησης με φορείς χρηματοδότησης καθώς και τις εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης και εκτιμήσαμε το στάδιο εξέλιξης των συζητήσεων.
- Εξετάσαμε τη λογικότητα των βασικών παραδοχών των μελλοντικών ταμειακών ροών όπως περιλαμβάνονται στα εγκεκριμένα επιχειρησιακά πλάνα του Ομίλου.
- 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 2018 στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζονται σε εύλογες αξίες Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & κτίρια καθώς επίσης και μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου ποσού € 395.073.206 και Επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 13.073.747, τα οποία προσδιορίστηκαν από τη διοίκηση με επαναξιολόγηση των παραδοχών που είχαν χρησιμοποιηθεί κατά τη συγκριτική χρήση από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, με σκοπό να αποτυπώσουν όσο το δυνατό καλύτερα τις αξίες των ακινήτων. Επίσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 η Μητρική Εταιρεία κατέχει επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις, οι οποίες δε διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, ύψους € 276.686.024.

Η σημαντική αξία που αντιπροσωπεύουν τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία για τον Όμιλο και την Εταιρεία, ως ποσοστό (περίπου 83% και 90% αντίστοιχα) επί του συνολικού ενεργητικού, η υποκειμενικότητα και οι σημαντικές κρίσεις που ασκεί η διοίκηση και εμπειρεύεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας τους καθώς και η ευαισθησία που παρουσιάζουν οι σχετικές

Στο πλαίσιο του ελέγχου μας ζητήσαμε και λάβαμε από τη διοίκηση, για αξιολόγηση, την αναθεωρημένη εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων που διενεργήθηκε επί της εκτίμησης της προηγούμενης χρήσης των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, τις αποτιμήσεις 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 του εύλογου των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναπροσαρμογή της αποτίμησης των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών από τη Διοίκηση.
- 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 της ανεξαρτησίας, της



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 από τη μέθοδο της προεξοφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών, όταν αυτά παράγουν, που πηγάζουν από την χρήση των στοιχείων του Ενεργητικού, 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 προεξοφλησης 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 31/12/2018 από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων προέκυψε για τον Όμιλο ζημιά ποσού € 54.610 χιλ. που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων. Από την αποτίμηση σε εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές προέκυψε για την Εταιρεία ζημιά ποσού € 51.050 χιλ το οποίο αναγνωρίστηκε στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων.

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 επενδυτικών ακινήτων και συμμετοχών κατά την 31.12.2018.

- 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 ακρίβειας 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.

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 ουσιώδες 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 σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθρ. 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 επιπυγχάνεται 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 31/12/2018.
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 2018 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 8.21 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 μια συνολική περίοδο 12 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Δεληγιάννης

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 15791



Ορκωτοί Ελεγκτές Συμβούλιο Επιχειρήσεων
Σταδίου 55, 11564 Παιδεία-Θεσσαλονίκη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127



**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ
ΈΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018**

1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε € '	σημ.	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία		414.613.947	489.550.801	8.842.596	9.060.418
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		4.720.678	4.728.850	900	1.800
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις		-	-	276.686.024	327.736.360
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις		6.126	6.126	2.400	2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι		50.100	50.100	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα		13.073.747	13.073.747	12.333.747	12.333.747
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.7	20.005.095	25.065.269	7.148.274	2.756.872
Σύνολο		452.469.693	532.474.892	305.013.940	351.891.597
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	8.8	3.917.311	4.152.265	-	-
Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες	8.9	3.903.546	3.900.989	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	8.10	13.616.866	15.547.986	799.237	672.156
Λοιπές απαιτήσεις	8.20	14.128.881	18.163.573	245.264	194.540
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.11	1.184.839	1.129.341	5.067	38.681
Σύνολο		36.751.444	42.894.153	1.049.568	905.377
Σύνολο ενεργητικού		489.221.137	575.369.045	306.063.508	352.796.974
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
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		219.629.653	254.032.672	3.978.035	3.978.035
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση		-	-	65.295.483	99.274.009
Λοιπά αποθεματικά		27.045.036	27.045.036	11.382.814	11.382.814
Ίδιες μετοχές		-	-	-	-
Αποτελέσματα εις νέο		(431.124.376)	(419.758.459)	(286.244.108)	(285.165.269)
Συναλλαγματικές διαφορές		(470.609)	(423.315)	-	-
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		279.786.907	325.603.138	259.119.427	294.176.792
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		16.930.194	24.077.670	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		296.717.102	349.680.809	259.119.427	294.176.792
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		84.450.376	118.091.344	27.940.152	45.171.850
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		327.375	309.328	79.030	90.305
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων		20.914.672	21.559.477	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.15	3.954.730	9.218.671	3.954.720	8.218.601
Λοιπές προβλέψεις		-	-	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		10.070.805	3.951.526	1.180.955	1.086.520
Σύνολο		119.717.957	153.130.346	33.154.858	54.567.276
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	8.18	13.287.908	22.900.774	820.936	535.254
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	8.19	2.737	4.149	803	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.15	28.070.586	23.775.868	4.703.044	1.215.351
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	8.20	9.350.939	5.315.166	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.20	22.073.908	25.877.100	8.264.440	2.302.301
Σύνολο		72.786.078	72.557.891	13.789.223	4.052.905
Σύνολο υποχρεώσεων		192.504.035	225.688.237	46.944.081	58.620.181
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		489.221.137	575.369.045	306.063.508	352.796.974

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν προχώρησαν στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισαν τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (σημείωση 5.5).



2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Πωλήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	7.1	0	12.178	-	-
Πωλήσεις αγαθών	7.1	1.418.256	1.356.400	-	-
Παροχή υπηρεσιών	7.1	21.112.839	20.644.210	645.000	645.007
Σύνολο Πωλήσεων	7.1	22.531.095	22.012.788	645.000	645.007
Κόστος πωλήσεων	7.1	(27.684.651)	(31.686.655)	(275.368)	(371.280)
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		(5.153.556)	(9.673.867)	369.632	273.727
Έξοδα διοίκησης	8.21	(4.600.345)	(4.652.040)	(1.143.946)	(1.056.873)
Έξοδα διάθεσης	8.21	(1.379.348)	(1.926.788)	-	-
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	8.21	(8.273.004)	(3.261.898)	(503.744)	(92.625)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		9.887.191	5.319.348	466.823	439.283
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(9.519.061)	(14.195.246)	(811.235)	(436.488)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(3.019.155)	(3.315.901)	(424.784)	(605.296)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		25.463	1.482	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(4.242)	(93.747)	8	(87)
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων		-	(275.133)	-	(275.133)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(12.516.995)	(17.878.544)	(1.236.011)	(1.317.004)
Φορολογία εισοδήματος	8.13	5.354.086	1.755.583	159.209	(33.761)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(7.162.910)	(16.122.961)	(1.076.802)	(1.350.765)

Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου					
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(9.110,0)	21.688	(2.717)	1.873
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		10.987	(11.351)	679	(543)
		1.877	10.337	(2.038)	1.330
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού		(53.363)	173.294	-	-
Οριστική Απομείωση συμμετοχής		-	-	-	-
Επανεκτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων		-	-	(51.050.336)	34.805.427
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων		-	-	17.071.809	(10.093.574)
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία		(61.762.362)	97.020.352	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες		26.661.795	(28.135.902)	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία		1.614.101	1.285.294	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου μετά φόρων		(33.537.952)	70.353.375	(33.980.565)	24.713.183
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου		(40.700.862)	54.230.414	(35.057.367)	23.362.418

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν προχώρησαν στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισαν τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (σημείωση 5.5).



Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή)	8.24	(0,1625)	(0,3529)	(0,0265)	(0,0332)

Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Αποτελέσματα περιόδου αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(6.614.115)	(14.361.289)	(1.076.802)	(1.350.765)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(548.795)	(1.761.672)	-	-
		(7.162.910)	(16.122.961)	(1.076.802)	(1.350.765)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(34.900.162)	47.989.878	(35.057.367)	23.362.418
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(5.800.699)	6.240.536	-	-
		(40.700.861)	54.230.414	(35.057.367)	23.362.418

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν προχώρησαν στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισαν τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (σημείωση 5.5).

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 31/12/2016	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
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	62.351.166	8.002.209	70.353.375
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	57.714.917	-	(9.875.536)	150.496	47.989.877	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)	325.603.137	24.077.670	349.680.808
Επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9					(10.916.069)		(10.916.069)	(1.346.777)	(12.262.846)
Υπόλοιπο την 1/1/2018	203.466.750	261.240.454	254.032.672	27.045.036	(430.674.528)	(423.315)	314.687.069	22.730.893	337.417.963
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(6.614.115)	-	(6.614.115)	(548.795)	(7.162.910)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(34.403.020)	-	6.164.266	(47.294)	(28.286.047)	(5.251.904)	(33.537.952)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(34.403.020)	-	(449.849)	(47.294)	(34.900.162)	(5.800.699)	(40.700.861)
Υπόλοιπο την 31/12/2018	203.466.750	261.240.454	219.629.653	27.045.036	(431.124.377)	(470.609)	279.786.907	16.930.194	296.717.102

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν προχώρησαν στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισαν τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (σημείωση 5.5).



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 31/12/2016	203.466.750	261.240.454	4.023.274	74.562.157	11.382.814	(283.861.075)	0	270.814.374
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	(1.350.765)	-	(1.350.765)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Περιόδου	-	-	(45.240)	24.711.853,00	-	46.570	-	24.713.183,02
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης	-	-	(45.240)	24.711.853	-	(1.304.195)	-	23.362.418
Υπόλοιπο την 31/12/2017	203.466.750	261.240.454	3.978.035	99.274.010	11.382.814	(285.165.269)	-	294.176.792
Επίδραση από απορρόφηση θυγατρικής	-	-	0	-	-	0	-	0
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες μητρικής	-	-	0	-	-	0	-	0
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	(1.076.802)	-	(1.076.803)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Περιόδου	-	-	-	(33.978.527)	-	(2.037)	-	(33.980.564)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	-	(33.978.527)	-	(1.078.839)	-	(35.057.366)
Υπόλοιπο την 31/12/2018	203.466.750	261.240.454	3.978.035	65.295.482	11.382.814	(286.244.108)	-	259.119.426

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 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου)		(12.516.995)	(17.878.544)	(1.236.011)	(1.317.004)
Προσαρμογές στα κέρδη	(i)	14.842.273	12.686.132	678.067	1.176.612
		2.325.277	(5.192.413)	(557.944)	(140.392)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης					
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		234.954	1.204.817	-	-
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων/Λοιπών Απαιτήσεων		(1.671.823)	10.477.107	(4.569.208)	4.066.457
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		2.054.160	(4.344.933)	6.342.265	(2.810.866)
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		(32.801)	(63.774)	(32.800)	(2.417)
		584.490	7.273.217	1.740.257	1.253.173
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		2.909.768	2.080.804	1.182.313	1.112.781
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(14.552)	(7.927)	803	2.417
Συναλλαγματικές διαφορές		-	0	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		2.895.216	2.072.877	1.183.116	1.115.198
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων		(3.269.887)	(3.269.888)	(1.491)	(1.222)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων		(63.223)	(11.980)	(14.269)	(752)
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		4.923.583	1.305.915	-	800
Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις		(0)	0	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		1.590.473	(1.975.953)	(15.761)	(1.174)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Δάνεια αναληφθέντα		953.999	4.960.839	-	360.000
Αποπληρωμή δανεισμού		(3.109.731)	(2.792.199)	(800.000)	(535.757)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		164	1.482	0	0
Τόκοι πληρωθέντες		(1.919.583)	(2.076.238)	(45.993)	(314.476)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(355.039)	(524.333)	(354.978)	(524.333)
Λοιπά χρηματοοικονομικά πληρωθέντα		-	-	-	(66.015)
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(4.430.190)	(430.448)	(1.200.971)	(1.080.580)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		55.498	(333.524)	(33.615)	33.443
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		1.129.341	1.462.865	38.681	5.237
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		1.184.839	1.129.341	5.066	38.680

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν προχώρησαν στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 και αναγνώρισαν τη συνολική επίδρασή τους στο κονδύλι «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 01/01/2018 (σημείωση 5.5).



ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

5.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

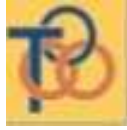
Η Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία "Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. - Κ. Γαλανόπουλος και Κ. Στέγγος" και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία "Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ". Το 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 τριών 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.)
Γεώργιος Στέγγος (Α' Αντιπρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος)
Αθανάσιος Κλαπαδάκης (Μέλος και Γενικός Διευθυντής)
Ανδρέας Ρόκκος (Εκτελεστικό μέλος)
Ανδρέας Στέγγος (Β' Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
Μαριάννα Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)
Χρήστος Ζήκος (Μη εκτελεστικό μέλος)
Βασιλική Ρούτη (Μη εκτελεστικό μέλος)
Χαράλαμπος Γαρμπής (Μη εκτελεστικό μέλος)
Σπυρίδων Μαγκλιβέρας (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)



Δημήτριος Βασιλόπουλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

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 εταιριών 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 συνέργεια των διαφόρων κλάδων.



5.2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

5.2.1. Βάση Παρουσίασης

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2018 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2018 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2018 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 σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται στη Σημείωση 6, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2018 (βλ. Σημειώσεις 5.3 και 5.4).

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της διαθέτουν επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας τους στο προβλέψιμο μέλλον.

5.2.2. Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις ενσώματες ακινητοποιήσεις, τα επενδυτικά ακίνητα, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης

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.

5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της



Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι τομείς που απαιτούν τον μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 5.6 των Οικονομικών Καταστάσεων.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και 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 01/01/2018 ή μεταγενέστερα.

- **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 νέο Πρότυπο έχει επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη Σημείωση 5.5.

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

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



πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. 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 νέο Πρότυπο έχει επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη Σημείωση 5.5.

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

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Οι τροποποιήσεις έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη Σημείωση 5.5

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου



για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

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

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



5.4. **ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ, 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 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.

Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων βάσει των ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις», ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορισμός των συμφωνιών που εμπεριέχουν μίσθωση», ΜΕΔ 15 «Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα» και ΜΕΔ 27 «Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης». Το νέο Πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις, καθώς εισάγει ένα νέο ενιαίο μοντέλο παρουσίασης όλων των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις των οικονομικών οντοτήτων. Το Πρότυπο παρέχει εξαιρέσεις για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις παγίων και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει αντίστοιχη με αυτή του προϋπάρχοντος προτύπου, δηλαδή οι εκμισθωτές θα συνεχίζουν να ταξινομούν τις μισθώσεις τους σε λειτουργικές και χρηματοοικονομικές. Το ΔΠΧΑ 16 τίθεται σε ισχύ για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1 Ιανουαρίου 2019, με νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Ο Όμιλος σκοπεύει να εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 την 1 Ιανουαρίου 2019, εφαρμόζοντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Με βάση την εν λόγω προσέγγιση, ο Όμιλος θα αναγνωρίσει μία υποχρέωση την οποία θα επιμετρά στην παρούσα αξία της, όπως αυτή προκύπτει από την προεξόφληση των εναπομενουσών μισθωμάτων με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing cost) που ίσχυε κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογή του Προτύπου. Περαιτέρω, θα αναγνωρίσει ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο θα είναι ίσο με την αντίστοιχη υποχρέωση που θα αναγνωρισθεί, προσαρμοσμένο με τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων που υπάρχουν αμέσως πριν την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής. Η συγκριτική πληροφόρηση δεν θα αναδιατυπωθεί, και δεν αναμένεται επίδραση της εφαρμογής του νέου Προτύπου στα Ίδια Κεφάλαια κατά την πρώτη εφαρμογή. Περαιτέρω, ο Όμιλος έχει αποφασίσει να εφαρμόσει την εξαίρεση που παρέχεται από το Πρότυπο αναφορικά με τον



προσδιορισμό των μισθώσεων και πιο συγκεκριμένα, την εφαρμοζόμενη πρακτική του ΔΠΧΑ 16, σύμφωνα με την οποία δε χρειάζεται να επαναξιολογήσει εάν μία σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της πρώτης μετάβασης. Αυτό σημαίνει ότι, το ΔΠΧΑ 16 θα εφαρμοστεί στις συμβάσεις που έχουν ήδη αναγνωριστεί ως μισθώσεις με την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» και της ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορίζοντας κατά Πόσο μία Σύμβαση Εμπεριέχει Μίσθωση».

Τέλος, ο Όμιλος θα χρησιμοποιήσει και τις εξαιρέσεις του Προτύπου αναφορικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Αναφορικά με το επιτόκιο προεξόφλησης, ο Όμιλος αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά και ανάλογα με την υπολειπόμενη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Η Διοίκηση του Ομίλου βρίσκεται σε διαδικασία τελικών ελέγχων αναφορικά με τη συνολική επίδραση από την εφαρμογή του Προτύπου.

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.

• **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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

• **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. 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.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. 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.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και



καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. 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 στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. (να προσαρμοστεί στον κάθε Όμιλο/Εταιρία). Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. 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 ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί,



συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. 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.

5.5. ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΠΧΑ 9 ΚΑΙ ΔΠΧΑ 15

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού»

Το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού: Αναγνώριση και Αποτίμηση» αντικαθίσταται από το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού» για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018, συνοψίζοντας τις τρεις κατηγορίες της λογιστικής παρακολούθησης των χρηματοοικονομικών μέσων: την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμιση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφάρμοσαν το νέο πρότυπο από την 1 Ιανουαρίου 2018 αναδρομικά, χωρίς να αναθεωρήσουν τις συγκριτικές πληροφορίες των προηγούμενων ετών συνεπώς οι προσαρμογές που προέκυψαν από τη νέα ταξινόμηση και τους νέους κανόνες απομείωσης δεν εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, αλλά αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής θέσης έναρξης της 1ης Ιανουαρίου 2018. Το 2017, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμιση και δεν επέλεξαν να εφαρμόσουν λογιστική αντιστάθμιση την 1 Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το νέο πρότυπο. Συνεπώς, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν την παρούσα πολιτική τους για τη λογιστική αντιστάθμιση, αν και θα εξετάσουν την έναρξη της λογιστικής αντιστάθμισης σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, όταν μία νέα σχέση αντιστάθμισης προκύψει.

Όσον αφορά στα υπόλοιπα των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, ο Όμιλος και η Εταιρεία εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για την απομείωση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.



Την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, 1^η Ιανουαρίου 2018, τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου και της Εταιρείας αναταξινομήθηκαν ως ακολούθως :

Για τον Όμιλο:

Ποσά σε € '	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗΣ		ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ		
	ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΛΠ 39	ΝΕΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ 9	Λογιστικό Υπόλοιπο 31/12/2017	Επίδραση ΔΠΧΑ 9	Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2018
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	Διαθέσιμα προς Πώληση	Συμμετοχικοί Τίτλοι	50.100	-	50.100
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	25.065.269	-8.239.440	16.825.829
Σύνολο			25.115.369	-8.239.440	16.875.929
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	3.900.989		3.900.989
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	15.547.986	-3.023.405	12.524.581
Λοιπές απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	18.163.573	-1.000.000	17.163.573
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	1.129.341		1.129.341
Σύνολο			38.741.889	-4.023.405	34.718.484

Για την Εταιρεία:

Ποσά σε € '	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗΣ		ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ		
	ΑΡΧΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΛΠ 39	ΝΕΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ 9	Λογιστικό Υπόλοιπο 31/12/2017	Επίδραση ΔΠΧΑ 9	Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2018
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	Διαθέσιμα προς Πώληση	Συμμετοχικοί Τίτλοι	327.736.360	-	327.736.360
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Διαθέσιμα προς Πώληση	Συμμετοχικοί Τίτλοι	2.400	-	2.400
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	2.756.872	-	2.756.872
Σύνολο			330.495.632	-	330.495.632
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	672.156	-	672.156
Λοιπές απαιτήσεις	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	194.540	-	194.540
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Αποσβεσμένο Κόστος	Αποσβεσμένο Κόστος	38.681	-	38.681
Σύνολο			905.377	-	905.377

Επιπλέον, το σχετικό Αποθεματικό διαθέσιμων προς πώληση, που ανερχόταν σε ποσό ευρώ 97.274 χιλ. στις 31.12.2017, μεταφέρθηκε στο λογαριασμό «Αποθεματικό αποτίμησης Συμμετοχικών Τίτλων».



Δεν έχουν προκύψει μεταβολές στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας, ως αποτέλεσμα της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9.

Η επίδραση των αλλαγών λόγω εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στα κονδύλια «Υπόλοιπο κερδών εις νέον» και «Μη ελέγχουσες συμμετοχές» του Ομίλου έχει ως εξής:

«Υπόλοιπο κερδών εις νέον»	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
ΕΝΑΡΞΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2018	-419.758.459	-285.165.269
ΕΠΙΔΡΑΣΗ IFRS 9	-10.916.069	
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗ ΕΝΑΡΞΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2018	-430.674.527	-285.165.269

«Μη ελέγχουσες συμμετοχές»	ΟΜΙΛΟΣ
ΕΝΑΡΞΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2018	24.077.670
ΕΠΙΔΡΑΣΗ IFRS 9	-1.346.777
ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗ ΕΝΑΡΞΗ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01/2018	22.730.893

Αναλυτικά, η επίδραση στα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού του Ομίλου παρουσιάζεται κατωτέρω:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Λογιστική αξία την 01/01/2018 με βάση το ΔΛΠ 39	Προσαρμογές λόγω εφαρμογής ΔΠΧΑ 9	Λογιστική αξία την 01/01/2018 με βάση το ΔΠΧΑ 9
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	25.065.269	-8.239.440	16.825.829
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	15.547.986	-3.023.405	12.524.580
Λοιπές απαιτήσεις	18.163.573	-1.000.000	17.163.573
	575.369.045	-12.262.846	563.106.200

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

Το ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και όλες τις διερμηνείες που αφορούν έσοδα από συμβόλαια με πελάτες αντικαθίσταται από το ΔΠΧΑ 15, εκτός αν αυτά τα έσοδα από συμβόλαιο εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την 1 Ιανουαρίου 2018 υιοθέτησαν το ΔΧΠΑ 15, χρησιμοποιώντας την αναδρομική μέθοδο όπου η επίδραση από την πρώτη εφαρμογή αναγνωρίστηκε συσσωρευτικά στο «Υπόλοιπο κερδών εις νέο», ενώ τα συγκριτικά ποσά δεν επαναδιατυπώθηκαν. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είχαν καμία επίδραση κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΧΠΑ 15. Επομένως, δεν έγινε καμία προσαρμογή στα «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 1 Ιανουαρίου 2018.



Οι αναταξινόμησεις που αναγνωρίστηκαν την 01/01/2018 για τα κονδύλια της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που επηρεάστηκαν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 την 1 Ιανουαρίου 2018 είναι η μεταφορά ποσού € 5.510 από το κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες» καθώς επίσης και η μεταφορά ποσού € 3.901 από το κονδύλι «Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια» στο κονδύλι «Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες»

5.6. 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 στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

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.

5.6.1. 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:

§ Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημιές. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης του Ομίλου, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν, αλλά και τις αβεβαιότητες που διέπουν τα διαφορετικά φορολογικά πλαίσια που δραστηριοποιείται ο Όμιλος.

§ Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.



§ 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.

5.6.2. Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. 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.

§ Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Η Διοίκηση χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης προκειμένου να προσδιορίσει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων (όταν δεν υπάρχουν τιμές ενεργού αγοράς) και των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αναφορικά με το τίμημα που θα κατέβαλλαν οι συμμετέχοντες στην αγορά για την απόκτηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών μέσων. Η Διοίκηση βασίζει τις παραδοχές της σε παρατηρήσιμα δεδομένα, ωστόσο αυτό δεν είναι πάντοτε εφικτό. Στις περιπτώσεις αυτές, η Διοίκηση χρησιμοποιεί την καλύτερη διαθέσιμη πληροφόρηση για τις εκτιμήσεις της, βασιζόμενη στην προγενέστερη εμπειρία της συνεκτιμώντας τις διαθέσιμες πληροφορίες. Οι εκτιμώμενες εύλογες αξίες μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές αξίες που θα πραγματοποιούνταν στα πλαίσια μία συνήθους συναλλαγής κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων .

§ Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες

Ο Όμιλος αποτιμάει 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 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.

§ 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 για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Όμιλος έχει σχηματίσει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψουν επαρκώς τη ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη



αναπροσαρμόζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς, με μεταβολές επί αυτής να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης .

§ Ενδεχόμενα γεγονότα

Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων, απαιτεί από τη διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μην συμβούν καθώς και των πιθανών συνεπειών που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου. Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων και απαιτήσεων είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με μελλοντικά γεγονότα, νόμους, κανονισμούς κτλ. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Διοίκηση του Ομίλου επανεξετάζει τα γεγονότα βάσει των οποίων μπορεί να οδηγηθεί και σε αναθεώρηση των εκτιμήσεών της.

§ Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και οι σχετικές απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις αντικατοπτρίζουν σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης, καθώς προσδιορίζονται με βάση τη μέθοδο της τμηματικής περαίωσης, όπως αυτή προκύπτει από τη σχέση του πραγματοποιηθέντος κόστους ως προς το συνολικό εκτιμώμενο κόστος μέχρι την ολοκλήρωση του έργου. Με βάση τη μέθοδο των εισροών του ΔΠΧΑ 15, το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος των έργων προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσοστό ολοκλήρωσής τους. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος προκύπτει κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμάται και αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις όσον αφορά στην έκβαση συμβάσεων έργου και του συνολικού προϋπολογισθέντος συμβατικού κόστους με βάση το οποίο προκύπτει το ποσοστό ολοκλήρωσης. Στις περιπτώσεις που το αποτέλεσμα μίας σύμβασης έργου δεν είναι εφικτό να προσδιοριστεί με αξιοπιστία (π.χ. οι συμβάσεις έργων βρίσκονται σε αρχικό στάδιο), τότε ο Όμιλος προβαίνει σε εκτίμηση του αποτελέσματος στην έκταση που το αναληφθέν κόστος πιθανολογείται ότι θα ανακτηθεί, ενώ το κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

§ Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Ο Όμιλος, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31/12/2018 η Διοίκηση 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 Ωφέλιμη Ζωή των εν λόγω παγίων από 12 έτη σε 24.

§ Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

Ο Όμιλος, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού. Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους .

6. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2018, 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.

6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων. Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές. Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί διαφορετικά κριτήρια προκειμένου να αξιολογήσει τις δραστηριότητες του Ομίλου, τα οποία και ποικίλουν ανάλογα με τη φύση κάθε τομέα, λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους και τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες.

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.



6.2. 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 κατά την 31/12/2018. Η ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών συμπίπτει με αυτή της μητρικής εταιρείας.

Οι ενδοομιλικές συναλλαγές και υπόλοιπα έχουν απαλειφθεί στις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Όπου απαιτήθηκε, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί έτσι ώστε να διασφαλιστεί η συνέπεια με τις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο. Στη Σημείωση 6.3 παρατίθεται πλήρης λίστα των ενοποιούμενων θυγατρικών μαζί με τα σχετικά ποσοστά του Ομίλου.

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.

Προκειμένου να στοιχειοθετηθεί ο έλεγχος εξετάζονται οι κάτωθι συνθήκες, όπως αυτές ορίζονται στο ΔΠΧΑ 10:

1. Η μητρική Εταιρεία έχει εξουσία επί του επενδυόμενου, αφού έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες (λειτουργικές και χρηματοδοτικές). Αυτό επιτυγχάνεται μέσω του διορισμού της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και των διοικητικών στελεχών της θυγατρικής από τη Διοίκηση της μητρικής.
2. Η μητρική Εταιρεία κατέχει δικαιώματα με μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή στην θυγατρική. Οι λοιπές μη ελεγχόμενες συμμετοχές παρουσιάζουν πολύ μεγάλη διασπορά και ως εκ τούτου δεν μπορούν να επηρεάσουν ουσιαστικά την λήψη αποφάσεων.
3. Η μητρική Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία επί της θυγατρικής προκειμένου να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών της. Αυτό είναι απόρροια της δυνατότητας που έχει στην λήψη αποφάσεων επί θεμάτων της θυγατρικής μέσω ελέγχου των οργάνων λήψης των αποφάσεων (Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών).

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.

Μεταβολές Ιδιοκτησιακών Δικαιωμάτων σε Θυγατρικές

Όταν πραγματοποιούνται μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε μία θυγατρική, τότε εξετάζεται εάν οι μεταβολές αυτές έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια του ελέγχου στη θυγατρική ή όχι.

§ Όταν οι μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, τότε λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων (δηλαδή ως συναλλαγές με ιδιοκτήτες υπό την ιδιότητά τους ως ιδιοκτήτες). Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι λογιστικές αξίες των ελεγχουσών και μη ελεγχουσών συμμετοχών προσαρμόζονται, έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις σχετικές συμμετοχές τους στη θυγατρική. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού με το οποίο οι μη ελεγχουσες συμμετοχές προσαρμόζονται και της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή ελήφθη, αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

§ Σε διαφορετική περίπτωση, δηλαδή όταν οι μεταβολές ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων οδηγούν σε απώλεια ελέγχου, τότε η μητρική λογιστικοποιεί τις απαραίτητες εγγραφές πώλησης και αναγνωρίζει το αποτέλεσμα από την πώληση (αποαναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού, της υπεραξίας και των υποχρεώσεων της θυγατρικής κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, αποαναγνώριση της λογιστικής αξίας των μη ελεγχουσών συμμετοχών, προσδιορισμός του αποτελέσματος από την πώληση). Κατά τον προσδιορισμό του αποτελέσματος από την πώληση, κάθε ποσό που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναφορικά με την εταιρία αυτή, λογιστικοποιείται με την ίδια μέθοδο που θα εφάρμοζε ο Όμιλος στη περίπτωση που θα εκποιούσε απευθείας τα στοιχεία του ενεργητικού της ή τις υποχρεώσεις της. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι τα ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομούνται στα αποτελέσματα της χρήσης. Με την απώλεια ελέγχου μίας θυγατρικής, τυχόν επένδυση που διακρατείται στην πρώην θυγατρική, αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9.

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε θυγατρικές αποτιμήθηκαν ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες). Στη συγκριτική περίοδο στις εταιρικές 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 ενοποιούνται στις 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 επενδύμενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν 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 εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες έχουν αποτιμηθεί ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης τους καταχωρούνται σε λογαριασμό Ιδίων Κεφαλαίων μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Στη συγκριτική περίοδο, 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.

Επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο

Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 11 σε όλες τις από κοινού συμφωνίες στις οποίες μετέχει. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, οι από κοινού συμφωνίες ταξινομούνται είτε ως κοινές επιχειρήσεις είτε ως κοινοπραξίες, ανάλογα με τα συμβατικά δικαιώματα και υποχρεώσεις του κάθε επενδυτή. Οι από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες ενοποιούνται με τη μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης (αν πρόκειται για από κοινού λειτουργία) ή με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (αν πρόκειται για κοινοπραξία).

Από κοινού λειτουργίες: Τα σχήματα με από κοινού λειτουργία, λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τη μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης. Ειδικότερα, ο Όμιλος αναγνωρίζει στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις: (i) τα στοιχεία ενεργητικού του (συμπεριλαμβανομένου του μεριδίου του σε οποιαδήποτε στοιχεία ενεργητικού του ανήκουν από κοινού), (ii) τις υποχρεώσεις του (συμπεριλαμβανομένου του μεριδίου του σε οποιαδήποτε υποχρεώσεις τον βαρύνουν από κοινού), (iii) το μερίδιό του στα έσοδα από την πώληση της παραγωγής από την κοινή επιχείρηση, και (iv) τις δαπάνες του (συμπεριλαμβανομένου του μεριδίου του σε οποιαδήποτε δαπάνες



που τον βαρύνουν από κοινού). Ουσιαστικά πρόκειται για τις φορολογικές κατασκευαστικές κοινοπραξίες (joint operations), οι οποίες δεν αποτελούν ξεχωριστή οντότητα στα πλαίσια των ΔΧΠΑ. Τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις τους ενσωματώνονται κατά την αναλογία που αφορούν, στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Κοινοπραξίες: Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η μέθοδος της καθαρής θέσης, προβλέπει ότι οι συμμετοχές σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης και εν συνεχεία αναπροσαρμόζονται με το ποσοστό του Ομίλου πάνω στα κέρδη (ή στις ζημίες) και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα των κοινοπραξιών. Στο πλαίσιο του προτύπου ως Κοινοπραξίες θεωρούνται εκείνα τα σχήματα από κοινού ελέγχου όπου τα μέλη έχουν δικαιώματα πάνω στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της συμμετοχής και ευθύνονται μέχρι του ποσοστού εισφοράς τους στο κεφάλαιο της εταιρείας. Εάν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημίες μιας Κοινοπραξίας ξεπεράσει την αξία της συμμετοχής, τότε ο Όμιλος διακόπτει την αναγνώριση περαιτέρω ζημιών, εκτός εάν έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή έχει προχωρήσει σε πληρωμές για λογαριασμό της κοινοπραξίας. Ο επιμερισμός των λειτουργικών αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών αποτελεσμάτων γίνεται αναλογικά με το ποσοστό συμμετοχής. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις κοινοπραξίες. Επίσης απαλείφονται και οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες, εκτός εάν υπάρχουν ενδείξεις από τη συναλλαγή για την απομείωση του στοιχείου του ενεργητικού που μεταβιβάστηκε.

Για την ενοποίηση λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό που κατέχει ο Όμιλος και ισχύει κατά την ημερομηνία της ενοποίησης. Η δομή του επιχειρηματικού σχήματος αποτελεί τον βασικό και καθοριστικό παράγοντα για τον προσδιορισμό του λογιστικού χειρισμού. Οι λογιστικές πολιτικές των από κοινού ελεγχόμενων εταιρειών είναι συνεπείς με αυτές που έχουν υιοθετηθεί και εφαρμόζονται από τον Όμιλο. Η ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των από κοινού ελεγχόμενων εταιρειών συμπίπτει με αυτή της μητρικής Εταιρείας.

Συμμετοχές σε σχήματα με από κοινού λειτουργία στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις

Οι συμμετοχές της μητρικής εταιρείας στις από κοινού λειτουργίες, ενσωματώνονται στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις αναλογικά. Συγκεκριμένα, τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις τους ενσωματώνονται κατά την αναλογία που αφορούν, στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Συμμετοχές σε κοινοπραξίες στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις

Οι συμμετοχές της μητρικής εταιρείας στις κοινοπραξίες της αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης, εφόσον υπάρχουν. Ο έλεγχος απομείωσης διενεργείται με βάση τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 36.



6.3. Δομή ομίλου

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 31η Δεκεμβρίου 2018 έχει ως εξής:

ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	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 31/12/2017.

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.ΑΝΘΩΧΩΡΙ 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 ΚΗΦΙΣΟΥ & ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ >>	ΕΛΛΑΔΑ	99,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ -ΡΕΜΑΤΟΣ ΕΣΧΑΤΙΑΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΗΣΑΠ / ΑΚΤΩΡ - ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ ΕΛΛΑΔΑ	25,00% 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%

6.4. 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 επιμετρούνται 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 αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, 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.

Δραστηριότητες εξωτερικού

Το νόμισμα λειτουργίας των αλλοδαπών θυγατρικών του Ομίλου είναι το επίσημο νόμισμα της εκάστοτε χώρας στην οποία λειτουργεί η κάθε θυγατρική. Για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων και των προσαρμογών εύλογης αξίας λόγω επιχειρηματικών συνενώσεων, των θυγατρικών εταιρειών του εξωτερικού, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονται στο νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου με βάση τις μέσες ισοτιμίες κατά την αναφερόμενη χρήση. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή τη διαδικασία, χρεώνονται / (πιστώνονται) στο αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών μετατροπής από ενσωμάτωση εκμεταλλεύσεων εξωτερικού, των ιδίων κεφαλαίων, ενώ αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος. Κατά την πώληση, διαγραφή ή αποαναγνώριση κάποιας θυγατρικής εξωτερικού το παραπάνω αποθεματικό μεταφέρεται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου.

6.5. 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 ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

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 ενσώματων 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.

Τα στοιχεία των ενσώματων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε θέση και κατάσταση λειτουργίας.

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

Ενσώματα Πάγια	Ωφέλιμη Ζωή (σε έτη)
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
Λοιπός εξοπλισμός	από 4 έως 7 έτη

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

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



Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. 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 ζημίες στα αποτελέσματα.

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

6.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

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 και δεν κατέχονται για να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών / υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ούτε για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

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. Οι σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων και την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, ο Όμιλος δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη



πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Ο Όμιλος επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με βάση την εύλογη αξία. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές 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.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης από τον Όμιλο ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα αποαναγνωρίζεται (απαλείφεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή τη διάθεση μίας επένδυσης σε ακίνητα, αφορούν στη διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου του ενεργητικού και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

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

Η περίοδος και η μέθοδος απόσβεσης επανεξετάζονται τουλάχιστον στη λήξη κάθε ετήσιας περιόδου αναφοράς. Αλλαγές στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή από κάθε άυλο στοιχείο του ενεργητικού αντιμετωπίζονται ως μία αλλαγή σε λογιστικές εκτιμήσεις.

Τα κέρδη ή οι ζημιές που προέρχονται από τη διαγραφή λόγω εκποίησης ενός άυλου στοιχείου του ενεργητικού υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων από την εκποίηση και της τρέχουσας αξίας του παγίου, και αναγνωρίζονται σε κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου. Αναφορικά με τους ελέγχους απομείωσης, βλ. αναλυτικά Σημείωση 6.8.

6.8. Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια)

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 γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης 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.



Για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύνανται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον των εξόδων πώλησης και της αξίας χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών. Προεξοφλητικοί παράγοντες προσδιορίζονται μεμονωμένα για κάθε Μονάδα Δημιουργίας Ταμειακών Ροών και αντικατοπτρίζουν τα αντίστοιχα στοιχεία κινδύνων που έχουν προσδιοριστεί από τη Διοίκηση για κάθε ένα από αυτά. Περαιτέρω χρησιμοποιούνται παραδοχές οι οποίες επικρατούν στην αγορά. Η περίοδος που εξετάζεται από τη διοίκηση, δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη, διάστημα το οποίο ενθαρρύνεται από το ΔΛΠ 36.

Οι ζημίες απομείωσης των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών μειώνουν πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί σε αυτές. Οι εναπομένουσες ζημίες απομείωσης χρεώνονται pro rata στα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού της συγκεκριμένης Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Με εξαίρεση την υπεραξία, όλα τα στοιχεία του ενεργητικού μεταγενέστερα επανεξετάζονται για ενδείξεις που υποδηλώνουν ότι η προηγούμενα αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσης τους δεν υφίσταται πλέον. Ο Όμιλος δεν έχει αναγνωρισμένη υπεραξία κατά την 31/12/2018.

Μία ζημία απομείωσης αναστρέφεται εάν η ανακτήσιμη αξία μίας Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών υπερβαίνει την λογιστική της αξία.

Σε μία τέτοια περίπτωση, η αυξημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, δεν θα υπερβαίνει τη λογιστική αξία, που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρής απόσβεσης), αν δεν είχε αναγνωριστεί καμία ζημία απομείωσης, στο περιουσιακό στοιχείο, σε προηγούμενα έτη.

6.9. Χρηματοοικονομικά μέσα

6.9.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, ο Όμιλος καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ο Όμιλος παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.



6.9.2. Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρώνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικοί τίτλοι)

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου του Ομίλου σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα», «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

6.9.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράτε στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

- I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
- II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).



Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης.

Ο Όμιλος δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων (συμμετοχικοί τίτλοι)

Σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος δύναται αμετακλήτως να επιλέξει να παρουσιάζει στα λοιπά αποτελέσματα απευθείας στην καθαρή θέση τις μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν προορίζεται για εμπορική εκμετάλλευση.

Τα κέρδη και οι ζημιές από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα αποτελέσματα της χρήσης. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν



έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν ο Όμιλος επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης Η εν λόγω επιλογή πραγματοποιείται για κάθε συμμετοχικό τίτλο ξεχωριστά.

Ο Όμιλος έχει επιλέξει να ταξινομήσει επενδύσεις στη συγκεκριμένη κατηγορία (βλ. Σημείωση 8.5).

/

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 (συγκριτική χρήση 2017)

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού τα οποία ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση ή δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΛΠ 39 προκειμένου να ταξινομηθούν σε άλλες κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που ταξινομούνται στην κατηγορία αυτήν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, εφόσον αυτή μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, με τις μεταβολές στην αξία τους να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος και σωρευτικά σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Τα διαθέσιμα προς πώληση χαρτοφυλάκια χρεογράφων είναι αυτά για τα οποία δεν υπάρχει καθορισμένος χρονικός ορίζοντας κράτησης και μπορούν να ρευστοποιηθούν ανάλογα με τις ανάγκες ρευστότητας, τις μεταβολές των επιτοκίων ή των τιμών. Σε περίπτωση απομείωσης, το ποσό των σωρευτικών ζημιών που μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα συνίσταται στη διαφορά μεταξύ της αξίας κτήσης και της εύλογης αξίας μείον κάθε ζημία απομείωσης που έχει προηγουμένως αναγνωρισθεί.

Κατά την πώληση ή την απομείωση των διαθέσιμων προς πώληση στοιχείων του ενεργητικού, τα σωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια αναταξινομούνται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω επενδύσεων που εμπορεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά προκύπτει από την σχετική χρηματιστηριακή αξία της επένδυσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (ημερομηνία κλεισίματος). Αναφορικά με τις επενδύσεις που δεν εμπορεύονται σε ενεργό αγορά, η εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση γενικά αποδεκτές τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές βασίζονται σε πρόσφατες αμφοτεροβαρείς συναλλαγές παρόμοιων επενδύσεων, αναφορά στην χρηματιστηριακή αξία μίας άλλης επένδυσης με παρεμφερή χαρακτηριστικά με αυτά της αποτιμώμενης, ανάλυση προεξοφλημένων χρηματοροών και μοντέλα αποτίμησης επενδύσεων. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς 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.

Έσοδα από τόκους χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Μερίσματα τίτλων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν ο Όμιλος αποκτά το δικαίωμα επί των μερισμάτων. Συναλλαγματικές διαφορές από την αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρεωστικών τίτλων αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου.

6.9.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμιακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα



χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού με βάση τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 (συγκριτική χρήση 2017)

Κατά την προηγούμενη χρήση, η απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, εξετάστηκε υπό το πρίσμα των απαιτήσεων του ΔΛΠ 39. Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του συγκεκριμένου Προτύπου, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο κόστος κτήσης ή με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο αποσβεσμένο κόστος (μακροπρόθεσμες απαιτήσεις) και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις. Στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία (χρεωστικοί, συμμετοχικοί τίτλοι και διαθέσιμα προς πώληση), η μείωση στην εύλογη αξία του στοιχείου που έχει αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και σωρευτικά στα ίδια κεφάλαια μεταφέρεται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου αναφοράς. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι ίσο με τη διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης του στοιχείου και της εύλογης αξίας του. Μεταγενέστερη αναστροφή ζημίας απομείωσης συμμετοχικού τίτλου δεν επιτρέπεται να διενεργείται μέσω των αποτελεσμάτων. Αντίθετα, αν σε μεταγενέστερη ημερομηνία η εύλογη αξία ενός χρεωστικού τίτλου αυξηθεί, και σχετίζεται με αντικειμενικά γεγονότα που συνέβησαν μετά το σχηματισμό της πρόβλεψης, τότε η αναστροφή της πρόβλεψης απομείωσης αναγνωρίζεται μέσω των αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη /εισπράξιμη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται σε γενικές γραμμές βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με βάση το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων είτε με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου αναφοράς.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, ο Όμιλος χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους



οφειλέτες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

6.9.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Καθώς οι λογιστικές απαιτήσεις του νέου Προτύπου για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παρέμειναν σε μεγάλο βαθμό όμοιες σε σχέση με αυτές που ορίζονταν στο ΔΛΠ 39, οι λογιστικές πολιτικές του Ομίλου αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις δεν επηρεάστηκαν από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως δανειακές υποχρεώσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν ο Όμιλος διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου αναγνωρίζονται 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 αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

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

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.



6.9.6. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα αναγνωρισμένα ποσά και προτίθεται να τα εκκαθαρίσει σε καθαρή βάση ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

6.10. Αποθέματα

Στα αποθέματα περιλαμβάνονται αγαθά, τα οποία αποκτήθηκαν με σκοπό την μελλοντική πώλησή τους. Την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, 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.

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.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα αποθέματα, εφόσον κρίνεται απαραίτητο. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημιές από αποθέματα αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου στην οποία πραγματοποιούνται.

6.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως, προθεσμιακές καταθέσεις, τραπεζικούς λογαριασμούς υπερανάληψης, καθώς και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων που υπόκεινται σε μη σημαντικό κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

Ο Όμιλος θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις με λήξη πέραν των τριών μηνών για τις οποίες έχει το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου.



Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

Οι δεσμευμένες καταθέσεις του Ομίλου ανεξάρτητα από τη φύση της δέσμευσής τους δεν περιλαμβάνονται εντός του κονδυλίου των ταμειακών διαθεσίμων και ταμειακών ισοδύναμων, αλλά ταξινομούνται στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» (βλ. Σημείωση 8.10).

6.12. Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης καθαρό από την επίδραση φόρου, παρακολουθείται αφαιρετικά του Υπολοίπου Κερδών εις Νέο της καθαρής θέσης.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρεία (ίδιες μετοχές), το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε δαπάνης, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, μέχρι ακύρωσης ή πώλησης των μετοχών. Ο αριθμός των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία δεν μειώνει τον αριθμό των μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία, ωστόσο επηρεάζει τον αριθμό των μετοχών που περιλαμβάνονται στον υπολογισμό των κερδών ανά μετοχή. Οι ίδιες μετοχές που κατέχονται από την Εταιρεία δεν ενσωματώνουν δικαίωμα είσπραξης μερίσματος. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία και οι θυγατρικές δεν κατέχουν Ίδιες Μετοχές της Εταιρείας.

Ειδικότερα τα αποθεματικά διακρίνονται σε:

Αποθεματικό αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές που προκύπτουν από την αποτίμηση στην εύλογη αξία των ενσώματων παγίων του Ομίλου τις οποίες έχει επιλέξει να αναγνωρίζει σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, όπως αναφέρεται και στη Σημείωση 6.5. Ο λογαριασμός αυξάνεται με την θετική αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και μειώνεται με μετέπειτα αρνητική αναπροσαρμογή της αξίας μέχρι να μηδενίσει. Σε περίπτωση που προκύψει αρχικά ζημία από την αποτίμηση ακινήτου αυτή αναγνωρίζεται στο αποτέλεσμα της περιόδου. Το σωρευτικό ποσό μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους όταν οι ακινητοποιήσεις εκποιηθούν.

Αποθεματικά από αποτίμηση συμμετοχών σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους. Ως τη χρήση 2017 παρακολουθούνταν οι μεταβολές από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση. Το σωρευτικό ποσό δεν μεταφέρεται πλέον στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους όταν οι συμμετοχές εκποιηθούν, πρακτική που εφαρμόζονταν ως το 2017 βάσει του ΔΛΠ 39.



Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από ενσωμάτωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εξωτερικού

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή νομίσματος κατά την ενοποίηση των εταιρειών εξωτερικού, αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρεύονται στα άλλα αποθεματικά. Το σωρευτικό ποσό μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους όταν οι συμμετοχές μεταβιβαστούν.

Λοιπά αποθεματικά

Η κατηγορία λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνει:

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρίες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να γίνει ίσο με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Έκτακτα και Λοιπά αφορολόγητα αποθεματικά

Αυτά τα αποθεματικά αφορούν κέρδη που δεν έχουν φορολογηθεί με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον φορολογικό πλαίσιο στην Ελλάδα και περιλαμβάνουν αποθεματικά τα οποία προέρχονται από φορολογημένα κέρδη και αφορούν ίδια συμμετοχή σε αναπτυξιακούς νόμους. Τα αποθεματικά αυτά θα είναι φορολογητέα με βάση το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά το χρόνο της διανομής τους στους μετόχους ή μετατροπής τους σε μετοχικό κεφάλαιο, κάτω από συγκεκριμένες συνθήκες

Τα μερίσματα που διανέμονται προς τους μετόχους της Εταιρείας, αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής της Διοίκησης εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων. επίσης, κατά την ίδια χρονική στιγμή απεικονίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις η επίδραση της εγκριθείσας από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων διάθεσης των αποτελεσμάτων και ο τυχόν σχηματισμός αποθεματικών.

6.13. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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



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

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

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

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.

6.14. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των



παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα 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 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

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρία) 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 τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση της χρήσης 2018 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση του δείκτη των ευρωπαϊκών ομολόγων iBoxx AA



Corporate Overall 10+ EUR indices της 31ης Δεκεμβρίου 2018, το οποίο και θεωρείται συνεπές προς τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομόλογα αντίστοιχα ως προς το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια σε σχέση με τις παροχές προς τους εργαζόμενους, όπως και ενδεδειγμένο για μακροχρόνιες προβλέψεις.

Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, ακολουθείται το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

- i) την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
- ii) τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης / (απαιτήσης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
- iii) την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή,
- iv) λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

6.15. Κρατικές 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.

6.16. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες 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 επανεξετάζονται σε κάθε



ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης. Όταν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα απαιτηθεί μία εκροή πόρων προκειμένου να διακανονιστεί μια υποχρέωση για την οποία έχει ήδη σχηματισθεί πρόβλεψη, τότε αυτή αναστρέφεται.

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

6.17. Αναγνώριση εσόδων

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) ο Όμιλος ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής. Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.



Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

- i. Εκτιμώμενη αξία —η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.
- ii. Το πιθανότερο ποσό —το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως κατά την παράδοσή σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου

Ο Όμιλος αναγνωρίζει έσοδο για μία δέσμευση εκτέλεσης που εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου, μόνο εάν μπορεί εύλογα να επιμετρήσει την πρόοδό της ως προς την πλήρη εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης. Ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα την πρόοδο ως προς την πλήρη εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης, όταν δεν διαθέτει τις αξιόπιστες πληροφορίες που απαιτούνται προκειμένου να εφαρμόσει την κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου. Σε ορισμένες περιπτώσεις (π.χ. κατά τη διάρκεια των αρχικών σταδίων μίας σύμβασης), η οικονομική οντότητα μπορεί να μην είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα μίας δέσμευσης εκτέλεσης, ωστόσο αναμένει τουλάχιστον να ανακτήσει τα κόστη που επωμίστηκε για την εκπλήρωσή της. Στις περιπτώσεις αυτές, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα μόνο στην έκταση του κόστους που πραγματοποιήθηκε, μέχρι να είναι σε θέση να επιμετρήσει εύλογα το αποτέλεσμα της δέσμευσης εκτέλεσης.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη



αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον αντισυμβαλλόμενο, πριν αυτός πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα του Ομίλου ή της Εταιρίας για την έκδοση τιμολογίου. Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν ο Όμιλος ή η Εταιρία λαμβάνει τίμημα από τον αντισυμβαλλόμενο ως προκαταβολή ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο αναβάλλεται πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση απόαναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή

Όταν μία δέσμευση εκτέλεσης δεν εκπληρώνεται με την πάροδο του χρόνου (σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω), τότε η οικονομική οντότητα εκπληρώνει τη δέσμευση εκτέλεσης σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Για τον προσδιορισμό της χρονικής στιγμής κατά την οποία ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός υποσχόμενου στοιχείου του ενεργητικού και η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μία δέσμευση εκτέλεσης, η οικονομική οντότητα εξετάζει τις απαιτήσεις για την απόκτηση ελέγχου, σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων που αναγνωρίζονται από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, για τον Όμιλο είναι οι εξής:

i) Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες που αφορούν σε κατασκευαστικές δραστηριότητες

Αφορά σε έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και προκύπτουν από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου. Οι θυγατρικές και κοινοπραξίες που αναλαμβάνουν την εκτέλεση κατασκευών, αναγνωρίζουν τα έσοδα από τις κατασκευαστικές συμβάσεις στα φορολογικά τους βιβλία με βάση τις τιμολογήσεις που γίνονται στους πελάτες, οι οποίες προκύπτουν από σχετικές τμηματικές πιστοποιήσεις εκτέλεσης έργων που εκδίδονται από τους υπόλογους μηχανικούς και ανταποκρίνονται στις εκτελεσθείσες εργασίες έως την εκάστοτε ημερομηνία κλεισίματος. Για λόγους συμμόρφωσης με τα ΔΠΧΑ, τα έσοδα από την κατασκευαστική δραστηριότητα λογιστικοποιούνται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις σταδιακά κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της κατασκευής, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου βάσει των εισροών (input method) σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».

Οι μέθοδος επιμέτρησης της προόδου βάσει των εισροών (input method) αναγνωρίζει έσοδα, με βάση τις προσπάθειες της οικονομικής οντότητας ή τις εισροές ως προς την εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης (για παράδειγμα, οι πόροι που καταναλώθηκαν, οι ώρες εργασίας που δαπανήθηκαν, τα κόστη που



πραγματοποιήθηκαν, ο χρόνος που δαπανήθηκε ή οι ώρες λειτουργίας των μηχανημάτων που αναλώθηκαν), σε σχέση με το σύνολο των αναμενόμενων εισροών για την εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης εκτέλεσης.

ii) Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών

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

- § η πώληση έχει ολοκληρωθεί,
- § ένα σημαντικό μέρος της απαίτησης από τον πελάτη έχει εισπραχθεί,
- § το έσοδο έχει καταστεί δουλευμένο και
- § η είσπραξη της υπολειπόμενης απαίτησης από τον πελάτη θεωρείται βέβαιη.

iii) 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.

iv) Έσοδα ξενοδοχείου

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

v) 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.

vi) 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.

vii) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, σταδιακά κατά τη διάρκεια παροχής της υπηρεσίας, με βάση τη μέθοδο επιμέτρησης προόδου.

viii) 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.

ix) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

x) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, σύμφωνα με τη λογιστική αρχή του δουλευμένου.

6.18. 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 της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. 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.

6.19. 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 σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, 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 ζημιά από μείωση της αξίας του.

Σημειώνεται ότι στα εκτιμώμενα μέχρι την πώληση έξοδα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα μεταφοράς και άλλα αντίστοιχα κόστη, η καταβολή των οποίων απαιτείται προκειμένου να φτάσουν τα βιολογικά στοιχεία



ενεργητικού σε μία αγορά. Η αποτίμηση των βιολογικών στοιχείων του ενεργητικού στην εύλογη αξία τους, έχει ως σκοπό να απεικονίσει όσο το δυνατόν πιο αξιόπιστα, τη μεταβολή που επήλθε στα βιολογικά στοιχεία ενεργητικού, ως συνέπεια του βιολογικού μετασχηματισμού τους.

Το γεωργικό προϊόν, το οποίο αποτελεί προϊόν της συγκομιδής από τα βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού, αποτιμάται στην εύλογή 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 του βιολογικού προϊόντος είχε ολοκληρωθεί πριν την 31/12/2018.

7. ΤΟΜΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ – ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ – ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

7.1. ΤΟΜΕΙΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

7.1.1. 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 επικεφαλής 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 αναγνωρίζει πέντε επιχειρηματικούς τομείς (κατασκευαστικός, ξενοδοχειακός, λειτουργία καζίνο, διαχείριση μαρίνων και πωλήσεις οινοπνευματωδών αγαθών) ως τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου. 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 καλύπτονται, συμπεριλαμβάνονται στον πίνακα που ακολουθεί 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 01/01-31/12/2018 και 01/01-31/12/2017, αναλύονται ως εξής:





Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2018	Ο ΟΜΙΛΟΣ							ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΟΙΝΟΠΝΕΥΜΑΤΩΔΩΝ ΚΑΙ ΑΓΑΘΩΝ	ΛΟΙΠΑ			
Πωλήσεις									
Σύνολο Πωλήσεων	0	19.055.358	1.083.554	1.669.525	1.868.330	1.182.721	-	24.859.488	
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	-	(750.902)	-	(2.010)	(450.074)	(1.125.407)	-	(2.328.393)	
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	0	18.304.456	1.083.554	1.667.515	1.418.256	57.314	-	22.531.095	
Κέρδη εκμετάλλευσης									
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	(1.309.554)	(3.343.588)	(92.117)	(75.121)	(700.492)	(29.761)	-	(5.550.634)	
Παροχές στο προσωπικό	(611.147)	(5.126.593)	(703.430)	(247.955)	(663.810)	(617.565)	(15.053)	(7.985.553)	
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(842.421)	(902.232)	(14.044)	(65.771)	(148.160)	(324.544)	(25.925)	(2.323.097)	
Αποσβέσεις	(1.732.646)	(7.174.757)	(1.415.773)	(463.063)	(469.707)	(445.525)	-	(11.701.471)	
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	40.125	(3.266.034)	(609.727)	(568.933)	(62.780)	(22.053)	-	(4.489.402)	
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(4.455.643)	(1.508.747)	(1.751.538)	246.671	(626.692)	(1.382.134)	(40.978)	(9.519.061)	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.388.790)	(200.217)	(31)	(2.950)	(1.782)	(425.384)	-	(3.019.155)	
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	25.300	153	0	5	4	0	-	25.463	
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(1.696)	-	-	(474)	(2.559)	487	-	(4.242)	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(6.820.829)	(1.708.811)	(1.751.569)	243.253	(631.029)	(1.807.031)	(40.978)	(12.516.995)	
Φορολογία εισοδήματος (αναβαλλόμενη φορολογία)	-	-	-	-	-	-	5.354.086	5.354.086	
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων	(6.820.829)	(1.708.811)	(1.751.569)	243.253	(631.029)	(1.807.031)	5.313.107	(7.162.910)	
EBITDA	(2.745.645)	5.020.476	(335.765)	581.397	(233.365)	(993.697)	(40.978)	1.252.424	

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2017	Ο ΟΜΙΛΟΣ							ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΟΙΝΟΠΝΕΥΜΑΤΩΔΩΝ ΚΑΙ ΑΓΑΘΩΝ	ΛΟΙΠΑ			
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)	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.640.071)	(208.119)	-	(261)	(1.995)	(465.455)	-	(3.315.901)	
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων							(275.133)	(275.133)	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(12.568.381)	(353.424)	(3.655.109)	(686.118)	214.705	(830.216)	-	(17.878.544)	
Φορολογία εισοδήματος							1.755.583	1.755.583	
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων	(12.568.381)	(353.424)	(3.655.109)	(686.118)	214.705	(830.216)	1.755.583	(16.122.961)	
EBITDA	(8.271.782)	4.896.396	(918.901)	178.355	73.520	(1.133.826)	-	(5.176.238)	



7.1.2. ΔΕΥΤΕΡΕΥΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ - ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	Πωλήσεις 31/12/2018	Πωλήσεις 31/12/2017	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2018	Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού 31/12/2017
ΕΛΛΑΔΑ	22.531.095	22.012.788	452.392.153	532.389.976
ΡΟΥΜΑΝΙΑ	-	-	77.540	84.917
ΣΥΝΟΛΟ	22.531.095	22.012.788	452.469.693	532.474.892

7.2. 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	2017		2018	
	1/1-30/06/2017	1/07/2017-31/12/2017	1/1-30/06/2018	1/07/2018-31/12/2018
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	4.228.092,19	13.131.255,81	4.820.934,31	13.483.521,69
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	733.762,10	1.410.539,90	297.763,33	785.790,67
ΣΥΝΟΛΟ	4.961.854,29	14.541.795,71	5.118.697,64	14.269.312,36
%	25%	75%	100%	74%

Λειτουργικό αποτέλεσμα ανά εξάμηνο	2017		2018	
	1/1-30/06/2017	1/07/2017-31/12/2017	1/1-30/06/2018	1/07/2018-31/12/2018
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	-2.000.942,97	2.298.564,97	-1.775.793,43	267.046,55
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	-1.327.733,78	-1.543.543,22	-1.211.002,31	-540.535,46
ΣΥΝΟΛΟ	-3.328.676,75	755.021,75	-2.986.795,74	-273.488,91
%	129%	-29%	100%	8%

7.3. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

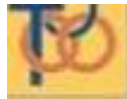
Οι σημαντικότερες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων των Εταιρειών του Ομίλου έχουν ως εξής :

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 Α.Ε. που αφορούν μισθώματα των εγκαταστάσεων της στην Σάμο έναντι του Ελληνικού Δημοσίου.



	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2018				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2018			
	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	228.743	902.313	4.593.025	5.724.081	0	0	0	0
Υποχρεώσεις από μεταφορικά μέσα	0	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπές λειτουργικές μισθώσεις	15.000	27.500	0	42.500	0	0	0	0
Σύνολο	243.743	929.813	4.593.025	5.766.581	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
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 - 31/12/2018				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2018			
	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
Απατήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων								
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	10.651	15.993	49.414	76.058	23.726	69.247	566.337	659.310
Έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων	521.309	150.673	49.333	721.315	368.429	74.696	0	443.125
Σύνολο	531.960	166.665	98.748	797.373	392.155	143.943	566.337	1.102.435
	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
Απατήσεις 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



8. ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα οικόπεδα και κτίρια του Ομίλου αποτιμούνται σε εύλογες αξία από ανεξάρτητους και αναγνωρισμένους Οίκους. Το σύνολο των οικοπέδων και των κτιρίων του συγκροτήματος του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αποτιμήθηκαν από την εκτιμητική εταιρεία DANOS INTERNATIONAL PROPERTY CONSULTANS & VALUERS μέλος της BNP PARIBAS REAL ESTATE την 31/12/2017 και αναθεωρήθηκε από τη Διοίκηση του Ομίλου την 31/12/2018 με στόχο να αποτυπώσει στις Οικονομικές Καταστάσεις τις τρέχουσες αξίες των ακινήτων.

Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αλλά και του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής εταιρείας αυτής, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, αποφασίσθηκε η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2018 και σε συνέχεια αντίστοιχων αναπροσαρμογών που έλαβαν χώρα και τις προηγούμενες χρήσεις 2008-2017.

Η Διοίκηση του Ομίλου και με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των Οικονομικών Καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε να προβεί σε επαναπροσδιορισμό των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν κατά την προηγούμενη χρήση .

Με βάση τις ως άνω παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης του Ομίλου , προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

- Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ιδιοκτησίας της ομώνυμης θυγατρικής της εταιρείας εκτιμήθηκε σε αξία € 394,5 εκατ. την 31/12/2018, μειωμένη κατά € 72,5 εκατ. έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2017.

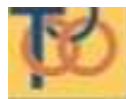
Με γνώμονα τον πλησιέστερο προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας του συγκροτήματος , πραγματοποιήθηκε εκτενής έρευνα αγοράς προς επιβεβαίωση των τιμών μονάδας που είχαν υιοθετηθεί για τις γηπεδικές εκτάσεις και διαπιστώθηκε ότι οι ζητούμενες τιμές πώλησης μειώνονται δραστικά όσο το μέγεθος της έκτασης αυξάνεται. Επιπρόσθετα στις τιμές μονάδας που είχαν υιοθετηθεί κατά τη προηγούμενη χρήση είχε κεφαλαιοποιηθεί το γεγονός ότι είχαν εκδοθεί οικοδομικές άδειες ανέγερσης κτισμάτων οι οποίες προσέδιδαν υπεραξία. Καθώς όμως οι σχετικές εργασίες υλοποίησης της οικιστικής ανάπτυξης δεν έχουν ξεκινήσει μέχρι σήμερα και οι άδειες , σύμφωνα με ότι ισχύει σήμερα, βαίνουν προς τη λήξη τους (31/12/2020) , κρίνουμε ότι έπρεπε να πραγματοποιηθεί η προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και να αποτυπωθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 , με σκοπό να παρασχεθεί η πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους μας.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 3.451 χιλ. Η επένδυση αφορά κατά κύριο λόγο στην συνέχιση της ανακαίνισης του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στην Χαλκιδική της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

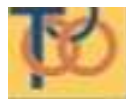
Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων του Ομίλου συνολικής αξίας € 47.723 χιλ. για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 24.284 χιλ και εγγυητικών επιστολών ποσού € 11.244 χιλ.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και την 31η Δεκεμβρίου 2017 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

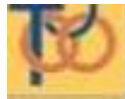
Ο πίνακας μεταβολών των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων της Εταιρείας και του Ομίλου έχει ως ακολούθως:



Ο ΟΜΙΛΟΣ							
Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2017	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 01/01/2017	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	3.269.887
Πωλήσεις / διαγραφές		-	(1.159.691)	(234.390)	(44.468)	(25.589)	(1.464.137)
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα							-
Λοιπές κινήσεις				93.698		(93.698)	-
Μεταφορές		1.085.882	1.085.882		36.570	(1.122.452)	1.085.882
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	13.415.404	597.073.830
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(233.142)	(18.202.173)	(49.760.694)	(9.480.117)	(29.846.902)	-	(107.523.027)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	222.606.503	242.485.759	9.574.409	1.209.260	259.468	13.415.404	489.550.802
Προσθήκες		16.698	18.372	-	24.828	3.391.029	3.450.928
Πωλήσεις / διαγραφές	(205.310)	(3.150.627)	(1.566.295)	(1.126.587)	-	(18.269)	(6.067.087)
Μεταφορά από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπές κινήσεις	-	(474)	-	-	-	-	(474)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	595.030	1.887.814	205.710	-	895.312	(3.583.866)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας		-	-	-	-	-	-
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(65.038.509)	3.032.455	(643.363)	90.975	-		(62.558.442)
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	(26.125)	(9.113.949)	(1.867.882)	(252.845)	(369.276)		(11.630.077)
Προσθήκες λόγω απορρόφησης κλάδου							-
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων		34.762	567.386	1.017.135	-		1.619.283
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής							-
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων					(1.164)		(1.164)
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων							-
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις			179.239	70.940			250.179
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	158.190.856	262.473.799	57.349.527	9.653.765	31.026.511	13.204.298	531.898.755
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(259.267)	(27.281.359)	(50.881.951)	(8.644.887)	(30.217.342)	-	(117.283.642)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	157.931.589	235.192.439	6.467.576	1.008.878	809.169	13.204.298	414.613.947



Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ							
Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2017	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 01/01/2017	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 31/12/2017	2.960.000	6.375.419	-	995	2.958.858	3.353	12.298.625
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(293.434)	-	(995)	(2.943.778)	-	(3.238.207)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	2.960.000	6.081.985	-	-	15.080	3.353	9.060.418
Προσθήκες	-	-	-	-	1.491	-	1.491
Πωλήσεις / διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-
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	-	(211.679)	-	-	-	-	(211.679)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	-	-	-	-	-	-
Διαγραφή αποσβέσεων λόγω πώλησης θυγατρικής	-	-	-	-	(7.635)	-	(7.635)
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	-	-	-	-	-	-
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	2.960.000	6.375.419	-	995	2.960.350	3.353	12.300.117
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(505.113)	-	(995)	(2.951.413)	-	(3.457.521)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	2.960.000	5.870.306	-	-	8.937	3.353	8.842.596



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 01/01/2017	6.559.600	6.789.279	13.348.879
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-71.700	-203.432	-275.132
Υπόλοιπο Λήξης την 31/12/2017	6.487.900	6.585.847	13.073.747
Μεταβολές περιόδου	0	0	0
Υπόλοιπο Λήξης την 31/12/2018	6.487.900	6.585.847	13.073.747

ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 01/01/2017	5.819.600	6.789.279	12.608.879
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-71.700	-203.432	-275.132
Υπόλοιπο Λήξης την 31/12/2017	5.747.900	6.585.847	12.333.747
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	0	0
Υπόλοιπο Λήξης την 31/12/2018	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

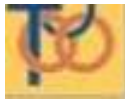
Η αξία των ακινήτων για τα οποία υπάρχει χρηματοδοτική μίσθωση και τα οποία αποτιμούνται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία 31/12/2018 ανερχόταν σε € 6.223 χιλ.

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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Άδεια λειτουργίας καζίνο	Computer Software	Σύνολο	Computer Software	Σύνολο
Ποσά σε € '					
Κόστος κτήσης την 01/01/2017	6.018.281	1.655.722	7.674.003	219.505	219.505
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.614.823	-2.933.104	-216.805	-215.905
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2017	4.700.000	40.899	4.740.899	2.700	3.600
Προσθήκες		11.782	11.782	752	0
Αποσβέσεις περιόδου		-23.832	-23.832	-1.652	-900
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	6.018.281	1.667.504	7.685.785	216.079	216.079
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.638.655	-2.956.936	-214.279	-214.279
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	4.700.000	28.849	4.728.850	1.800	1.800
Προσθήκες		63.222	63.222	14.269	14.269
Αποσβέσεις περιόδου		-71.394	-71.394	(15.169)	-15.169
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	6.018.281	1.730.726	7.749.007	230.348	230.348
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.710.049	-3.028.330	-229.448	-229.448
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	4.700.000	20.677	4.720.677	900	900



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 «αξία 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 12,3% έναντι 13 % αντίστοιχα για το 2017, όπως αυτό προσδιορίστηκε βάσει Capital Asset Pricing Model.

Συντελεστής ανάπτυξης για τη χρήση 31.12.2018 (growth rate) 2% (2% αντίστοιχα 2017).

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.

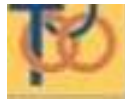
Βασικοί Παράγοντες	Αλλαγές Παραδοχών
Επιδείνωση οικονομικών συνθηκών	Έσοδα ανά επίσκεψη
Νομοθετικές αλλαγές	Αριθμός επισκέψεων
Φορολογικές αλλαγές	Φόροι καζίνο, κερδοφορία καζίνο
Εποχικότητα λειτουργίας καζίνο	Αριθμός επισκέψεων

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 2018.

8.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται ως εξής:



Ποσά σε € '	ΧΩΡΑ	31/12/2018	31/12/2017
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		46.928.608	97.978.944
Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης		276.686.024	327.736.360

Κατά την 31/12/2018 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες , από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή στην εύλογη αξία των θυγατρικών ποσού €51.050 χιλ , προ αναβαλλόμενης , μεταβολή που επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (§8.12) .

Η θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε είναι μη εισηγμένη εταιρεία και αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία. Η Διοίκηση επαναπροσδιόρισε την τρέχουσα αξία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην δίκαιη και εύλογη αξία , εφαρμόζοντας τη μέθοδο προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών (DCF) όπου ενδείκνυται . Η άδεια λειτουργίας του Καζίνο εξετάζεται κατ' έτος για απομείωση (βλ σημ. 8.3). 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.

Για τις λοιπές θυγατρικές, το προεξοφλητικό επιτόκιο στο οποίο βασίστηκε ο υπολογισμός των καθαρών προεξοφλημένων ταμειακών χρηματοροών είναι από 7,63% έως 12,45,% , ενώ το ποσοστό ανάπτυξης στο διηνεκές που λήφθηκε υπόψη είναι 2,00%. Λόγω της μη σημαντικής αξίας τους , μια μείωση του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά 1% δε θα είχε σημαντική επίδραση.

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

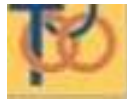
8.5. Επενδύσεις σε συγγενείς

Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες ανέρχονται στο ποσό των €6.126 για τον όμιλο και € 2.400 για την εταιρεία κατά την 31/12/2018 και 31/12/2017.

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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
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 € 20.005 χιλ έναντι € 25.065 χιλ αφορούν αναγνώριση δικαστικών απαιτήσεων κυρίως από το Ελληνικό Δημόσιο, οι οποίες προέρχονται από κατασκευαστικά συμβόλαια.

Στα πλαίσια των δυσμενών οικονομικών συνθηκών της Ελληνικής Οικονομίας όπως έχουν διαμορφωθεί, η διοίκηση του Ομίλου στην κλειόμενη περίοδο και με βάση την ιστορικότητα των υποθέσεων προέβη την 01/01/2018 σε προβλέψεις λόγω της εφαρμογής του IFRS 9 ποσού € 9.240 χιλ, σε προβλέψεις χρήσης €1.982 χιλ, σε αναγνώριση νέων υποθέσεων ποσού €1.645 χιλ καθώς επίσης και σε μεταφορά από βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού €4.500 χιλ.

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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες	-	-	-	2.748.392
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	30.917.252	24.748.129	7.139.794	-
Δοσμένες εγγυήσεις	310.079	317.140	8.480	8.480
Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	(11.222.236)			
Σύνολο	20.005.095	25.065.269	7.148.274	2.756.872

8.8. Αποθέματα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Εμπορεύματα	161.689	163.178	-	-
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	2.512.813	2.543.921	-	-
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας	1.242.809	1.445.166	-	-
Σύνολο	3.917.311	4.152.265	-	-

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

Ο Όμιλος δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.

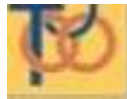
8.9. Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες (κατασκευαστικά συμβόλαια)

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2018	31/12/2017
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	3.903.546	3.900.989

Το υπόλοιπο της 31/12/2018 αφορά καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες του έτους.

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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις από πελάτες	11.577.259	13.751.822	420.526	393.202
Επιταγές εισπρακτές (μεταχρονολογημένες)	8.673.157	3.695.940	418.616	358.616
Γραμμάτια εισπρακτέα	179.368	179.368	-	-
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	5.510	5.494	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	2.374.659	2.317.834	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	230.543	190.786
Σύνολο απαιτήσεων	22.809.952	19.950.458	1.069.685	942.604
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	(9.081.375)	(4.290.762)	(270.448)	(270.448)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Γραμμάτια εισπρακτέα	(111.710)	(111.710)	-	-
Σύνολο	13.616.866	15.547.986	799.237	672.156

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. Λόγω της εφαρμογής του IFRS9 διενεργήθηκαν, για τον Όμιλο, την 01/01/2018 προβλέψεις ποσού € 3.023 χιλ και €1.647 στη χρήση 2018.

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 7.852 χιλ. για τον Όμιλο.

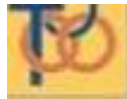
Στα ανωτέρω ποσά δεν συμπεριλαμβάνονται απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια λόγω διαφορετικής φύσης της απαίτησης, καθώς αυτή υπολογίζεται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης του έργου και διαφοροποιείται ανάλογα κάθε περίοδο.

8.10. Λοιπές απαιτήσεις

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

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	88.388	178.306	780	530
Λοιπές προκαταβολές	(4.563.121)	3.089.802	86.441	70.755
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	43.531	-	25.483	-
Προπληρωθέντα έξοδα	49.119	181.627	36.889	36.258
Χρεώστες διάφοροι	936.674	2.437.452	693.688	686.898
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	658.088	4.823.549	-	-
Προκαταβολές σε προσωπικό	16.971	145.801	-	-
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	-	151.652	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	847.058	1.015.865	340.972	339.087
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	1.407.059	1.568.505	-	-
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	8.293.841	8.293.841	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	7.777.608	21.886.400	1.184.252	1.133.528
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Λοιπές προκαταβολές	(41.623)	(136.186)	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	(3.265.041)	(3.352.998)	(938.988)	(705.345)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	-	(233.643)	-	(233.643)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	4.470.944	18.163.573	245.264	194.540

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	88.388	178.306	780	530
Λοιπές προκαταβολές	2.395.591	3.089.802	86.441	70.755
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	43.531	-	25.483	-
Προπληρωθέντα έξοδα	153.365	181.627	36.889	36.258
Χρεώστες διάφοροι	2.518.938	2.437.452	693.688	686.898
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	658.088	4.823.549	-	-
Προκαταβολές σε προσωπικό	147.094	145.801	-	-
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	151.652	151.652	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.391.720	1.015.865	340.972	339.087



Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	1.593.338	1.568.505	-	-
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	8.293.841	8.293.841	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	17.435.545	21.886.400	1.184.252	1.133.528
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Λοιπές προκαταβολές	(41.623)	(136.186)	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	(3.265.041)	(3.352.998)	(938.988)	(705.345)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	-	(233.643)	-	(233.643)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	14.128.881	18.163.573	245.264	194.540

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από λοιπές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών € 11.758 χιλ. για τον Όμιλο και € 187 χιλ για την Εταιρεία.

8.11. 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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	297.263	374.669	29	2.009
Διαθέσιμα στις τράπεζες	887.576	749.610	5.037	36.672
Λοιπα ταμειακά διαθέσιμα	-	5.062	-	-
Σύνολο	1.184.839	1.129.341	5.067	38.681

8.12. 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, FTSEM, ΣΑΓΔ, FTSEA, ΔΠΟ. Δεν υπάρχουν στο τέλος της χρήσης, μετοχές της μητρικής εταιρείας 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 31/12/2018 στο ποσό των € 261.240.454 ευρώ και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

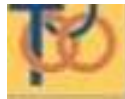
B) ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Τα αποθεματικά αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία του Ομίλου την 31/12/2018 και 31/12/2017 ανέρχονται σε € 219.629.653 & € 254.032.672 και της Εταιρείας € 3.978.035 και € 3.978.035 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 Συμμετοχικών Τίτλων της Εταιρείας την 31/12/2018 ανέρχεται σε € 65.295.483 η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 33.978.527. Οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στη παράγραφο 8.4. Να σημειωθεί ότι αποτιμώνται με βάση το ΔΠΧΑ 9.

Δ) ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ



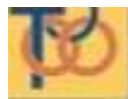
Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2018 και την συγκριτική περίοδο αναφοράς αναλύονται ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ				
Ποσά σε € '	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2016	23.445.292	1.205.446	2.394.297	27.045.035
Υπόλοιπο την 31/12/2017	23.445.292	1.205.446	2.394.297	27.045.035
Υπόλοιπο την 31/12/2018	23.445.292	1.205.446	2.394.297	27.045.035

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
Ποσά σε € '	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2016	7.834.025	1.177.186	2.371.603	11.382.814
Επιδράσεις από την απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31/12/2017	7.834.025	1.177.186	2.371.603	11.382.814
Επιδράσεις από την απορρόφηση θυγατρικής εταιρείας	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31/12/2018	7.834.025	1.177.186	2.371.603	11.382.814

Ε) ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

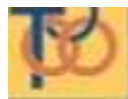
Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 29/06/2018 λόγω της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος. Για τον ίδιο λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2018.



8.13. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	452.844	355.297	25.849	34.439
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(84.903.220)	-118.446.641	-27.966.001	-45.206.289
Σύνολο υποχρέωσης από αναβαλλόμενο φόρο	(84.450.376)	-118.091.344	-27.940.152	-45.171.850

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ							
	1/1/2017	Αποτελέ- σματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2017	1/1/2018	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2018
Ενσώματα Πάγια	154.987	68.800	-	223.787	223.787	84.537	-	308.324
Άυλα Πάγια	24.402	(2.901)	-	21.501	21.501	(2.901)	-	18.600
Απατήσεις	-	-	-	-	-	2.080	-	2.080
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	106.413	14.947	(11.351)	110.010	110.010	(5.246)	7.687	112.451
Εκμίσθωση	-	-	-	-	-	1.734	-	1.734
Επιχορηγήσεις	-	-	-	-	-	9.656	-	9.656
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	285.802	80.845	(11.351)	355.297	355.297	89.861	7.687	452.844
Ενσώματα Πάγια	(86.011.698)	420.448	(26.850.608)	(112.441.858)	(112.441.858)	4.769.969	28.279.196	(79.392.692)
Άυλα Πάγια	(1.329.380)	(524.373)	-	(1.853.752)	(1.853.752)	139.754	-	(1.713.998)
Επιχορηγήσεις	(2.944.773)	(74.575)	-	(3.019.348)	(3.019.348)	269.529	-	(2.749.818)
Φορολογική ζημιά	-	-	-	-	-	-	-	-
Κατασκευαστικά	(2.995.075)	1.863.392	-	(1.131.683)	(1.131.683)	84.972	-	(1.046.711)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(93.280.926)	1.684.893	(26.850.608)	(118.446.641)	(118.446.641)	5.264.225	28.279.196	(84.903.220)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(92.995.124)	1.765.738	(26.861.959)	(118.091.344)	(118.091.344)	5.354.086	28.286.883	(84.450.376)



Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ								
Ποσά σε €	1/1/2017	Αποτελέ- σματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2017	1/1/2018	Αποτελέ- σματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2018
Ενσώματα Πάγια	-	-	-	-	-	-	-	-
Άυλα Πάγια	0	-	-	-	-	-	-	-
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	27.770	7.212	(543)	34.439	34.439	(9.270)	679	25.849
Ενσώματα Πάγια	(2.198.068)	(40.974)	0	(2.239.042)	(2.239.042)	168.479	-	(2.070.563)
Συμμετοχές	(32.873.673)	0	(10.093.574)	(42.967.247)	(42.967.247)	(0)	17.071.809	(25.895.438)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(35.071.741)	(40.974)	(10.093.574)	(45.206.289)	(45.206.289)	168.479	17.071.809	(27.966.001)
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	(35.043.971)	(33.762)	(10.094.117)	(45.171.850)	(45.171.850)	159.209	17.072.488	(27.940.152)



8.14. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ποσά σε € ' 				
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	309.328	332.957	90.305	87.866
Συνταξιοδοτικές παροχές	8.938	-1.941	-13.992	4.313
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	9.109	-21.688	2.717	-1.874
Σύνολο	327.375	309.328	79.030	90.305
Χρεώσεις στα αποτελέσματα				
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	8.938	-1.941	-13.992	4.313
Σύνολο	8.938	-1.941	-13.992	4.313

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ποσά σε € ' 				
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	308.967	376.333	90.305	87.866
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημιές)	9.109	21.688	2.717	-1.874
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	9.299	-61.357		0
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων		59.416	-9.311	4.313
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού		0	-4.681	0
Σύνολο	327.375	309.328	79.030	90.305

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ποσά σε € ' 				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	17.384	17.189	2.580	2.643
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.259	6.326	1.456	1.669
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-32.800	-61.357	-32.800	0
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	19.095	35.901	19.453	0
Κόστος αναδιοργάνωσης	0		0	0
Κόστος μεταφοράς προσωπικού	0	0	-4.681	0
Άλλα έσοδα/έξοδα	0	0	0	0
Αναγνώριση αναλογιστικού κέρδους/ζημιάς	0	0	0	0
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	0	0	0	0
Σύνολο	8.938	-1.941	-13.992	4.312

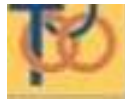
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,60%	1,70%	1,60%	1,70%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

8.15. Δανειακές υποχρεώσεις

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

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ποσά σε € ' 				
Τραπεζικός δανεισμός	0	4.658.128	0	3.658.128
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.954.730	4.560.543	3.954.720	4.560.473
Ομολογιακά δάνεια	-	-	-	-
Σύνολο	3.954.730	9.218.671	3.954.720	8.218.601

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ποσά σε € ' 				
Τραπεζικός δανεισμός	27.301.547	23.449.460	3.934.006	888.942
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	769.039	326.409	769.039	326.409
Ομολογιακά δάνεια	-	-	-	-
Σύνολο	28.070.586	23.775.868	4.703.044	1.215.351



Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναμένεται να πληρωθούν ως ακολούθως :

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2018				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	0	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	27.301.547	0	0	27.301.547
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	769.039	3.954.730	0	4.723.768
Σύνολο	28.070.586	3.954.730	0	32.025.316

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

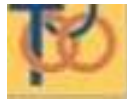
Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2018				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	0	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	3.934.006	0	0	3.934.006
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	769.039	3.954.720	0	4.723.759
Σύνολο	4.703.044	3.954.720	0	8.657.765

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

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

Σταθμισμένα Επιτόκια Δανεισμού	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2018	2017
Επιτόκιο βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	7,4%	8,00%
Επιτόκιο μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	6%	5,86%

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός εμφανίζεται αυξημένος καθώς έχει μεταφερθεί το σύνολο του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού στα βραχυπρόθεσμα δάνεια καθώς οι αποπληρωμές του δανεισμού την 31/12/2018 δεν συμβαδίζουν με τους συμβατικούς όρους αποπληρωμής του.



8.16. Επιχορηγήσεις

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Επιχορήγηση Κατασκευής Μαρινών	Λοιπές επιχορηγήσεις	Ανακαίνιση Ξενοδοχείων	Κατασκευή SPA	Σύνολο
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	4.533.435	10.613.309	2.160.516	21.559.477
Αναγνώριση επιχορηγήσεων					0
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-128.337	-133.467	-288.412	-94.589	-644.805
Διαγραφή επιχορηγήσεων					0
Μείωση επιχορηγήσεων λόγω πώλησης θυγατρικής					0
Λογιστική αξία την 31/12/2018	4.123.880	4.399.967,79	10.324.897	2.065.927	20.914.672

8.17. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της 31/12/2018 στον όμιλο αφορούν κατά κύριο λόγο μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων ποσού €5.434 χιλ. (2017: € 1.940 χιλ) και υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη ποσού € 2.011 χιλ (2017: € 2.011 χιλ). Στην Εταιρεία το αντίστοιχο κονδύλι αφορά κατά ποσό € 898 χιλ (2017: € 739 χιλ) υποχρεώσεις προς θυγατρική και κατά ποσό € 274 χιλ.(2017: € 347 χιλ) μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων

8.18. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις

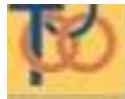
Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	10.452.449	17.425.076	746.368	454.479
Προμηθευτές Ρουμανίας	1.920.420	4.426.864	-	-
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	915.039	1.048.833	24.510	24.510
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	-	-	50.057	56.264
Σύνολο	13.287.908	22.900.774	820.936	535.254

8.19. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Η ενοποιημένη υποχρέωση κατά την 31/12/2018 ποσού € 2.737 έναντι ποσού € 4.149 την συγκριτική χρήση αφορά υποχρέωση φόρου εισοδήματος θυγατρικών εταιρειών.

8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες

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



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Προκαταβολές πελατών	9.000	5.510.268	-	-
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	2.767.381	2.383.689	53.037	62.191
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	3.121.170	3.105.382	70.484	51.361
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	5.170.283	2.722.877	423.242	309.143
Δεδουλευμένα έξοδα	363.411	179.823	87.782	94.160
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	5.863.195	9.940
Αμοιβές/λοιπές υποχρεώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	580.411	1.627.579	151.737	151.739
Έσοδα επομένων χρήσεων	262.416	88.072	-	-
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους	5.934.335	5.374.796	676.799	676.799
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.865.501	4.884.614	938.164	946.968
Σύνολο υποχρεώσεων	22.073.908	25.877.100	8.264.440	2.302.301

Κατά την 31/12/2018 ο Όμιλος έχει λάβει προκαταβολές από πελάτες, κυρίως για κρατήσεις στις ξενοδοχειακές του εγκαταστάσεις (θυγατρική Πόρτο Καρράς) ποσού € 9,35 εκ έναντι €5,3 εκ στη συγκριτική χρήση.

8.21. Λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του ομίλου και της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

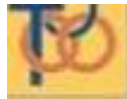
Στα Διοικητικά έξοδα της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνονται και €7.500 από επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2018

Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.073.991	-	-	4.073.991
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.983.922	1.306.168	282.902	7.572.993
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.111.791	835.228	162.643	2.109.662
Παροχές τρίτων	2.137.339	348.374	19.588	2.505.301
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	343.064	26.871	61.297	431.232
Έξοδα για ασφάλιστρα	96.077	54.864	890	151.831
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	193.557	121.725	1.905	317.187
Φόροι και τέλη	121.562	836.420	16.341	974.324
Διάφορα έξοδα	3.032.123	594.193	243.166	3.869.481
Έξοδα προβολής	32.589	20.237	588.974	641.799
Αποσβέσεις	11.243.564	456.266	1.641	11.701.471
Ίδιοπαραγωγή	(684.928)	-	-	(684.928)
Σύνολο	27.684.651	4.600.345	1.379.348	33.664.343

Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2017

Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.388.920	-	-	4.388.920
Απομείωση αποθεμάτων	-	-	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	6.140.516	1.246.082	412.535	7.799.133
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.941.773	823.043	312.267	3.077.083
Παροχές τρίτων	2.201.401	408.507	25.741	2.635.649
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	939.749	67.888	55.302	1.062.939
Έξοδα για ασφάλιστρα	125.694	56.101	-	181.795
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	227.603	101.501	2.248	331.352
Φόροι και τέλη	277.924	873.382	19.848	1.171.154
Διάφορα έξοδα	7.333.274	448.946	256.059	8.038.278
Έξοδα προβολής	61.850	19.828	836.601	918.278



Αποσβέσεις	9.070.137	606.763	6.188	9.683.088
Ίδιοπαράγωγη	(1.022.186)	-	-	(1.022.186)
Σύνολο	31.686.655	4.652.040	1.926.788	38.265.483

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2018

Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	89.449	357.677	447.125
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	44.055	255.219	299.274
Παροχές τρίτων	47.784	136.264	184.048
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	5.519	5.519
Έξοδα για ασφάλιστρα	12.511	31.555	44.066
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	1.535	3.755	5.290
Φόροι και τέλη	-	143.659	143.659
Διάφορα έξοδα	240	55.609	55.849
Αποσβέσεις	79.794	154.689	234.483
Σύνολο	275.368	1.143.946	1.419.314

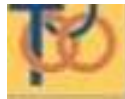
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2017

Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	-	0	-
Απομείωση αποθεμάτων	-	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	229.610	241.307	470.917
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	294.265	294.265
Παροχές τρίτων	116.824	77.883	194.706
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	826	551	1.376
Έξοδα για ασφάλιστρα	19.551	12.541	32.091
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	4.470	2.786	7.256
Φόροι και τέλη	-	140.060	140.060
Διάφορα έξοδα	-	60.913	60.913
Αποσβέσεις	-	226.569	226.569
Σύνολο	371.280	1.056.873	1.428.153

8.22. Λοιπά έσοδα – έξοδα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	205.508	564.067	18.297	6.646
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.573.885	1.987.373	476.428	76.613
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.168.640	523.914	9.020	9.365
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	1.165.078	186.544	-	-
Λοιπές έκτακτες ζημιές	159.894	-	-	-
Σύνολο	8.273.004	3.261.898	503.744	92.625

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	1.053.410	1.873.124	-	-
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	1.452.657	10.064	-	800
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.096.637	1.077.086	432.854	397.194
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	324.926	191.779	-	9.480
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	627.368	40.749	-	-
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	1.173.128	45.218	1.265	1.965
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.153.622	1.984.061	32.704	29.844
Έσοδα δικαστικών διεκδικήσεων	-	-	-	-



Ενοίκια από μισθώσεις μηχανημάτων	-	-	-	-
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	5.444	97.268	-	-
Σύνολο	9.887.191	5.319.348	466.823	439.283

Τα λοιπά έξοδα του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως διαγραφές υπολοίπων απαιτήσεων.

8.23. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ποσά σε € '				
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	181.379	188.971	181.379	188.971
Τόκοι εισπράξεως απαιτήσεων με factoring	1.164	1.452	-	-
Τόκοι δανείων	1.501.488	1.457.661	182.697	189.689
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	191.732	463.299	-	158.917
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	5.259	6.326	1.456	1.669
Διάφορα έξοδα τραπεζών	610.652	601.132	21.099	26.242
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	527.482	597.061	38.154	39.808
Σύνολο	3.019.155	3.315.902	424.784	605.296

Χρηματοοικονομικά έσοδα	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ποσά σε € '				
Έσοδα τόκων τραπεζών	25.463	1.482	0	-
Σύνολο	25.463	1.482	0	0

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ποσά σε € '				
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	39.172	133.354	(8)	87
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(34.930)	(39.607)	-	-
Σύνολο	4.242	93.747	(8)	87

8.24. Ζημιές ανά μετοχή

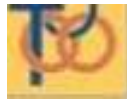
Οι ζημιές ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ποσά σε € '				
Βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή (€ / μετοχή)	(0,1625)	(0,3529)	(0,0265)	(0,0332)

8.25. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2018 και 31/12/2017, του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ποσά σε €				
Μόνιμο προσωπικό	151	158	16	17
Εποχιακό προσωπικό	25	32	0	0
Σύνολο προσωπικού	176	190	16	17



Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις 2018 και 2017 ανήλθε σε 497 άτομα και 468 άτομα αντίστοιχα.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ποσά σε € '				
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	5.912.050	6.016.311	334.179	365.537
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	1.561.687	1.582.350	95.594	102.736
Αποζημιώσεις απόλυσης	26.700	26.532	-	-
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	36.479	53.090	17.353	2.643
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	36.076	120.851	-	-
Σύνολο	7.572.993	7.799.133	447.125	470.917

8.26. Προσαρμογές ταμειακών ροών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ποσά σε € '				
Προσαρμογές στα Κέρδη για:				
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	11.630.077	9.659.256	219.314	224.917
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	71.394	23.832	15.169	1.652
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	(5.444)	(895)	-	-
Προβλέψεις-Απομειώσεις	1.045.667	120.294	-	-
Προβλέψεις-Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων	-	-	-	-
(Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	2.130	60.597	(8)	87
(Κέρδη) / ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	(287.579)	118.224	-	(800)
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	37.141	54.486	18.808	4.313
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(644.805)	(664.081)	-	-
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	275.133
Έσοδα τόκων	(25.463)	(1.482)	(0)	(0)
Έξοδα τόκων	3.019.155	3.315.901	424.784	671.311
Σύνολο	14.842.273	12.686.132	678.067	1.176.612

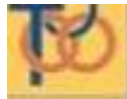
8.27. Φόρος εισοδήματος

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 το φορολογικό νόμο 4334/2015 που ψηφίστηκε στις 16.07.2015, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα ανέρχεται σε 29%. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής ανερχόταν σε 29% για τη χρήση 2018 και 2017. Με άρθρο 23 του Νόμου 4579/2018 οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος μειώνονται σταδιακά σε είκοσι οκτώ τοις εκατό (28%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019, σε είκοσι επτά τοις εκατό (27%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020, σε είκοσι έξι τοις εκατό (26%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και έπειτα. Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών



απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Η επίδραση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανήλθε σε έσοδο €2.382 χιλ και €375 χιλ αντίστοιχα.

Ο φόρος στην εταιρεία και τον όμιλο αφορά αναβαλλόμενη φόρο.

8.28. Εμπράγματα βάρη

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων του Ομίλου συνολικής αξίας € 47.723 χιλ. για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 24.284 χιλ και εγγυητικών επιστολών ποσού € 11.244 χιλ.

8.29. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2018-31/12/2018 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2017-31/12/2017 αναλύονται ως εξής:

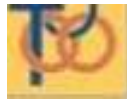
Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	656.771	656.778
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	33.043	25.790	7.178	7.178
Μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Διευθυντικά στελέχη	-	-	-	-
Σύνολο	33.043	25.790	663.949	663.956

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	-	-
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	310.000	160.000	-	-
Μέλη Δ.Σ.	166.291	166.291	83.752	83.752
Διευθυντικά στελέχη	462.736	482.005	103.750	103.750
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	13.137	13.527	-	-
Σύνολο	952.163	821.822	187.502	187.502

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 € 2.345 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 31/12/2018 καθώς και για την 31/12/2017 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	-	-	7.330.930	7.163.926
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.573.642	2.878.767	123.101	115.428
Μέλη Δ.Σ.	-	-	-	-
Διευθυντικά στελέχη	1.106	14.106	1.106	-
Σύνολο	2.574.748	2.892.873	7.455.137	7.279.354

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	6.611.171	4.871.283
Συγγενείς	-	-	-	-
Κοινοπραξίες	-	-	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14.113	28.855	-	171
Μέλη Δ.Σ.	281.339	1.627.579	126.273	131.996
Διευθυντικά στελέχη	639.590	537.387	243.433	187.233
Σύνολο	935.042	2.193.821	6.980.876	5.190.683

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 € 18.429 χιλ , που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

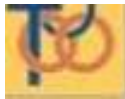
Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. στις 27/9/2018, αποφάσισε και παρείχε την ειδική έγκρισή της για τη σύναψη συμβάσεων πωλήσεως ακινήτων μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και προσώπων υπαγομένων στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 23α παρ.2 Κ.Ν 2190/1920, προκειμένου η θυγατρική της εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. να ενισχύσει την ρευστότητά της. Αντίστοιχη απόφαση έγκρισης είχε λάβει η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., νωρίτερα την ίδια ημέρα Η έγκριση αυτή αφορούσε την πώληση των ακόλουθων διηρημένων (οριζοντίων και καθέτων) ιδιοκτησιών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, με τα επ' αυτών υφιστάμενα κτίσματα-καταλύματα, σε όποιες υφίσταντο, αποπερατωμένα ή ημιτελούς κατασκευής, ως και εκείνες για τις οποίες υφίσταντο οικοδομική άδεια ανέγερσης κτίσματος, χωρίς να είχε γίνει έναρξη της κατασκευής του, σε εταιρείες συμφερόντων του μετόχου, Α' Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., ως και μετόχου και Α' Αντιπροέδρου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., κ. Γεωργίου Στέγγου. Το συνολικό τίμημα για όλα τα ως άνω ακίνητα ανήλθε στο ποσό των 3.263.000 ευρώ.

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.

8.30. Μεταβολές κονδυλίων αποτελεσμάτων χρήσης

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2018, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** της χρήσης που έληξε την 31/12/2018 ανήλθε στο ποσό των € 22,53 εκατ. έναντι € 22,01 εκατ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2017, αυξημένος κατά 2,35 %.



Η αύξηση προέρχεται κατά κύριο λόγο από τον ξενοδοχειακό κλάδο ο οποίος αυξήθηκε κατά 5,4%. Επίσης αύξηση εμφανίζει ο κλάδος της διαχείρισης Μαρινών κατά 56,4% και ο κλάδος των κρασιών κατά 4,6%. Σε αντίθεση ο κλάδος Καζίνο σημείωσε μείωση κατά 49,5 % και ο κλάδος των Κατασκευαστικών δεν παρουσίασε έσοδα στην παρούσα χρήση. Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2018 ανήλθε στο ποσό των € 0,645 εκατ. όπως και στην αντίστοιχη περίοδο του 2017.

Τα ενοποιημένα **μικτά αποτελέσματα** της χρήσης 2018, διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € - 5,15 εκατ. από επίσης ζημιές € - 9,67 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2017. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2017 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,370 εκατ. έναντι κερδών € 0, 274 εκατ. της συγκριτικής χρήσης.

- Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα** (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της κλειόμενης χρήσης 2018 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 1,25 εκατ. έναντι ζημιών € - 5,18 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2017. Τα λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA για τον κλάδο διαχείρισης μαρινών και ξενοδοχείων ήταν θετικά, σε αντίθεση με τα αρνητικά λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA του κατασκευαστικού κλάδου, που κυρίως προέρχονται από το έργο της Ρουμανίας, όπως επίσης και τα αποτελέσματα – EBITDA του καζίνο, διαχείρισης οινοπνευματωδών ποτών και λοιπών. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της χρήσης 2018 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € -0,577 εκατ. από επίσης ζημιές € -0,21 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο 2017.

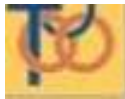
Το **Χρηματοοικονομικό Κόστος του Ομίλου** μειώθηκε κατά 8,9% ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο μειώθηκε κατά 29.8%.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων** της χρήσης 2018 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 12,52 εκατ. έναντι επίσης ζημιών € - 17,88 εκατ. την χρήση 2017. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2018 ανήλθαν σε € - 1,24 εκατ. έναντι ζημιών € - 1,32 εκατ. την συγκριτική χρήση.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους** της χρήσης 2018 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν σε € -7,17 εκατ. έναντι επίσης ζημιών ύψους € - 16,12 εκατ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2018 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € - 1,08 εκατ. έναντι ζημιών € - 1,35 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2017.

Το **Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου** διαμορφώθηκε σε € 296,72 εκατ. έναντι € 349,68 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2017. Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 259,12 εκατ. έναντι € 294,18 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2017.

Το **Σύνολο του πάγιου ενεργητικού του Ομίλου** ανήλθε σε € 452,47 εκατ. έναντι € 532,47 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2017. Αντίστοιχα το σύνολο του πάγιου ενεργητικού της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 305,01 εκατ. έναντι € 351,89 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2017.

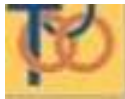


Ο **φόρος εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνει τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας. Το έξοδο του φόρου για τον Όμιλο και την εταιρεία ανήλθε αντίστοιχα σε έσοδο € 5.354 χιλ. και έσοδο € 159,2 χιλ. έναντι εσόδου φόρου € 1.756 χιλ. και εξόδου φόρου € - 34 χιλ. κατά την συγκριτική περίοδο. Η σημαντική αύξηση του εσόδου από φόρο εισοδήματος οφείλεται κυρίως στη μείωση του φορολογικού συντελεστή όσο και οι απομειώσεις που πραγματοποιήθηκαν στο συγκρότημα του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ για τον Όμιλο .

8.31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

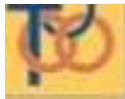
A) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

- 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 ΔΕΣΣ 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' Υποτήμημα (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-Πλαταμώνα (1996), Έργα ΟΣΕ 22 δις (1998), Έργο Κιθαιρώννας (1998), Έργο Παράκαμψης 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 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 εταιρίες 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 πρόστιμου «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 συνέχεια, 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.



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

Κατά της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού €612 χιλ. ευρώ.

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

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. απαιτεί μέσω δικαστικών αποφάσεων από τρίτους ποσό €456 χιλ. ευρώ.

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

Κατά τις εταιρείας ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού ευρώ € 5 χιλ. ευρώ για τα οποία εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση για τον Όμιλο.

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

Η ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ απαιτεί από αστικές υποθέσεις ποσό € 72 χιλ. ευρώ.

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

Κατά τις εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού € 28 χιλ. ευρώ 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 € 1,7 εκ. ευρώ.

Β) Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια και λοιπές δεσμεύσεις

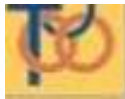
Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2018 και την 31/12/2017 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € *	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Εγγυήσεις	35.766.714	25.230.977	4.231.808	4.235.035

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

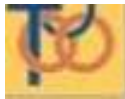
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- 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.

8.32. 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 & 2012 θεωρούνται



περαιωμένες. Αναφορικά με τη χρήση 2018, οι εταιρείες 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 2018. 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.

Στις 29/3/2019 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2013 της θυγατρικής εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» που αφορούσε τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο Ακίνητης περιουσίας. Ως προς το εισόδημα επειδή κατά τον έλεγχο αμφισβητήθηκε ένα φορολογικό στοιχείο αξίας 3.808,28€ η εταιρεία υπέβαλε τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος για την εν λόγω χρήση αναγνωρίζοντας ως λογιστική διαφορά το ποσό αυτό. Πέραν αυτού ουδέν άλλο στοιχείο προέκυψε κατά τον έλεγχο του εισοδήματος. Ως προς τον φόρο της Ακίνητης Περιουσίας ο έλεγχος δεν διαπίστωσε διαφορές για καταλογισμό.

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

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2013 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	2013 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	2013 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	2013 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	2013 έως σήμερα
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	2013 έως σήμερα
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	2013 έως σήμερα
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	2007 έως 2010, 2014 έως 2016
EUROROM CONSTRUCTION '97 SRL	Από την ίδρυση της

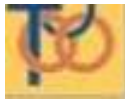
8.33. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου

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 διεξόδου 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 2018 στην μεγάλη τουριστική ροή προς τη χώρα μας. Η πλήρης εξάλειψη των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων (capital controls) θα βοηθήσουν περαιτέρω στην εξομάλυνση της Οικονομικής κατάστασης στην Ελλάδα και τις βάσεις σταθεροποίησης της οικονομίας.



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 εστιάζει στην 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

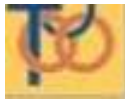
Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό 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.

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 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 ή άλλης χρηματοδότησης.

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	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.184.839	1.129.341	5.067	38.681
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	31.649.294	37.612.547	1.044.501	866.696
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	20.005.095	25.065.269	7.148.274	2.756.872
Σύνολο	52.839.227	63.807.157	8.197.841	3.662.249

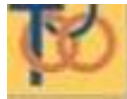


Η διαχείριση του κίνδυνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου είτε μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, είτε μέσω μεγάλων Οργανισμών του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού και την κάλυψη του αναγκαιού κεφαλαίου κίνησης.

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.

Στις 31/12/2018 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 € 9,35 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 € 28 εκ που αφορά τραπεζικό δανεισμό (βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο , το οποίο έχει μεταφερθεί σε βραχυπρόθεσμο λόγω μη αποπληρωμής συμβατικών υποχρεώσεων) εκ του οποίου ποσό € 23,9 αναμένεται να εξοφληθούν με την υπογραφή της σύμβασης αναχρηματοδότησης με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού. 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 :

- Βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με όλες τις συστημικές τράπεζες για την αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού του ομίλου.
- Βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις με μεγάλο Οργανισμό του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού με την σύμφωνη γνώμη και συνεργασία με την Τράπεζα που έχει τον μεγαλύτερο δανεισμό, και για την κάλυψη του αναγκαιού κεφαλαίου κίνησης.
- 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.
- Η εταιρεία για την αξιοποίηση της περιουσίας της ίδιας και των θυγατρικών αυτής, κατήρτισε με τις εταιρείες Cushman & Wakefield s.r.o. και Profin Management Limited τις από 21 Ιανουαρίου 2019 συμβάσεις με αντικείμενο την υπόδειξη επενδυτών που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν στοιχεία του ενεργητικού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ή της Εταιρείας. Η εν λόγω διαδικασία βρίσκεται σε εξέλιξη.
- Σε κάθε περίπτωση η διοίκηση του Ομίλου έχει επεξεργαστεί εναλλακτικές μορφές χρηματοδότησης καθόσον έχει στο ενεργητικό της το συγκρότημα Πόρτο Καρράς ιδιαίτερα σημαντικής αξίας σε σχέση με το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης που παρουσιάζει κατά την 31/12/2018.
- Εξετάζει την απεμπλοκή του Ομίλου από ζημιολύγες δραστηριότητες.



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2018				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	0	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	27.301.547	0	0	27.301.547
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	769.039	3.954.730	0	4.723.768
Σύνολο	28.070.586	3.954.730	0	32.025.316

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

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 εκμεταλλεύόμενος 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.

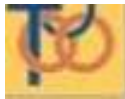
Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2018		31/12/2017	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-230.538	230.538	-237.515	237.515
Καθαρή Θέση	-230.538	230.538	-237.515	237.515

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 πολυσημάντο έργο και απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή στη λήψη των επενδυτικών αποφάσεων και την επιλογή προτεραιότητων.

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 «ΠΟΠΤΟ 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.

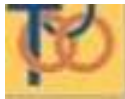
Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός 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 είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους 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 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.

8.34. 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).

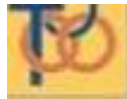
Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων:

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 του Ομίλου κατά την τρέχουσα χρήση και με στόχο να αποτυπώσει όσο το δυνατόν καλύτερα την τρέχουσα αξία του



συγκροτήματος του ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ προέβη σε αναθεώρηση της εκτίμησης ανεξάρτητου επαγγελματία εκτιμητή, ο οποίος, κατά την 31/12/2017 είχε εκτιμήσει την περιουσία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην δίκαιη και εύλογη αξία, εφαρμόζοντας .

Η άδεια λειτουργίας του Καζίνο εξετάζεται κατ' έτος για απομείωση (βλ σημ. 8.3). 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.

ΛΟΙΠΕΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Η εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο εταιρειών 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) και έχει αποτυπωθεί στα βιβλία της μητρικής εταιρείας .

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2018			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού				
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	6.126	6.126
Συμμετοχικοί Τίτλοι	0	0	50.100	50.100
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	0	0		0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	56.226	56.226
Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2018			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού				
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	0	276.686.024	276.686.024
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	2.400	2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι	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

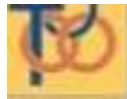
Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2017			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού				
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	6.126	6.126
Συμμετοχικοί Τίτλοι	0	0	50.100	50.100
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	0	0	0	0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	56.226	56.226
Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού				
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	0	327.736.360	327.736.360
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	0	0	2.400	2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι	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

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2018			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες	0	0	489.221.137	489.221.137
Άδεια Καζίνο	0	0	4.700.000	4.700.000
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	13.073.747	13.073.747
Σύνολο	0	0	506.994.884	506.994.884

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2018			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες	0	0	8.830.306	8.830.306
Άδεια Καζίνο	0	0	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	0	12.333.747	12.333.747
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	21.164.053	21.164.053

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2017			
	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες	0	0	481.339.041	481.339.041
Άδεια 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

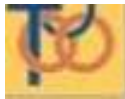
Η κίνηση των μη χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί στο Επίπεδο 3 του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσιάζεται ακολούθως:

Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2018				
	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Συμμετοχικοί Τίτλοι	Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	
Υπόλοιπα έναρξης	6.126	50.100		-
Αγορές	-	-		-
Πωλήσεις	-	-		-
Μεταφορές από και προς το Επίπεδο 3	-	-		-
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα:	-	-		-
- Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	-	-		-
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα λουτά συνολικά έσοδα:	-	-		-
- Λουτά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	-	-		-
Υπόλοιπα λήξης	6.126	50.100		-

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2018				
	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Συμμετοχικοί Τίτλοι	Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις
Υπόλοιπα έναρξης	2.400	-	-	327.736.360
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 λουτά συνολικά έσοδα:	-	-	-	-51.050.336
- Λουτά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	-	-	-	-
Υπόλοιπα λήξης	2.400	-	-	276.686.024

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

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2017				
	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Συμμετοχικοί Τίτλοι	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 λουτά συνολικά έσοδα:	-	-	-	34.805.427
- Λουτά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	-	-	-	-
Υπόλοιπα λήξης	2.400	-	-	327.736.360



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

8.35. 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 2018 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).

8.36. 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, 23 Απριλίου 2019

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