

A.T.T.B.E ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ



Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για την χρήση 2005
(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005)

Βεβαιώνεται ότι Οι συνημμένες σημειώσεις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 28/03/2006 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.techol.gr της μητρικής εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε στην οποία ενοποιείται. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της εταιρίας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Ζωή Στέγγου

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ	4
Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	6
Ισολογισμός.....	8
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων.....	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	11
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	12
1.1. Γενικές Πληροφορίες	12
1.2. Αντικείμενο Εργασιών	14
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	15
2.1. Βασικές λογιστικές αρχές.....	16
2.1.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	16
2.1.2. Άυλα στοιχεία ενεργητικού	17
2.1.3. Επενδύσεις σε ακίνητα	17
2.1.4. Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού	18
2.1.5. Χρηματοοικονομικά μέσα	18
2.1.6. Αποθέματα	19
2.1.7. Εμπορικές απαιτήσεις.....	19
2.1.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	19
2.1.9. Μετατροπή ξένου συναλλάγματος.....	19
2.1.10. Φορολογίας εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	20
2.1.11. Παροχές στο προσωπικό	21
2.1.12. Προβλέψεις	22
2.1.13. Αναγνώριση εσόδων	22
2.1.14. Αναγνώριση εξόδων	23
3. Διαχείριση κινδύνων	24
3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	24
3.1.1. Κίνδυνοι αγοράς.....	24
3.1.2. Πιστωτικός κίνδυνος.....	25
3.1.3. Κίνδυνος Ρευστότητας.....	25
4. Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	26
4.1. Ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού	26
4.2. Άυλα στοιχεία ενεργητικού	27
4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	29
4.4. Επενδύσεις σε ακίνητα	29
4.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	30
4.6. Αποθέματα	30
4.7. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	31
4.8. Λοιπές απαιτήσεις.....	31
4.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	31
4.10. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	32
4.11. Αποθεματικά Εύλογης Αξίας.....	32
4.12. Λοιπά Αποθεματικά	33
4.13. Αποτελέσματα εις νέο	33
4.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.....	33
4.15. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	34
4.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	36
4.17. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	36
4.18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	36
4.19. Κύκλος Εργασιών	37
4.20. Ανάλυση Εξόδων ανά κατηγορία	37
4.21. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	38



4.22.	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.....	38
4.23.	Τρέχων φόρος	39
4.24.	Κέρδη ανά μετοχή	39
4.25.	Ανάλυση προσαρμογών πρώτης εφαρμογής ΔΠΧΠ	40
4.25.1.	Προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια	40
4.25.2.	Προσαρμογές στα Αποτελέσματα	40
4.25.3.	Προσαρμογές στις Ταμειακές ροές	41
4.25.4.	Σημειώσεις επί των προσαρμογών.....	41
4.26.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	43
4.27.	Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις	44
4.27.1.	Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις	44
4.27.2.	Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις.....	44
4.27.3.	Υποχρέωση Εισαγωγής Α.Ε.Α.Π. στο χρηματιστήριο.....	45
4.27.4.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	46
4.27.5.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	46
4.27.6.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	46



Προς τους Μετόχους της «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.»

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ», της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρίας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων, εδραιωμένης στον διενεργηθέντα έλεγχο.


Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που να διασφαλίζει εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που να στηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρίας και, γενικότερα, της παρουσίασης των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις, καθώς και την αξιολόγηση της συνέπειας της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της έκθεσής μας.

Κατά τη γνώμη μας, οι προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της Εταιρίας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2005, τα αποτελέσματα των εργασιών της, τις μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων και τις ταμειακές ροές της χρήσης που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις προαναφερόμενες Οικονομικές Καταστάσεις.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4.27.4 που παρατίθεται στις Σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2005 δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.



Αθήνα, 31 Μαρτίου 2006

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	
Νικόλαος Μουστάκης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 13971)	Ernst & Young (Hellas) A.E.
11° ΧΛΜ Εθνική Οδού Αθηνών-Λαμίας	(Α.Μ. ΣΟΕΛ 107)
144 51 Μεταμόρφωση Αττικής	



ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1-31/12/2005 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας παρουσιάσουμε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2005 της εταιρείας μας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε, ήτοι τον Ισολογισμό, την κατάσταση Αποτελεσμάτων, την κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την κατάσταση Ταμειακών Ροών και τις σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, μαζί με την παρούσα έκθεση που αφορά την διαχειριστική περίοδο από 1/1/2005 έως 31/12/2005 και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 136 του κ.ν. 2190/1920.

Βασικά γεγονότα

Στις αρχές του 2005 αποφασίστηκε από την εταιρεία η λειτουργία ολοκληρωμένου μηχανογραφικού συστήματος ERP. Το σύστημα SAP ήδη εγκαταστάθηκε στις 3/1/2006 και άρχισε η δοκιμαστική λειτουργία του.

Οικονομικά Αποτελέσματα

Οι πωλήσεις της εταιρείας κατά την χρήση 2005 ανήλθαν σε 4,44 εκατ. ευρώ σε σύγκριση με 3,76 εκατ. ευρώ το 2004, ήτοι αυξήθηκαν σε ποσοστό 18,09%.

Τα αποτελέσματα μετά από φόρους της χρήσης 2005 ανήλθαν σε 0,52 εκατ. ευρώ κέρδη έναντι 22,07 εκατ. ευρώ κέρδη κατά την προηγούμενη χρήση

Τα αποτελέσματα προ φόρων χρήσης 2005 ανήλθαν σε 1,41 εκατ. ευρώ κέρδη έναντι 0,81 εκατ. ευρώ κέρδη κατά την προηγούμενη χρήση.

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε κατά το 2005 ανήλθε σε 14 άτομα, ενώ το 2004 ανήλθε σε 10 άτομα.

Η Εταιρεία έχει να ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2003. Οι συνημμένες σημειώσεις οικονομικές καταστάσεις αποτελούν τις πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ.



Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της εταιρείας αποτελούνται από μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις δραστηριότητες του συγκροτήματος. Η εταιρεία κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της. Πολιτική της εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Μερίσματα

Για τη χρήση 2005 δεν θα διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας.

Προοπτικές

Η εταιρεία εκτιμά, ότι με την υλοποίηση των επενδυτικών προγραμμάτων που περιλαμβάνουν την ανακαίνιση του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στη Χαλκιδική και τη νέα οργάνωση του τμήματος πωλήσεων των μισθωτριών εταιρειών οι οποίες εκμεταλλεύονται τις καταστάσεις αυτές και αναπτύσσουν δραστηριότητες Ξενοδοχειακές- Τουριστικές- υπηρεσίες Γκολφ- Μαρinas και παραγωγή κρασιών , κατά το 2006 θα υπάρξουν θετικά αποτελέσματα, .καθ' όσων η εταιρεία εισπράττει μισθώματα επί τζίρου.

Οι προσδοκίες για την αύξηση των πωλήσεων επιβεβαιώθηκε από την συμμετοχή στελεχών της εταιρείας στις μεγάλες τουριστικές εκθέσεις του Βερολίνου και της Μόσχας. Είναι βέβαιο ότι οι πωλήσεις θα αυξηθούν καθ' όσον θα αφορούν και άλλες μορφές τουρισμού (συνεδριακό – αθλητικό) και σε περιόδους πέραν της θερινής τουριστικής.

Άλιμος 28 Μαρτίου 2006

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ζωή Στέγγου

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Σημ.	31/12/2005	31/12/2004
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα Πάγια	4.1	5.345	3.382
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	17	31
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	4.3	645	645
Επενδύσεις σε ακίνητα		241.715	241.692
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		149	149
Σύνολο		247.871	245.899
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	4.6	0	30
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.7	3.532	3.575
Λοιπές Απαιτήσεις	4.8	231	1.996
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.9	144	174
Σύνολο		3.907	5.775
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		251.778	251.674
Παθητικό			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.10	39.720	39.720
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες		588	630
Αποθεματικά κεφάλαια		664	664
Αποτελέσματα εις νέο	4.13	157.140	156.533
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		198.112	197.547
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.14	51.634	51.589
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.15	12	11
Σύνολο		51.646	51.600
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.16	1.358	1.554
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	4.17	0	188
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.18	662	785
Σύνολο		2.020	2.527
Σύνολο Υποχρεώσεων		53.666	54.127
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		251.778	251.674

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Σημ.	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	4.19	4.437	3.760
Κόστος πωλήσεων	4.20	-2.332	-1.774
Μικτό Κέρδος		2.105	1.986
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4.20	-630	-1.168
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	4.20	-30	-11
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	4.21	-132	-53
Άλλα εσοδα εκμεταλλευσης	4.22	68	65
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης Πρό Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		1.381	819
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		-2	-1
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		0	2
Αναλογία Αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	4.3	0	-6
Κέρδη Προ Φόρων		1.379	814
Φόρος Εισοδήματος	4.23	-814	21.259
Κέρδη Μετά Φόρου		565	22.073
Βασικά κέρδη (ζημίες) ανά μετοχή (€ / μετοχή)	4.24	0,04	1,67

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>		Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2004, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	Σημ.	39.720	583	664	134.417	175.384
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης 1/1-31/12/2004		0	0	0	22.073	22.073
Κέρδη / Ζημιές περιόδου αναγνωριζόμενα απ' ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια						
Μεταφορά αποθεματικού στα αποτελέσματα εις νέο	4.11	0	-56	0	56	0
Αναλογούσα αναβαλλόμενη φορολογία	4.11	0	14	0	-14	0
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή		0	90	0	0	90
Σύνολο		0	48	0	42	90
Συνολικό αναγνωριζόμενο Κέρδος/ζημιά περιόδου		0	48	0	22.115	22.163
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2004		39.720	631	664	156.532	197.547
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσης 1/1-31/12/2005		0	0	0	565	565
Κέρδη / Ζημιές περιόδου αναγνωριζόμενα απ' ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια						
Μεταφορά αποθεματικού στα αποτελέσματα εις νέο	4.11	0	-56	0	56	0
Αναλογούσα αναβαλλόμενη φορολογία	4.11	0	14	0	-14	0
Σύνολο		0	-42	0	42	0
Συνολικό αναγνωριζόμενο Κέρδος/ζημιά περιόδου		0	-42	0	607	565
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005		39.720	588	664	157.140	198.112

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε χιλ. €

	Σημ.	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη Περιόδου (Προ φόρου)		1.379	814
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	4.1	319	385
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	4.2	14	29
Ζημία από διαγραφή παγίων	4.21	34	0
Αναλογία Αποτελέσματος συγγενών επιχειρήσεων	4.3	0	6
Έσοδα τόκων		0	-2
Έξοδα τόκων		2	0
Προβλέψεις	4.15 & 4.21	75	3
Σύνολο Προσαρμογών στα Κέρδη για Ταμειακές Ροές		444	421
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		30	215
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		1.623	273
(Αύξηση) / μείωση λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού		111	103
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		-187	-34
		1.577	557
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		3.400	1.792
μειών: Καταβληθέντες τόκοι		-2	0
μειών: Καταβολές φόρων		-1.089	-1.346
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		2.309	446
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	4.1	-2.316	-136
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	4.2	0	-1
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	4.4	-23	-953
Αύξηση κεφαλαίου συγγενούς	4.3	0	-483
Τόκοι που εισπράχθηκαν		0	2
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-2.339	-1.571
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		-30	-1.125
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	4.9	174	1.299
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	4.9	144	174

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1.1. Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία **συστάθηκε** το 1991 βάσει του ΦΕΚ.173/23.1.1991 ως Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΕΨΙΛΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και κύριος μέτοχος της ήταν η Εθνική τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.

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

Στα τέλη του 1999 οι Εταιρείες ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. και ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. από κοινού έλαβαν μέρος στον διεθνή πλειοδοτικό διαγωνισμό για την απόκτηση της Εταιρείας ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε. (νυν ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.), στον οποίο και πλειοδότησε. Το συνολικό τίμημα της εξαγοράς ανήλθε σε € 96,4 εκατ. Συγκεκριμένα, η ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατέβαλε τίμημα ανερχόμενο στο ποσό των € 9,6 εκατ. για το 10% της εξαγοραζόμενης Εταιρείας. Παράλληλα η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. για την εξαγορά ποσοστού 90% κατέβαλε € 86,8 εκατ. Συνεπώς το 100% της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. περιήλθε στον Όμιλο της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε..

Σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της είναι:

1. η άσκηση πάσης φύσεως Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων
2. η γεωργική και κτηνοτροφική εκμετάλλευση εκτάσεων ως και η βιομηχανική παραγωγή και εμπορία των πάσης φύσεως γεωργικών, αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων, καθώς και η εξαγωγή αυτών στην αλλοδαπή.
3. η παραγωγή και εμπορία πάσης φύσεως υλικών λατομείου και γενικά αδρανών και οικοδομικών υλικών, με την ίδρυση, εγκατάσταση και λειτουργία λατομικών εκμεταλλεύσεων, βιομηχανικής παραγωγής και πώλησης σκυροδεμάτων, τσιμέντου και ασφάλτου.
4. η ίδρυση νέων επιχειρήσεων και εταιρειών που έχουν τους ίδιους σκοπούς ή παρεμφερείς σκοπούς.
5. η απόκτηση συμμετοχών (μετοχών, εταιρικών μεριδίων) σε άλλες εταιρείες συναφούς ή μη επιχειρηματικής δραστηριότητας.
6. η συγχώνευση μετ' άλλης Εταιρείας ή απορρόφηση ετέρων συναφών επιχειρήσεων, ολοκλήρων ή κλάδων αυτών, ατομικών ή εταιρικών ή η εισφορά κλάδου σε υφιστάμενη ή συνιστώμενη νέα Εταιρεία.
7. η ανάληψη έργων εκκαθάρισης Εταιρειών, νομικών προσώπων, οργανισμών και ομάδων περιουσίας.



8. η ανάπτυξη κάθε δραστηριότητας που μπορεί να συμβάλει στην πραγματοποίηση των ανωτέρω σκοπών.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού **η διάρκεια** ορίζεται σε 99 έτη, υπολογιζόμενη από την ημέρα καταχώρισης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικώς σε € 14.673,51 και με διαδοχικές αυξήσεις ανήλθε σε €39.720.000,00.

Η Εταιρεία έχει υποβάλλει φάκελο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς για την μετατροπή της σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Ε.Ε.Α.Π.). Η εν γένει λειτουργία των Εταιριών αυτών διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 21 – 31 του Ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας - Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν. 2992/2002, καθώς και από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920. Οι Εταιρείες Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας εποπτεύονται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς η οποία χορηγεί και την άδεια λειτουργίας τους.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Ζωή Στέγγου (Πρόεδρος)

Μαρία Σβώλη (Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.)

Βασίλειος Βασιλάκης (Διευθύνων Σύμβουλος)

Χρήστος Ζήκος (εκτελεστικό μέλος)

Γεώργιος Χατζηιωσήφ (εκτελεστικό μέλος)

Μαριάννα Στέγγου (εκτελεστικό μέλος)

Βασίλειος Κουτσοκώστας (μη εκτελεστικό μέλος)

Αθανάσιος Κλαπαδάκης (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Αλέξανδρος Παπαϊωάννου (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

23538/01/NT/B/91/71

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094317709 - ΦΑΕ Πειραιά

Τράπεζες

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

NOVA BANK

ALPHA BANK

ΓΕΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ

EUROBANK

Νομικοί Σύμβουλοι

Σταμούλης Γεώργιος

Αϊβαζίδης Ανέστης

Κουτσοκώστας Βασίλειος

Νικολαΐδου Ειρήνη

Δικηγορικό Γραφείο Δρυλεράκη & Συνεργάτες

Εποπτεύουσα αρχή

Νομαρχία Αθηνών

Ελεγκτές

Ernst & Young Hellas S.A.

1.2. Αντικείμενο Εργασιών

Η «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» έχει ως αντικείμενο εργασιών τη διοίκηση-διαχείριση του τουριστικού-αγροτικού και βιομηχανικού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στη χερσόνησο Σιθωνία της Χαλκιδικής. Τα οικόπεδα καλύπτουν έκταση 17.930 στρεμμάτων και περιλαμβάνουν ιδιωτικές ακτές μήκους 8 χλμ., με περισσότερους από 25 ανεξάρτητους κολπίσκους. Πρόκειται για το μεγαλύτερο ξενοδοχειακό συγκρότημα της Μεσογείου και μεταξύ των μεγαλύτερων της Ευρώπης. Χωρίζεται σε δύο περιοχές, την πεδινή 1.300 στρεμμάτων και την ορεινή 16.630 στρεμμάτων. Οι εγκαταστάσεις του συγκροτήματος διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες:

- **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ:** Δύο μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες, ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ, με 1.000 δωμάτια και 2.000 κρεβάτια συνολικά, δύο μικρότερες ξενοδοχειακές μονάδες «VILLAGE-IN» με 88 δωμάτια και 167 κρεβάτια και «ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ» με 16 δωμάτια και 32 κρεβάτια, δύο θεατρικές αίθουσες, καταστήματα και χώρους διασκέδασης, αθλητικούς χώρους, καζίνο, spa, ιδιωτική μαρίνα, γήπεδο γκολφ, εννέα γήπεδα τένις και ιππικές εγκαταστάσεις.
- **ΑΓΡΟΤΙΚΗ:** Καλλιέργειες αμπελιών πρώτης ποιότητας, φυτείες ελαιόδεντρων, καρυδιάς, φιστικιάς και εσπεριδοειδών. Η περιοχή που χρησιμοποιείται για το σκοπό αυτό καλύπτει έκταση 7.400 στρεμμάτων.
- **ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ:** Μια σειρά βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όπως οινοποιείο, αρτοποιείο και ελαιουργείο.

Το 2001 η λειτουργία των διαφόρων μονάδων του ξενοδοχείου διαχωρίστηκε από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., που έχει στην κατοχή της τα ακίνητα και οργανώθηκε μέσω της δημιουργίας των εταιρειών, ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και οι οποίες μισθώνουν από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. τις σχετικές εγκαταστάσεις, πληρώνοντας ένα προκαθορισμένο ποσοστό επί του κύκλου εργασιών τους.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2005 (χρήση 2005), έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ως την 31^η Δεκεμβρίου 2005.

Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία 1606/2002 και βάσει του Νόμου 3229/2004 (όπως τροποποιήθηκε από τον Νόμο 3301/2004), οι μη εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά επιχειρήσεις, που είναι θυγατρικές εταιρειών που είναι εισηγμένες σε οποιοδήποτε Χρηματιστήριο Αξιών (εσωτερικού ή εξωτερικού), εφ' όσον αντιπροσωπεύουν αθροιστικά ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών ή του ενοποιημένου ενεργητικού ή των ενοποιημένων αποτελεσμάτων, υποχρεούνται να συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1^η Ιανουαρίου 2005 και εντεύθεν, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ.

Βάσει του ΔΠΧΠ 1 και της προαναφερθείσας Ελληνικής νομοθεσίας, οι ανωτέρω εταιρίες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάζουν συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, τουλάχιστον για μία χρήση (31 Δεκεμβρίου 2004).

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις καλύπτονται από το ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αποτελούν τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται από την Εταιρεία και δημοσιοποιούνται πάνω σε αυτή την βάση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά την διάρκεια της χρήσεως. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

2.1. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται και είναι οι ακόλουθες:

2.1.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα οικοπέδα και τα κτίρια της Εταιρείας εμφανίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους (τρέχουσα), που αποτελείται από την εύλογη αξία του κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής, μειωμένη με τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Οι αναπροσαρμογές γίνονται αρκετά τακτικά ούτως ώστε η λογιστική αξία να μη διαφέρει ουσιωδώς από εκείνη που θα προσδιοριζόταν χρησιμοποιώντας την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η αναπροσαρμογή της αξίας των οικοπέδων και των κτιρίων σε εύλογες αξίες πραγματοποιείται κατόπιν σχετικής έκθεσης ανεξάρτητου εκτιμητή.

Κατά την αναπροσαρμογή της αξίας των οικοπέδων και των κτιρίων, οι σωρευμένες αποσβέσεις τους συμψηφίζονται έναντι της προ αποσβέσεων λογιστικής αξίας τους και το καθαρό ποσό επαναδιατυπώνεται σύμφωνα με το αναπροσαρμοσμένο ποσό του κάθε περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται λόγω αναπροσαρμογής, η αύξηση φέρεται απευθείας σε πίστωση λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων, με τίτλο «Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες». Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου μειώνεται λόγω υποτίμησης, η μείωση καταχωρείται ως έξοδο. Όμως, μία μείωση αναπροσαρμογής χρεώνεται άμεσα σε βάρος κάθε σχετικού αποθεματικού αναπροσαρμογής», κατά την έκταση που η μείωση δεν υπερβαίνει το ποσό που παραμένει στο σχετικό αποθεματικό σε σχέση με αυτό το ίδιο περιουσιακό στοιχείο.

Όλα τα υπόλοιπα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, λοιπός εξοπλισμός), ύστερα από την αρχική καταχώρησή τους, εμφανίζονται στο κόστος κτήσης τους, μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις.

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

Κτίρια	14 - 44 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4 - 50 έτη
Μεταφορικά Μέσα	3 - 10 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	3 - 50 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

2.1.2. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τα έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσεως που προκύπτουν.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που σύμφωνα με το ΔΛΠ 38 δεν πληρούσαν τα κριτήρια κεφαλαιοποίησης διαγράφηκαν. Όλες οι διαφορές που προέκυψαν κατά τον διαφορετικό χειρισμό σε σχέση με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές καταχωρήθηκαν στα ίδια κεφάλαια κατά την ημερομηνία μετάβασης.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 2 έως 4 χρόνια.

2.1.3. Επενδύσεις σε ακίνητα

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

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

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

μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

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

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

2.1.4. Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

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.

2.1.5. Χρηματοοικονομικά μέσα

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

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ταξινομούνται ως «Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού» και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Περιλαμβάνουν συμμετοχές σε δύο ανώνυμες εταιρείες, μη εισηγμένες στο Χ.Α.Α..

Τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Στην περίπτωση που η μείωση της αξίας των ΔΠΧΠ δεν θεωρείται ανακτήσιμη, τότε το ποσό μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα.

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

2.1.6. Αποθέματα

Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στο χαμηλότερο του κόστους ή την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης.

Το κόστος που πραγματοποιήθηκε για να φθάσει κάθε είδος αποθέματος στην παρούσα του θέση και κατάσταση υπολογίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Στο κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικά έξοδα.

2.1.7. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και εξετάζονται ως προς την εισπραξιμότητά τους σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική πρόβλεψη απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης που προκύπτουν αναγνωρίζονται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

2.1.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και τις τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

2.1.9. Μετατροπή ξένου συναλλάγματος

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημέρα της συναλλαγής. Στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Όλες οι συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.1.10. Φορολογίας 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 περίπτωση αυτή 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 δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

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

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

2.1.11. Παροχές στο προσωπικό

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.

2.1.11.1. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

2.1.11.2. Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

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

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

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

2.1.11.3. Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή βάσει του ν. 2112/20 και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της

προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

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

2.1.12. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων και είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.1.13. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

2.1.13.1. Έσοδα από ενοίκια

Το μεγαλύτερο μέρος του κύκλου εργασιών της Εταιρείας προέρχεται από τα μισθώματα των ακινήτων της τα οποία εκμισθώνονται σε άλλες Εταιρείες του Ομίλου Εταιρειών «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ». Ο υπολογισμός του ετήσιου μισθώματος γίνεται με βάση τον κύκλο εργασιών που έχει πραγματοποιήσει η κάθε μισθώτρια Εταιρεία, όπως αυτός προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις της.

2.1.13.2. Έσοδα από πώληση αγαθών

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



2.1.13.3. Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

2.1.13.4. Μερίσματα:

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

2.1.14. Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

3.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας.

3.1.1. Κίνδυνοι αγοράς

➤ **Πιθανή σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ των διαχειριστών και της Εταιρίας.**

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

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

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

➤ **Οι εξελίξεις στην αγορά ακινήτων.**

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

Για την απομάκρυνση, όσο το δυνατόν, των κινδύνων αυτών η Εταιρία έχει μηδενικό δανεισμό.

➤ **Πολεοδομικός κίνδυνος.**

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



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

3.1.2. Πιστωτικός κίνδυνος

Εξαρτάται από την δυνατότητα των ενοικιαστών των ακινήτων να πραγματοποιήσουν τις πληρωμές των ενοικίων τους. Τα ακίνητα της Εταιρείας ενοικιάζονται ή θα ενοικιασθούν σε εταιρίες του Ομίλου «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ». Η ικανότητα των Εταιριών αυτών να ανταποκριθούν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους προς την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Τ.Τ.Β.Ε.. θα εξαρτηθεί από την δυνατότητα τους να εκμεταλλεύονται κερδοφόρα τα ενοικιασμένα ακίνητα.

3.1.3. Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σοβαρό κίνδυνο ρευστότητας λόγω της σημαντικής εισροής μετρητών σε τακτική βάση.

4. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

4.1. Ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού

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

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης (ή αναπροσαρμοσμένη αξία) την 1 Ιανουαρίου 2004	1.527	735	322	1.895	992	5.471
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	-315	-189	-1.336	0	-1.840
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2004	1.527	420	133	559	992	3.631
Προσθήκες	11	2	0	24	99	136
Πωλήσεις - Μειώσεις - Διαγραφές	0	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Χρήσης	-89	-57	-40	-199	0	-385
Κόστος Κτήσης (ή αναπροσαρμοσμένη αξία) την 31η Δεκεμβρίου 2004	1.538	737	322	1.919	1.091	5.607
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-89	-372	-229	-1.535	0	-2.225
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	1.449	365	93	384	1.091	3.382
Προσθήκες	0	1	0	40	2.275	2.316
Μεταφορές	0	0	-1	-715	0	-716
Αποσβέσεις Χρήσης	-88	-53	-26	-152	0	-319
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	0	0	0	682	0	682
Κόστος Κτήσης (ή αναπροσαρμοσμένη αξία) την 31η Δεκεμβρίου 2005	1.538	738	321	1.244	3.366	7.207
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-177	-425	-255	-1.005	0	-1.862
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	1.361	313	66	239	3.366	5.345

Τα οικοπέδα και τα κτίρια της Εταιρείας εμφανίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους (τρέχουσα), που αποτελείται από την εύλογη αξία του κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής, μειωμένη με τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Η τρέχουσα αξία των οικοπέδων και των κτιρίων στις 31/12/2004, καθώς οι υπολειμματικές τους αξίες και η ωφέλιμη ζωή τους, προσδιορίστηκαν βάσει σχετικής έκθεσης ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Επειδή δεν ήταν δυνατή η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. (1/1/2004), η

τρέχουσα αξία τους την 1/1/2004 προσδιορίστηκε με την αφαίρεση των προσθηκών (ποσού € 11 χιλ.), που πραγματοποιήθηκαν από την Εταιρεία στα ακίνητά της κατά τη διάρκεια της χρήσης 2004.

Από την αποτίμηση των ακινήτων σε τρέχουσες αξίες προέκυψε θετική διαφορά αναπροσαρμογής € 897 χιλ.

Όλα τα υπόλοιπα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, λοιπός εξοπλισμός), ύστερα από την αρχική καταχώρησή τους, εμφανίζονται στο κόστος κτήσης τους, μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις.

Με απόφαση του Δ.Σ. της 28/12/2005 έγινε διαγραφή παγίων αξίας κτήσης 715.202,40 € με συσσωρευμένες αποσβέσεις ποσού 681.938,86 € και αναπόσβεστη αξία 33.343,54 €. Τα πάγια αυτά είτε απωλέστηκαν είτε καταστράφηκαν (κυρίως κατά την ανακαίνιση των εγκαταστάσεων του συγκροτήματος) είτε απαξιώθηκαν λόγω πολυετούς χρήσης αυτών.

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού έναντι δανεισμού. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία και τα αποθέματα της Εταιρείας δεν έχουν ασφαλιστική κάλυψη.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν κυρίως την ανακαίνιση των εγκαταστάσεων και αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Ανακαίνιση Εγκαταστάσεων
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2005	1.091
Προσθήκες	2.275
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	3.366

4.2. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας περιλαμβάνουν λογισμικό και αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Software
Κόστος Κτήσης την 1 Ιανουαρίου 2004	150
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-91
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2004	59
Αγορές	1
Αποσβέσεις Χρήσης	-29
Κόστος Κτήσης την 31η Δεκεμβρίου 2004	151
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-120
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	31
Αποσβέσεις Χρήσης	-14
Κόστος Κτήσης την 31η Δεκεμβρίου 2005	151



μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-134
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	17

4.3. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αφορούν συμμετοχή στις παρακάτω εταιρείες:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
31/12/2005		
LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	Ελλάδα	5,00%
EN.O.A.M. A.E.	Ελλάδα	6,93%
Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Ποσοστό συμμετοχής
31/12/2004		
LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	Ελλάδα	5,00%
EN.O.A.M. A.E.	Ελλάδα	6,93%

Ακολούθως παραθέτουμε ενδεικτικά οικονομικά στοιχεία για εταιρειών αυτών.

Ποσά σε χιλ €

Επωνυμία	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιές)
31/12/2005				
LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	14.925	71	0	-47
EN.O.A.M. A.E.	(*)	(*)	(*)	(*)
Επωνυμία	Ενεργητικό	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιές)
31/12/2004				
LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	15.041	2	0	-54
EN.O.A.M. A.E.	86	41	278	24

(*) Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων δεν ήταν διαθέσιμες οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας

Η κίνηση του κονδυλίου του Ισολογισμού αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	645	168
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Lamda Technol Holding	0	483
Προσαρμογή σε εύλογη αξία (μέσω αποτελεσμάτων)	0	-6
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	645	645

4.4. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας έχει ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	241.692	240.739
Προσθήκες	23	953
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	241.715	241.692



Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο, επαγγελματία εκτιμητή.

Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η έκθεση των εκτιμητών είναι η 31/12/2004. Για τη σύνταξη της έκθεσης ελήφθησαν υπόψη, η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του αντικειμένου, καθώς και οι αρχές αποτιμητικής που ακολουθεί το Σ.Ο.Ε, ως μέλος της TEGoVA (The European Group of Valuers Associations) και της IVSC (International Valuation Standards Committee).

Τα έσοδα από την εκμίσθωση των ακινήτων της Εταιρείας ανήλθαν την περίοδο 1/1 – 31/12/2005 σε ποσό € 2.984 χιλ. ενώ οι άμεσες λειτουργικές δαπάνες για τα ακίνητα αυτά ήταν ποσό € 2.533 χιλ. Όλα τα ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί σαν «Επενδύσεις σε Ακίνητα» ανήκουν στην ιδιοκτησία της Εταιρείας και είναι ελεύθερα βαρών.

4.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Εγγυήσεις υπέρ Δ.Ε.Η.	148	148
Εγγυήσεις υπέρ Τρίτων	1	1
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	149	149

Στο λογαριασμό “Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις” περιλαμβάνονται οι εγγυήσεις υπέρ της ΔΕΗ και υπέρ τρίτων.

4.6. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή - Υποπροϊόντα και Υπολείμματα	0	30
Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία	0	30

Δεν υπάρχουν ενεχυριασμένα αποθέματα για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

4.7. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας παρατίθεται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Πελάτες	3.502	1.158
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	30	2.417
Σύνολο απαιτήσεων	3.532	3.575
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	0	0
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	3.532	3.575

4.8. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Επισφαλείς Πελάτες	0	2.972
Απαιτήσεις έναντι Ελληνικού Δημοσίου	131	147
Δικαιούχοι Αμοιβών	71	74
Ασφάλιστρα επόμενης χρήσης	29	16
Λοιπές Απαιτήσεις	0	1.759
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	231	4.968
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	0	-2.972
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	231	1.996

Στην χρήση 2005 η Εταιρεία διέγραψε το σύνολο των επισφαλών πελατών. Δεν προέκυψε ζημία στην χρήση καθώς χρησιμοποιήθηκε η ισόποση πρόβλεψη που είχε σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις.

4.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

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

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Διαθέσιμα στο ταμείο	17	14
Διαθέσιμα στις τράπεζες	127	160
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων	144	174

Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

4.10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 13.240.000 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 39.720.000.

Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 22/12/2003 όλες οι μετοχές της Εταιρείας μετετράπησαν από ανώνυμες σε ονομαστικές

4.11. Αποθεματικά Εύλογης Αξίας

Η ανάλυση των αποθεματικών εύλογης αξίας για την Εταιρεία έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Αποτίμηση παγίων σε εύλογες αξίες
Μεικτή	897
Μείον: Αναβαλλόμενος Φόρος	-314
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2004	583
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος (Ωφέλεια από μείωση συντελεστή φορολόγησης)	89
Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας	-56
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	14
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2004	630
Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας	-56
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	14
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2005	588

Η Εταιρία έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί του κέρδους επανεκτίμησης σε εύλογες αξίες.

4.12. Λοιπά Αποθεματικά

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

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2004, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές	42	53	569	664
Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2004	42	53	569	664
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	42	53	569	664
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005	42	53	569	664

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

Αφορολόγητα Αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων και λοιπά ειδικά αποθεματικά:

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

4.13. Αποτελέσματα εις νέο

Την χρήση 2005 δεν θα διανεμηθεί μέρος στους μετόχους της Εταιρείας.

4.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

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

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005		31/12/2004	
	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα Πάγια	0	51.710	0	51.592
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0	0	1	0
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Λοιπές απαιτήσεις	0	-73	0	0
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Παροχές στο προσωπικό	3	0	3	0
Λοιπά	0	0	0	1
Σύνολο	3	51.637	4	51.593
Συμφηφισμός	-3	-3	-4	-4
Σύνολο	0	51.634	0	51.589

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

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η Εταιρεία για το 2005 είναι 32%. Σύμφωνα με τον ισχύοντα φορολογικό νόμο οι συντελεστές με τους οποίους φορολογείται το εισόδημα των Ανωνύμων Εταιρειών, μειώνονται σταδιακά από 35% σε 25%. Ειδικότερα για τη χρήση 2005 και 2006, μειώνεται σε 32% και 29% αντίστοιχα, ενώ από την χρήση 2007 και μετά διαμορφώνονται σε 25%.

Η Εταιρεία έχει υποβάλλει φάκελο για τη μετατροπή της σε Α.Ε.Ε.Α.Π. Η μετατροπή αυτή θα έχει ως αποτέλεσμα η φορολόγηση της Εταιρείας να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/99. Στην περίπτωση αυτή δεν θα υπολογίζεται αναβαλλόμενος φόρος στις προσωρινές διαφορές.

4.15. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

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

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	13	14
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	-1	-3
Υποχρέωση στον ισολογισμό	12	11

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	3	3
Χρηματοοικονομικό κόστος	1	0
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-4	0
Επιπλέον πληρωμές ή εξόδα / (έσοδα)	1	0
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	1	3

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

	31/12/2005	31/12/2004
Προεξοφλητικό επιτόκιο		
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4,00%	4,50%
Πληθωρισμός	4,00%	4,00%
Αναμενόμενος μέσος εργασιακός χρόνος προσωπικού	2,50%	2,50%

Δημογραφικές Υποθέσεις:

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

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

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

Άλλα αίτια αποχώρησης: Στα άλλα αίτια θεωρήθηκε η αποχώρηση χωρίς δικαίωμα παροχής. Εξετάζοντας την κινητικότητα του πληθυσμού, βάσει των ατομικών στοιχείων των παραιτηθέντων εργαζομένων στα έτη 2001 έως και 2004.

4.16. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Προμηθευτές	1.270	1.487
Γραμμάτια πληρωτέα	0	5
Επιταγές πληρωτέες	88	62
Σύνολο υποχρεώσεων	1.358	1.554

4.17. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, αφορούν υποχρεώσεις από φόρους εισοδήματος.

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Υποχρεώσεις από Φόρο Εισοδήματος	0	188
Σύνολο φορολογικών υποχρεώσεων	0	188

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις βλ. παράγραφο 4.27.4.

4.18. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Προκαταβολές πελατών	2	4
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	9	20
Πιστωτές διάφοροι	317	409
Έσοδα επομένων χρήσεων	329	352
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	4	0
Σύνολο υποχρεώσεων	661	785

4.19. Κύκλος Εργασιών

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

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Πωλήσεις προϊόντων(κρασιά)	30	213
Πωλήσεις υπολειμμάτων	3	20
Εισιτήρια Πύλης	229	203
Έσοδα από κοινόχρηστες δαπάνες	946	898
Ενοίκια	2.984	2.426
Ασφάλιστρα	245	0
Σύνολο	4.437	3.760

4.20. Ανάλυση Εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων ανά κατηγορία της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

- Η ανάλυση του **κόστους πωληθέντων** της Εταιρείας έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	42	219
Κόστος Αποσβέσεων	311	318
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	333	171
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	156	0
Παροχές τρίτων	1.238	931
Διάφορα έξοδα	252	211
Ιδιοπαραγωγές	0	-76
Σύνολο	2.332	1.774

- Η ανάλυση των **εξόδων διοίκησης** της Εταιρείας έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Κόστος Αποσβέσεων	23	96
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	92	205
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	251	202
Παροχές τρίτων	162	602
Φόροι και τέλη	71	33
Διάφορα έξοδα	31	30
Σύνολο	630	1.168

➤ Η ανάλυση των **εξόδων διάθεσης** της Εταιρείας έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Διάφορα έξοδα	30	11
Σύνολο	30	11

Οι παροχές προς το προσωπικό της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	1/1- 31/12/2005	1/1- 31/12/2004
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	337	296
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	86	76
Αποζημιώσεις τερματισμού υπηρεσίας	0	0
Επίδραση από προγράμματα καθορισμένων παροχών	0	3
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	2	1
Σύνολο	425	376

4.21. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Ζημία από διαγραφή παγίων	34	0
Διαγραφές Επισφαλών απαιτήσεων	74	0
Φόροι-τέλη προηγούμενων χρήσεων	16	6
Λοιπά	8	47
Σύνολο	132	53

4.22. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Επιχορηγήσεις	14	8
Ενοίκια	44	15
Έσοδα από προβλέψεις	3	6
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	7	36
Σύνολο	68	65

4.23. Τρέχων φόρος

Το έσοδο ή έξοδο από αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει επί των προσωρινών διαφορών υπολογίζεται βάσει των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η Εταιρεία για το 2005 είναι 32%. Σύμφωνα με τον ισχύοντα φορολογικό νόμο οι συντελεστές με τους οποίους φορολογείται το εισόδημα των Αωνύμων Εταιρειών, μειώνονται σταδιακά από 35% σε 25%. Ειδικότερα για τη χρήση 2005 και 2006, μειώνεται σε 32% και 29% αντίστοιχα, ενώ από την χρήση 2007 και μετά διαμορφώνονται σε 25%.

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	01/01- 31/12/2005	01/01- 31/12/2004
Φόρος Εισοδήματος	0	205
Αναβαλλόμενη Φορολογία	45	-22.500
Μη ενσ. Στο λειτ. Κόστος Φόροι	769	1.036
Σύνολο	814	-21.259

4.24. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για την εταιρία έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	1/1 - 31/12/2005	1/1 - 31/12/2004
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	524	22.073
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	13.240.000	13.240.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ /μετοχή)	0,04	1,67

4.25. Ανάλυση προσαρμογών πρώτης εφαρμογής ΔΠΧΠ

4.25.1. Προσαρμογές στα Ίδια Κεφάλαια

Ποσά σε χιλ. €	Σημ.	1/1/2004	31/12/2004
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με το ΕΓΛΣ		40.196	45.358
Προσαρμογές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ)			
Προσαρμογές λόγω μετάβασης στα ΔΠΧΠ			
Επίδραση από την μη αναγνώριση των εξόδων εγκατάστασης ως ασώματες ακινητοποιήσεις	1	-78	-5
Αποτίμηση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	2	-112	-118
Αναγνώριση δεδουλευμένων παροχών προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	3	-8	-11
Αναγνώριση συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα	4	8	3
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας	5	-73.865	-51.275
Αναστροφή υπεραξίας Ν. 2065	6	0	-6.095
Αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων κτιρίων στην εύλογη αξία	6	489	437
Αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	6	211.215	211.713
Σύνολο		137.648	154.648
Προσαρμογές λόγω διόρθωσης βασικών λαθών			
Διενέργια προβλέψεων βάσει ΟΕΛ	7	-2.459	-2.459
Σύνολο		-2.459	-2.459
Γενικό Σύνολο Προσαρμογών		135.189	152.189
Επενδεδυμένα κεφάλαια, κατά τα ΔΠΧΠ		175.385	197.547

4.25.2. Προσαρμογές στα Αποτελέσματα

Ποσά σε €	Σημ.	31/12/2004
Σύνολο Αποτελεσμάτων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονιστεί σύμφωνα με το ΕΓΛΣ		-933
Προσαρμογές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ)		
Προσαρμογές λόγω μετάβασης στα ΔΠΧΠ		
Επίδραση από την μη αναγνώριση των εξόδων εγκατάστασης ως ασώματες ακινητοποιήσεις	1	73
Αποτίμηση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	2	-6
Αναγνώριση δεδουλευμένων παροχών προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	3	-3
Αναγνώριση συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα	4	-4
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας	5	22.500
Αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων κτιρίων στην εύλογη αξία	6	-51
Αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	6	498
Σύνολο		23.006
Προσαρμογές λόγω διόρθωσης βασικών λαθών		
Διενέργια προβλέψεων βάσει ΟΕΛ	7	0
Σύνολο		0
Γενικό Σύνολο Προσαρμογών		23.006
Αποτέλεσμα κατά τα ΔΠΧΠ		22.073

4.25.3. Προσαρμογές στις Ταμειακές ροές

Η Εταιρεία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα δεν ήταν υποχρεωμένη στην κατάρτιση Κατάστασης Ταμειακών Ροών.

4.25.4. Σημειώσεις επί των προσαρμογών

4.25.4.1. Επίδραση από την μη αναγνώριση των εξόδων εγκατάστασης ως ασώματες ακινητοποιήσεις

Οι διατάξεις των ΔΠΧΠ θέτουν πολύ αυστηρές προϋποθέσεις για την καταχώρηση στον ισολογισμό των άυλων περιουσιακών στοιχείων σε αντίθεση με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές. Κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ ως άυλα πάγια στοιχεία του ενεργητικού θεωρήθηκαν μόνο τα λογισμικά προγράμματα της Εταιρείας. Η συνολική επιβάρυνση από τη μη αναγνώριση των εξόδων εγκατάστασης (αξία κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις) στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά την ημερομηνία μετάβασης ανήλθε σε € 78 χιλ.

4.25.4.2. Αποτίμηση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων

Η Εταιρεία ταξινόμησε τα χρηματοοικονομικά μέσα του χαρτοφυλακίου της σε «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση» κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. (01/01/2004).

Τα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα, επανεκτιμήθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ στις εύλογες αξίες τους. Η διαφορά με την αποτίμηση βάση των προηγούμενων λογιστικών αρχών (αποτίμηση στην μικρότερη αξία μεταξύ της τιμής κτήσης και της τρέχουσας) επιβάρυνε τα ίδια κεφάλαια την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. με το ποσό των € 112 χιλ.

4.25.4.3. Αναγνώριση δεδουλευμένων παροχών προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Με βάση τις νέες λογιστικές αρχές η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Με βάση τις προηγούμενες λογιστικές αρχές, το έξοδο αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης αναγνωρίζονταν σε ταμειακή βάση. Η σχετική υποχρέωση κατά την ημερομηνία μετάβασης ανήλθε σε ποσό € 8 χιλ., η οποία υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης.

Συγκεκριμένα, σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στον Ισολογισμό και την κατάσταση αποτελεσμάτων κάθε επιχείρησης. Η βασική ημερομηνία που χρησιμοποιήθηκε ως ημερομηνία αναλογιστικής αποτίμησης των διαφόρων μεγεθών είναι η 31/12/2004 (ή ισοδύναμα η 01/01/2005). Για τον υπολογισμό της αντίστοιχης υποχρέωσης την 01/01/2004 χρησιμοποιήθηκαν οι αντίστοιχες αναλογιστικές υποθέσεις – παραδοχές (παρ. 8.12).

4.25.4.4. Αναγνώριση πιστωτικών συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα

Η Εταιρεία με βάση τις προηγούμενες λογιστικές αρχές, σχημάτιζε σχετική πρόβλεψη για τις πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές. Με τις νέες λογιστικές αρχές οι πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές που είχαν προκύψει από την αποτίμηση απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα μεταφέρθηκαν στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

4.25.4.5. Επίδραση από την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού. Για την χρήση 2004 ο φορολογικός συντελεστής που έχει χρησιμοποιηθεί για τον προσδιορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας των προσωρινών διαφορών που αναμένεται να διακανονιστούν εντός της επόμενης χρήσης, είναι 32%.

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος που εφαρμόστηκε για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν τη χρήση 2006 είναι 29%, ενώ για τα στοιχεία που αναμένονται να διακανονιστούν μεταγενέστερα διαμορφώνεται σε 25%. (Ανάλυση σε σημείωση 4.14)

4.25.4.6. Επίδραση από την αποτίμηση των ακινήτων σε τρέχουσες αξίες

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίρια της Εταιρείας απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αναπροσαρμοσμένες – τρέχουσες αξίες, όπως αυτές προσδιορίστηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης (01/01/2004). Οι τρέχουσες αξίες των κτιρίων προσδιορίστηκαν μετά από μελέτη ανεξάρτητου οίκου εκτιμητών.

Τα υπόλοιπα ενσώματα στοιχεία του ενεργητικού αποτιμήθηκαν στο αρχικό κόστος κτήσης τους μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Αναλυτικά, από την αποτίμηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ προέκυψαν τα εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	
<i>Ενσώματα πάγια που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία (αναπροσαρμοσμένες αξίες)</i>	1/1/2004
Εύλογη Αξία ως αναπροσαρμοσμένη αξία εύλογης αξίας για τα ΔΠΧΠ	1.527
Λογιστική Αξία κατά την ημερομηνία μετάβασης, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές	725
Σύνολο προσαρμογής στην λογιστική αξία	803

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εμπίπτουν στην κατηγορία επενδύσεις σε ακίνητα, αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες, βάσει σχετικής μελέτης ανεξάρτητου οίκου εκτιμητών.

Αναλυτικά, από την αποτίμηση των επενδυτικών οικοπέδων και κτιρίων κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ προέκυψαν τα εξής:



Ποσά σε χιλ. €

Επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες	1/1/2004
Εύλογη Αξία κατά την ημερομηνία μετάβασης	240.739
Λογιστική Αξία κατά την ημερομηνία μετάβασης, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές	29.525
Σύνολο προσαρμογής στην λογιστική αξία	211.215

4.25.4.7. Διενέργεια προβλέψεων

Πρόκειται για προσαρμογές που έγιναν για την τακτοποίηση των αντίστοιχων κονδυλίων σύμφωνα με τα όσα είχαν επισημανθεί στα αντίστοιχα πιστοποιητικά των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

4.26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρία περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Τεχνική Ολυμπιακή.

Οι συναλλαγές που αφορούν πωλήσεις και αγορές προς και από τα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	208	169
Σύνολο	208	169

ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	30	213
Σύνολο	30	213

ΠΛΗΡΩΜΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Μητρική	2	2
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1	1
Σύνολο	3	3

ΕΙΣΠΡΑΞΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Μητρική	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.984	2.419
Σύνολο	2984	2419

ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Μητρική	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	943	898
Σύνολο	943	898

ΛΗΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Μητρική	9	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	867
Σύνολο	9	867

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από και προς τα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Μητρική	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.834	2.850
Σύνολο	5.834	2.850

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Μητρική	11	4
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	766	1.104
Σύνολο	777	1.108

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς και αναμένεται να διακανονιστούν κανονικά.

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

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε συνδεδεμένα μέλη.

4.27. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

4.27.1. Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας. Οι μόνες εκκρεμείς υποθέσεις είναι οι αγωγές χρονομισθωτών κατά της Εταιρείας. Στο γενικότερο θέμα με τους χρονομισθωτές η Εταιρεία έχει δικαιωθεί από τον Άρειο Πάγο και έτσι είναι βέβαιο ότι όλες οι εκκρεμείς αγωγές θα απορριφθούν.

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

4.27.2. Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

4.27.2.1. Η εταιρία σαν μισθωτής

Η εταιρία μισθώνει χώρο για γραφεία έναντι ετήσιου μισθώματος € 3.521,64. Οι συμβάσεις είναι ετήσιες και ανανεώνονται σε κάθε έτος. Το μίσθωμα καταβάλλεται στην μητρική εταιρία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕ» κατά 60% και στην συνδεδεμένη εταιρία «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.» κατά 40%. Τα μελλοντικά ελάχιστα μισθώματα βάση της σύμβασης αυτής δεν μπορούν να προσδιοριστούν.

4.27.2.2. Η εταιρία σαν εκμισθωτής

Η εταιρία εκμισθώνει τις εγκαταστάσεις του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της Χαλκιδικής ως εξής:

- 1) Στην «ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» την ξενοδοχειακή μονάδα ΣΙΘΩΝΙΑ με τον περιβάλλοντα χώρο έναντι ετήσιου μισθώματος ποσοστού 8% επί του τζίρου με ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης από 1/10/2001. Με το από 28/11/2005 ιδιωτικό συμφωνητικό, η μίσθωση του ακινήτου παρατάθηκε μέχρι 14/10/2006.
- 2) Στην «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» τις εγκαταστάσεις Μαρίνας η οποία αποτελείται από τεχνητό λιμάνι, κτίριο συνεργείου σκαφών και λοιπών εγκαταστάσεων έναντι ετήσιου μισθώματος ποσοστού 35% με ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης από 12/9/2001 μέχρι 14/10/2020.

- 3) Στην «ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» την ξενοδοχειακή μονάδα ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ με ιδιωτικά συμφωνητικά τις 18/9/2001 και 25/5/2004 μέχρι 14/10/2020 τα οποία αντικαταστάθηκαν με την υπ' αρ. 24671/23-12-2005 συμβολαιογραφική σύμβαση επαγγελματικής μίσθωσης διάρκειας ενενήντα εννέα έτη ήτοι μέχρι 31 Δεκεμβρίου του 2104 με ετήσιο μίσθωμα 4% επί τζίρου.
- 4) Στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» 4.094 στρέμματα αμπελώνων, 2.732 στρέμματα ελαιώνες και την Βιομηχανική ζώνη του Οινοποιείου και λοιπών κτιρίων με το από 1/10/2001 ιδιωτικό συμφωνητικό διάρκειας δεκαεννέα έτη ήτοι μέχρι 30/10/2020 και με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 3% επί τζίρου.
- 5) Στη «ΒΙΛΜΑΤΖ INN ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» την ξενοδοχειακή μονάδα ΒΙΛΜΑΤΖ INN με το από 1/10/2001 ιδιωτικό συμφωνητικό διάρκειας δεκαεννέα έτη ήτοι μέχρι 14/10/2020 και με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 4% επί τζίρου.
- 7) Στην «ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» την ξενοδοχειακή μονάδα ΜΕΛΙΤΩΝ και τον περιβάλλοντα χώρο με το από 12/9/2001 ιδιωτικό συμφωνητικό και διάρκεια μέχρι 14/10/2020 με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 8% επί τζίρου.
- 7) Στην «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» τις εγκαταστάσεις ΓΚΟΛΦ και των βοηθητικών κτιρίων έκτασης περίπου 550 στρεμμάτων με το από 12/9/2001 ιδιωτικό συμφωνητικό και διάρκεια μέχρι 14/10/2020 με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 20% επί τζίρου.

4.27.3. Υποχρέωση Εισαγωγής Α.Ε.Α.Π. στο χρηματιστήριο

Όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω η Εταιρεία έχει υποβάλλει φάκελο για την μετατροπή της σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 1 του Ν. 2778/1999 οι εταιρείες που μετατρέπονται σε εταιρείες επενδύσεων ακίνητης περιουσίας έχουν την υποχρέωση να υποβάλλουν αίτηση εισαγωγής των μετοχών τους στο Χρηματιστήριο Αθηνών (Χ.Α.) εντός ενός έτους από την ολοκλήρωση της διαδικασίας μετατροπής. Η εισαγωγή των μετοχών αυτών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά για την εισαγωγή μετοχών στο Χ.Α, με εξαίρεση την παρ. 1.2 του άρθρου 3 του Π.Δ. 350/1985 (ΦΕΚ 124 Α') και με την πρόσθετη προϋπόθεση ότι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα έχει επενδυθεί, κατά το χρόνο της εισαγωγής, σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999.

Επισημαίνεται ότι εάν η εταιρεία εντός ενός έτους από την ολοκλήρωση της διαδικασίας μετατροπής, δεν έχει υποβάλλει αίτηση εισαγωγής της στο Χ.Α., η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς ανακαλεί υποχρεωτικά την άδεια λειτουργίας της και η Εταιρεία τίθεται υπό εκκαθάριση. Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δύναται μετά από αίτηση της Εταιρείας, να παρατείνει την προθεσμία αυτή, μία ή και περισσότερες φορές και μέχρι δύο έτη συνολικά κατ' ανώτατο όριο.



4.27.4. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2003 και 2005. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζει πρόβλεψη για φορολογικές διαφορές που μπορεί να προκύψουν κατά τον φορολογικό έλεγχο.

4.27.5. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού της εταιρίας για την χρήση ήταν 11 ενώ την 31/12/2004 η εταιρία απασχολούσε 10 άτομα.

4.27.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής.

ΑΛΙΜΟΣ, 28 ΜΑΡΤΙΟΥ 2006

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΖΩΗ ΣΤΕΓΓΟΥ
Α.Δ.Τ. Τ050324

ΜΑΡΙΑΝΝΑ ΣΤΕΓΓΟΥ
Α.Δ.Τ. Π758903

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΡΙΖΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Σ332143

ΚΩΝ/ΝΑ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. Χ523745
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΕΩΣ 003626