

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.



ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 23538/01ΝΤ/Β/86/91/71

ΣΟΛΩΜΟΥ 20 - ΑΛΙΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ

31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν.3556/2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<u>ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.....</u>	<u>4</u>
<u>ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....</u>	<u>5</u>
<u>ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....</u>	<u>6</u>
<u>ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....</u>	<u>12</u>
<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</u>	<u>14</u>
<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</u>	<u>15</u>
<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....</u>	<u>16</u>
<u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....</u>	<u>18</u>
<u>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</u>	<u>19</u>
<u>2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....</u>	<u>22</u>
<u>2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....</u>	<u>22</u>
<u>2.2. Αλλαγές σε λογιστικές αρχές.....</u>	<u>22</u>
<u>2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....</u>	<u>26</u>
<u>3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ.....</u>	<u>29</u>
<u>3.1. Γενικά.....</u>	<u>29</u>
<u>3.2. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....</u>	<u>29</u>
<u>3.3. Επενδύσεις σε ακίνητα.....</u>	<u>29</u>
<u>3.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....</u>	<u>30</u>
<u>3.5. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....</u>	<u>30</u>
<u>3.6. Χρηματοοικονομικά μέσα.....</u>	<u>31</u>
<u>3.7. Αποθέματα.....</u>	<u>31</u>
<u>3.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....</u>	<u>32</u>
<u>3.9. Μετοχικό κεφάλαιο.....</u>	<u>32</u>
<u>3.10. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος.....</u>	<u>32</u>
<u>3.11. Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους.....</u>	<u>32</u>
<u>3.12. Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία</u>	<u>33</u>
<u>3.13. Κρατικές επιχορηγήσεις.....</u>	<u>34</u>
<u>3.14. Προβλέψεις.....</u>	<u>34</u>
<u>3.15. Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις.....</u>	<u>35</u>
<u>3.16. Δάνεια.....</u>	<u>35</u>
<u>3.17. Αναγνώριση εσόδων.....</u>	<u>35</u>
<u>3.18. Αναγνώριση εξόδων.....</u>	<u>36</u>
<u>3.19. Μισθώσεις.....</u>	<u>36</u>
<u>4. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....</u>	<u>37</u>
<u>4.1. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα.....</u>	<u>37</u>
<u>4.2. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία.....</u>	<u>38</u>
<u>4.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....</u>	<u>39</u>
<u>4.4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.....</u>	<u>40</u>
<u>4.5. Επενδύσεις σε ακίνητα.....</u>	<u>40</u>
<u>4.6. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις.....</u>	<u>41</u>
<u>4.7. Αποθέματα.....</u>	<u>41</u>
<u>4.8. Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις.....</u>	<u>41</u>
<u>4.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</u>	<u>42</u>
<u>4.10. Μετοχικό κεφάλαιο.....</u>	<u>43</u>
<u>4.11. Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες.....</u>	<u>43</u>
<u>4.12. Αποθεματικά κεφάλαια.....</u>	<u>43</u>
<u>4.13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</u>	<u>44</u>
<u>4.14. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....</u>	<u>45</u>
<u>4.15. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....</u>	<u>45</u>
<u>4.16. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....</u>	<u>46</u>
<u>4.17. Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων.....</u>	<u>48</u>
<u>4.18. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....</u>	<u>49</u>
<u>4.19. Κύκλος εργασιών.....</u>	<u>49</u>
<u>4.20. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία.....</u>	<u>49</u>
<u>4.21. Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης.....</u>	<u>50</u>
<u>4.22. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....</u>	<u>51</u>

4.23. Κέρδη / Ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων.....	51
4.24. Έξοδο φόρου.....	51
4.25. Κέρδη ανά μετοχή.....	52
5. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ.....	53
5.1. Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις.....	53
5.2. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	53
5.3. Υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών.....	53
5.4. Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών.....	54
5.5. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	54
5.6. Ανειλημμένες υποχρεώσεις.....	55
6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.....	55
6.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	55
6.2. Κίνδυνοι αγοράς.....	55
6.3. Πολεοδομικός κίνδυνος.....	56
6.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	56
6.5. Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου.....	56
6.6. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου.....	56
6.7. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	57
7. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ.....	58
8. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	58
9. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 01/01/2010 - 31/12/2010.....	59
10. ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ (WEBSITE) ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ.....	60

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2010
ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Με την παρούσα δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε από την 1 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

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

Άλιμος, 28 Μαρτίου 2011

Οι βεβαιούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Η Αντιπρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Το Μέλος του Δ.Σ. & Οικονομική
Διευθύντρια

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

ΖΩΗ Γ. ΣΤΕΓΓΟΥ

ΚΩΝ/ΝΑ Π. ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

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

Έκθεση επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2010, την κατάσταση συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2011
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15791



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 175 64, Πλατιά φάληρο
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 127

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ανασκόπηση Σημαντικών Γεγονότων

Σε συνέχεια της από 30/06/2009 σχετικής απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, με την οποία εξουσιοδοτήθηκε το Δ.Σ. να προχωρήσει στην διαδικασία πραγματοποίησης τεχνικοοικονομικών μελετών καθώς και στην διερεύνηση των εναλλακτικών νομικών δυνατοτήτων που παρέχουν οι κείμενες διατάξεις για την εξεύρεση του ιδανικότερου σχεδίου για τυχόν μετασχηματισμούς της Εταιρείας και άλλων εταιρειών του ομίλου στον οποίο συμμετέχει, με σκοπό τόσο την επίτευξη μεγαλύτερης ευελιξίας στη λήψη αποφάσεων και τη δημιουργία οικονομιών κλίμακας, όσο και την εξοικονόμηση πόρων και τον περιορισμό των πάσης φύσεως δαπανών, το Δ.Σ. της Εταιρείας καθώς και τα ΔΣ των απορροφούμενων εταιρειών στις 22/12/2009 αποφάσισαν την έναρξη των διαδικασιών συγχώνευσης με απορρόφηση από την Εταιρεία μας των εταιρειών του ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ, «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 και Ν.2166/1993, όπως ισχύουν και τον ορισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2009 ως ημερομηνίας κατάρτισης των προβλεπόμενων Ισολογισμών Μετασχηματισμού των συγχωνευόμενων Εταιρειών.

Ακολούθως τα Διοικητικά Συμβούλια των εμπλεκόμενων Αωνύμων εταιρειών, στις συνεδριάσεις τους της 30ης Ιουνίου 2010, απεφάσισαν και ενέκριναν το – από κοινού – συνταχθέν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης (Σ.Σ.Σ.) με απορρόφηση, Σχέδιο το οποίο υπεγράφη την 30η Ιουνίου 2010 από τους ορισθέντες εκπροσώπους κάθε εταιρείας.

Στη συνέχεια οι Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των εμπλεκόμενων εταιρειών με ομόφωνες αποφάσεις των εκπροσωπούμενων μετοχικών κεφαλαίων στις 8/9/2010, ενέκριναν την συγχώνευση με απορρόφηση από την εταιρεία μας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» και τον ορισμό εκπροσώπων τους για την υπογραφή της προβλεπόμενης Συμβολαιογραφικής Πράξης Συγχώνευσης.

Η Συμβολαιογραφική Πράξη Συγχώνευσης, υπεγράφη από τους ειδικά εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους στις 23/12/2010

Τέλος με τις από 30/12/2010 και 31/12/2010 αποφάσεις της Διεύθυνσης Εποπτείας Καζίνο και της οικείας Νομαρχίας αντίστοιχα, ενεκρίθη η ως άνω συγχώνευση με απορρόφηση.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση στις 30/06/2010 χορήγησε άδεια προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει επί πωλήσεων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας.

Η Εταιρεία την χρονιά που έληξε την 31/12/2010, αντιμετώπισε, όπως ήταν αναμενόμενο, προβλήματα και δυσκολίες, κυρίως λόγω της απρόσμενης, απρόβλεπτης, ολοένα αυξανόμενης και εντεινόμενης παγκοσμίως χρηματοοικονομικής κρίσης.

Ο σημαντικός περιορισμός της οικονομικής ανάπτυξης με τις μεγαλύτερες οικονομίες να εισέρχονται σε περίοδο ύφεσης, η επιδείνωση των οικονομικών μεγεθών και ο σημαντικότερος περιορισμός της διακίνησης κεφαλαίων, άρχισαν να γίνονται πιο αισθητά από το 2009, επηρεάζοντας πολλούς τομείς, μεταξύ των οποίων τον τουριστικό, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Μέσα στο 2010 οι επιπτώσεις από την, παγκόσμιας εμβέλειας, χρηματοπιστωτική κρίση είχαν μεγάλες και σημαντικότερες αρνητικές διαστάσεις για την ελληνική οικονομία, ώστε οι συνθήκες του επιχειρηματικού γίνεσθαι στη χώρα να έχουν επιβραδυνθεί σημαντικά.

Σ' αυτό το οικονομικό περιβάλλον και με τέτοια δεδομένα, η εταιρεία έκανε προσπάθειες να διατηρήσει την θέση της με την χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά της μεγέθη και την χαμηλότερη δυνατή συρρίκνωση, είτε των εσόδων της, είτε των κερδών της, είτε του στελεχιακού δυναμικού της, με ταυτόχρονη υλοποίηση μέτρων και δράσεων για εξορθολογισμό του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

Αναλυτικότερα:

Η εταιρεία, ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στην Σιθωνία Χαλκιδικής μετά την συγχώνευση δια απορροφήσεως των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» η οποία ξεκίνησε στις 31.12.2009 και ολοκληρώθηκε στις 31.12.2010 λειτουργεί τα δύο ξενοδοχεία ΜΕΛΙΤΩΝ και ΣΙΘΩΝΙΑ, εντός του οποίου λειτουργεί επίσης και το Καζίνο ,καθόσον το τρίτο ξενοδοχείο ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ τελεί υπό ανακαίνιση, οι δε

υπόλοιπες δραστηριότητες (Ξενώνας ΓΑΛΗΝΗ, Μαρίνα, Γκολφ, οινοποιείο κλπ) λειτουργούν από τις μισθώτριες εταιρείες που αναπτύσσονται στο συγκρότημα.

Με την υπ' αριθμ. 51324/ΥΠΕ/4/00476/Ε/Ν.3299/2004/13.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το από τον Ιούλιο του 2006 υποβληθέν επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας για τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση κατηγορίας από 3 σε 5 αστέρια του Ξενοδοχείου VILLAGE INN. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 4,29 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Έως το τέλος της χρήσης 2010 είχε εκτελεσθεί άνω του 70% των παραπάνω προβλεπόμενων εργασιών ανακαίνισης και αναβάθμισης του ξενοδοχείου, έγινε ο σχετικός έλεγχος και η πιστοποίηση των εργασιών αυτών από το αρμόδιο όργανο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου και εγκρίθηκε η αναλογούσα επιχορήγηση – στο εκτελεσθέν και πιστοποιηθέν τμήμα - ποσού € 857.000, η οποία και εισπράχθηκε.

Επιπρόσθετα στις 8.1.2008 υπεβλήθη στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών νέο επενδυτικό σχέδιο για την Β' φάση του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης του ξενοδοχείου VILLAGE INN. Ο Προϋπολογισμός του επενδυτικού αυτού σχεδίου ανέρχεται σε € 6,24 εκατ. και η δικαιούμενη επιχορήγηση υπολογίζεται σε € 1,84 εκατ. ήτοι ποσοστό 29,46% του προϋπολογισμού. Το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο εγκρίθηκε από την αρμόδια Γνωμοδοτική Επιτροπή του Υπουργείου και αναμένεται η σχετική εγκριτική υπουργική απόφαση.

Έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης για την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4* σε 5* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών το οποίο είχε υπαχθεί στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 με την υπ' αριθμ. 47334/ΥΠΕ/4/00435/Ε/Ν.3299/2004/31.12.2006 απόφαση 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.

Έως το τέλος της χρήσης 2009 πραγματοποιήθηκε ο έλεγχος και πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του έργου για την ίδρυση Κέντρου Θαλασσοθεραπείας SPA και τη δημιουργία νέων χρήσεων των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ, το οποίο είχε υπαχθεί στις διατάξεις του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 με την υπ' αριθμ. 28620/ΥΠΕ/4/1056/Ε/Ν. 3299/2004/30.06.2007, από το αρμόδιο Κεντρικό Όργανο Ελέγχου(Κ.Ο.Ε.) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών έχει εισπραχθεί ποσό € 855 χιλ και αναμένεται η εισπραξη του υπολοίπου αναλογούντος τμήματος της δικαιούμενης επιχορήγησης. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 6,40 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 1,92 εκατ., ήτοι ποσοστό 30% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου.

Σχετικά με το επενδυτικό σχέδιο που αφορά στη δημιουργία κέντρου θαλασσοθεραπείας στο ξενοδοχείο «Μελίτων Μπής», που ευρίσκεται στο συγκρότημα «Πόρτο Καρράς» στη Σιθωνία Χαλκιδικής το οποίο υποβλήθηκε από την απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΑΕ» και εγκρίθηκε από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών με εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ποσού € 7,12 εκατ. και δικαιούμενη επιχορήγηση ποσού € 2,49 εκατ., ήτοι ποσοστό 35% της συνολικής εγκεκριμένης δαπάνης έχει υποβληθεί αίτηση θεραπείας για υπολειπόμενο ποσό 0,32 εκατ. ευρώ καθόσον εισπράχθηκε ποσό ύψους 2,17 εκατ. αντί του δικαιούμενου ποσού € 2,49 εκατ.

Με την υπ' αριθ. 7527-19-8-2008 απόφαση του Γενικού Γραμματέα ΕΟΤ εγκρίθηκε η υπαγωγή του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ 5* σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης.

Η υπαγωγή σε καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης αφορά 255 δωμάτια 551 κλινών σε σύνολο 485 δωμάτων, 1135 κλινών, ήτοι ποσοστό 48,55% επί της συνολικής δυναμικότητας του εν λόγω ξενοδοχείου.

Οι συμβάσεις χρονομεριστικών μισθώσεων καταρτίζονται με συμβολαιογραφική πράξη. Ήδη μέχρι 31/12/2008 υπογράφηκε η πρώτη σύμβαση χρονομεριστικής σύμβασης.

Στις 23.02.2007 με αριθμό κατάθεσης 379/23.02.2007 κατετέθη ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών αίτηση ακύρωσης κατά της υπ' αριθμ. 400/5.10.2006 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής

Κεφαλαιαγοράς, με την οποία αποφασίσθηκε η διαγραφή των μετοχών της συγχωνευθείσας εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ» από το Χ.Α.

Επιπλέον για το 2010 υλοποιήθηκαν σε σημαντικό βαθμό τα συμβόλαια με tour operators του εξωτερικού με χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης (Ρωσία - Ουκρανία - Λευκορωσία - Λιθουανία - Εσθονία-Λετονία), του Ηνωμένου Βασιλείου, καθώς και χωρών της Κεντρικής Ευρώπης (Γερμανία - Ελβετία - Αυστρία) όπως επίσης και με το Ισραήλ. Παράλληλα υλοποιήθηκαν συμβόλαια με tour operators στο πλαίσιο allotment στην ίδια περίπτωση κλίμακα. Λαμβάνοντας υπόψη και τις συνέργιες, οι οποίες προέκυψαν από τις συμβατικού χαρακτήρα αγορές (Ελληνική - Βαλκανική - Συνεδριακή) στις οποίες η εταιρεία μας έχει σοβαρή διείσδυση τα τελευταία πέντε χρόνια, διαμορφώθηκε ένα ολοκληρωμένο πολυσυλλεκτικού χαρακτήρα πλαίσιο αγοραστικής πλατφόρμας, το οποίο και διατήρησε την δυναμική των πωλήσεων. Επιπρόσθετα, για τρίτη συνεχή χρονιά εκτελέστηκε συμβόλαιο με τον μεγαλύτερο και σημαντικότερο, παγκόσμια, tour operator, TUI GROUP, καθώς και με τις εταιρείες ΜΟΥΖΕΝΙΔΙΣ ΚΑΙ ΑΜΒΟΤΙΣ, γεγονός που πρόσθεσε περαιτέρω δυναμική στην προσέλκυση πελατών από όλη την Ευρώπη.

Οικονομική Ανασκόπηση - Ανάλυση

Η πορεία της Εταιρείας αποτυπώνονται εύλογα στις οικονομικές καταστάσεις του 2010 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη (για λόγους συγκριτικούς τα οικονομικά μεγέθη της προηγούμενης χρήσης 2009 αναμορφώθηκαν λόγω της συγχώνευσης δια απορροφήσεως των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΜΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» η οποία ολοκληρώθηκε στις 31/12/2010) διαμορφώθηκαν ως εξής:

1. Ο κύκλος εργασιών το 2010 ανήλθε στο ποσό των € 22,88 εκατ. έναντι των € 31,03 εκατ. της προηγούμενης χρήσης .
2. Τα μικτά κέρδη της χρήσης ανήλθαν στο ποσό των € 3,55 εκατ. έναντι των € 3,62 εκατ. της προηγούμενης χρήσης.
3. Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) ανήλθαν στο ποσό των € (0,78) εκατ. έναντι € 3,18 εκατ. το 2009.
4. Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 0,02 εκατ. από € (6,43) εκατ. το 2009.
5. Η ζημία μετά από φόρους της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των € 2,08 εκατ. έναντι επίσης ζημιάς των € 6,97 εκατ. το 2009.

Παρατίθενται πίνακες με σχετικούς αριθμοδείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	31/12/2010	31/12/2009
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Σύνολο εσόδων	-3,42 %	10,26 %
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Ίδια κεφάλαια	-0,21 %	0,84 %
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Σύνολο εσόδων	-9,08 %	-22,45 %
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων/Ίδια κεφάλαια	-0,55 %	-1,84 %

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	31/12/2010	31/12/2009
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	291,87 %	313,05 %

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	31/12/2010	31/12/2009
Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	25,52 %	24,21 %
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	74,48 %	75,79 %
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	92,79 %	93,22 %
Ίδια Κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	80,27 %	81,30%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	124,46 %	152,89 %

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2010 ανήλθε σε 402 άτομα, την 31/12/2009 ανήλθε σε 306 άτομα.

A) Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και η επίδρασή τους στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2010.

Τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα χρήση ήταν:

1) Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας της 17/01/2011, απεφασίσθη η αναπροσαρμογή στην τρέχουσα εύλογη αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στην Σιθωνία Χαλκιδικής κατά την 31/12/2010 και σε συνέχεια αντίστοιχης αναπροσαρμογής που έλαβε χώρα και την προηγούμενη χρήση 2009.

Η Διοίκηση της Εταιρείας με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των οικονομικών της καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, αποφάσισε την προαναφερόμενη προσαρμογή στην τρέχουσα αξία των ακινήτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, με σκοπό να παράσχει την πλέον αντικειμενική και ουσιαστική πληροφόρηση στους μετόχους της, μέσω αποτύπωσης στις οικονομικές καταστάσεις των πραγματικών αξιών των ακινήτων αυτών. Κατόπιν αυτών, η Εταιρεία ανέθεσε στην εκτιμητική Εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE την εκτίμηση του συνόλου του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ.

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

Η ακίνητη περιουσία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ εκτιμήθηκε σε αξία € 446.608.692 την 31/12/2010, αυξημένη κατά € 6.104.940 έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2009.

Ο προσδιορισμός των προαναφερομένων αξιών προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί δύο διαφορετικών μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία, ήτοι της μεθόδου των μελλοντικών εσόδων και της μεθόδου του Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Λόγω μη αντικειμενικών και συγκρίσιμων στοιχείων στην ευρύτερη περιοχή, δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκρίσιμων τιμών. Η Εταιρεία κατέγραψε στα βιβλία της ως αξία των ακινήτων της στις 31/12/2010 € 446.186.858, δηλαδή μειωμένη κατά € 421.833 σε σχέση με την εκτίμηση, αξία που αφορά τις πωληθείσες ιδιοκτησίες με το υπ.αρ 50.128 /29-1-2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου και το υπ'αρ.50.127/29/1/2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Στασινόπουλου στον πρόεδρο της Εταιρείας κ. Κων/νο Στέγγο κατόπιν εγκρίσεων της Γ.Σ. των μετόχων και του Δ.Σ. της Εταιρείας καθώς και το υπ.άρ.123.802/23-12-2010 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννας Μπιλίση Χρυσάλα .

2) Η τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στις 30/06/2010 αποφάσισε την χορήγηση άδειας προς το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίζει επί πωλήσεων τμημάτων ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας.

4) Κατεβλήθησαν στα μέλη του Δ.Σ της Εταιρείας προεγκεκριμένες αμοιβές χρήσης 2010, συνολικού ποσού € 92,5 χιλ.

B) Διαχείριση Κινδύνων

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων

της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από τη Διοίκηση, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τα τμήματα που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας

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

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

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώθηκε την 31/12/2010 σε 124,46% έναντι 152,89% την 31/12/2009.

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

Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

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

Γ) Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Η Εταιρεία έχει ήδη προβεί σε σημαντικές επενδύσεις αναβάθμισης των υποδομών της καθώς και υπηρεσιών που προσφέρει. Εκτιμάται, ότι με την υλοποίηση των επενδυτικών προγραμμάτων που αφορούν στην ανακαίνιση του Συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ κατά το 2011 θα επηρεασθούν θετικά οι πωλήσεις της Εταιρείας.

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

Οι προοπτικές για το 2011 κρίνονται επί του παρόντος συγκρατημένα αισιόδοξες. Αναμφισβήτητα η παγκόσμια οικονομική κρίση θα επηρεάσει αισθητά τον εισερχόμενο τουρισμό. Επί του παρόντος καταγράφεται μια ανοδική τάση της ζήτησης αλλά λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών αναμένεται περιορισμός της κατανάλωσης .

Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών:

Για τη χρήση 2010 προτείνεται να μη διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας, λόγω μη ύπαρξης κερδών.

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

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31/12/2010 παρατίθενται κατωτέρω:

Παροχή υπηρεσιών

	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Τοξότης ΑΤΕ	Συγγενής	-	164.622
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	321.531	292.457
Πόρτο Καρράς Μαρίνα ΑΕ	Συγγενής	418.066	149.425
Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ	Συγγενής	157.118	170.224
Πόρτο Καρράς Υδροπλάνα και Σπουδές ΑΕ	Συγγενής	1.200	1.200
Σύνολο		897.915	777.928

Πωλήσεις αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	4.895	10.960
Πόρτο Καρράς Μαρίνα ΑΕ	Συγγενής	2.143	344
Σύνολο		7.038	11.304

Λήψη υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ	Μητρική	412.385	356.101
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	Συγγενής	722.997	467.996
Τοξότης ΑΤΕ	Συγγενής	391.911	-
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	811.452	413.916
Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ	Συγγενής	602.814	-
Σύνολο		2.941.561	1.238.013

Αγορές αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	-	242
Πόρτο Καρράς Μαρίνα ΑΕ	Συγγενής	-	8.748
Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ	Συγγενής	148.652	260.812
Σύνολο		148.652	269.802

Απαιτήσεις

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ	Μητρική	456.150	1.725.694
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	Συγγενής	13.495.044	10.948.269
Τοξότης ΑΤΕ	Συγγενής	-	263.220
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	-	31.604
Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ	Συγγενής	6.626.230	4.323.316
Πόρτο Καρράς Υδροπλάνα και Σπουδές ΑΕ	Συγγενής	62.285	60.448
Σύνολο		20.639.709	17.352.550

Υποχρεώσεις

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Τοξότης ΑΤΕ	Συγγενής	165.575	-
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	37.821	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα ΑΕ	Συγγενής	1.292.752	1.327.333
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις ΑΕ	Συγγενής	203.800	193.200
Σύνολο		1.699.949	1.520.533

Οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης για τη χρήση 2010 παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε € '

	31/12/2010	31/12/2009
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	92.500	0
Μισθοί μελών διοίκησης & Διευθυντικών Στελεχών	214.854	511.167
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	39.143	84.351
Σύνολο	346.497	595.518

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.
ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΗΣ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11Α ΤΟΥ Ν.3371/2005**

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

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετά την συγχώνευση δια απορροφήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 και του Ν.2166/1993, των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» , «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» και την αύξηση με μετρητά 500 € για την στρογγυλοποίηση του αριθμού των μετοχών ανέρχεται σε € 120.846.000 και διαιρείται σε 40.282.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 εκάστης. Αναλυτικά τα Μετοχικά κεφάλαια των συγχωνευθεισών εταιρειών έχουν ως εξής:

«ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.»:	43.692.000
«ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ»:	32.503.500
«ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΑΕ»:	39.800.000
«ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ ΑΕ»:	<u>4.850.000</u>
Σύνολο	120.845.500
Αύξηση για στρογγυλοποίηση:	<u>500</u>
Σύνολο:	120.846.000

Η αύξηση των 500 ευρώ καταβλήθηκε κατά το 2011:

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

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

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

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

Την 31/12/2010 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	79,66%
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	7,21%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	11,87%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Την 31/12/2010 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας: ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ 79,66%, ΜΟΧΛΟΣ 7,21 % και Κωνσταντίνος Στέγγος 11,87%.

Τα ποσοστά αυτά διαμορφώθηκαν μετά την συγχώνευση δια απορροφήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 και του Ν.2166/1993, των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» , «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» και την αύξηση με μετρητά 500 € για την στρογγυλοποίηση του αριθμού των μετοχών που ακολούθησε.

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

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2011

Ο Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Κων/νος Στέγγος

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

<i>Ποσά σε € ' </i>	<i>σημ.</i>	31/12/2010	31/12/2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.2	205.322.540	190.716.118
Αύλα στοιχεία ενεργητικού	4.3	13.991.394	14.013.223
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	4.4	3.726	3.726
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.5	251.545.333	259.736.567
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	4.6	868.254	999.774
Σύνολο		471.731.247	465.469.407
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	4.7	1.570.240	1.594.583
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	4.8	13.286.458	9.318.741
Λοιπές Απαιτήσεις	4.8	20.349.370	19.469.665
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.9	1.472.354	3.444.969
Σύνολο		36.678.422	33.827.959
Σύνολο ενεργητικού		508.409.669	499.297.366
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.10	120.845.500	120.845.500
Διαφορά υπέρ το άρτιο		3.593.074	3.593.074
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	4.11	1.918.188	2.810.888
Αποθεματικά κεφάλαια	4.12	20.037.451	20.037.451
Αποτελέσματα εις νέο		232.277.420	231.130.907
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		378.671.633	378.417.820
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.14	70.826.610	67.631.100
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.16	251.147	312.990
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	4.17	17.881.883	19.476.684
Λοιπές προβλέψεις		127.000	60.000
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.15	11.181.904	11.273.804
Σύνολο		100.268.544	98.754.578
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.13	10.832.044	8.075.979
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.18	476.691	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.15	3.958.174	582.662
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.13	14.202.583	13.466.328
Σύνολο		29.469.492	22.124.967
Σύνολο Υποχρεώσεων		129.738.036	120.879.546
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		508.409.669	499.297.366

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

<i>Ποσά σε € ' </i>	σημ.	31/12/2010	31/12/2009
Μικτός κύκλος εργασιών		25.459.300	35.294.856
Δικαιώματα Ελληνικού Δημοσίου		(2.577.564)	(4.263.588)
Κύκλος εργασιών	4.19	22.881.736	31.031.267
Κόστος πωλήσεων	4.20	(26.435.620)	(27.413.248)
Μικτό κέρδος		(3.553.884)	3.618.019
Έξοδα διοίκησης	4.20	(3.177.726)	(3.362.126)
Έξοδα διάθεσης	4.20	(2.849.339)	(5.019.386)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.21	(1.527.140)	(1.955.308)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.21	3.571.833	2.880.423
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(7.536.257)	(3.838.378)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.22	(689.390)	(1.396.857)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.22	2.266	48.930
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	4.23	8.396.715	(1.257.570)
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4.22	(154.721)	17.361
Κέρδη προ φόρων		18.614	(6.426.513)
Έξοδο φόρου	4.24	(2.095.745)	(540.346)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		(2.077.131)	(6.966.859)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης			
Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών		2.160.594	11.822.397
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης		212.937	258.296
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες		(42.587)	(51.658)
Κέρδη/ζημιές αναγνωρισμένα απευθείας στα ίδια κεφάλαια		2.330.944	12.029.035
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα χρήσης		253.813	5.062.176
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή)	4.25	(0,0516)	(0,1730)
Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη/Ζημιές Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων			
Κέρδη προ φόρων		18.614	(6.426.513)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		841.845	1.330.566
Μειον επενδυτικά αποτελέσματα		(8.396.715)	1.257.570
Πλέον: Αποσβέσεις		6.753.584	7.021.416
Κέρδη/Ζημιές Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων		(782.672)	3.183.038

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

<i>Ποσά σε € ' </i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2009	43.692.000	(29.790)	2.986.269	16.654.977	310.052.188	373.355.644
Ζημιές Περιόδου					(6.966.859)	(6.966.859)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2009						
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε τρέχουσες αξίες	0	0	258.296	0	0	258.296
Απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποτελέσματα εις νέο	0	0	(477.524)	0	477.524	0
Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών	77.153.500	3.622.864	0	3.382.474	(72.336.441)	11.822.397
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες στα αποτελέσματα εις νέο	0	0	95.505	0	(95.505)	0
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες	0	0	(51.658)	0	0	(51.658)
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	77.153.500	3.622.864	(175.381)	3.382.474	(71.954.421)	12.029.035
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης	77.153.500	3.622.864	(175.381)	3.382.474	(78.921.281)	5.062.176
Υπόλοιπο την 31/12/2009	120.845.500	3.593.074	2.810.888	20.037.451	231.130.907	378.417.820

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

<i>Ποσά σε € '</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1/1/2010	120.845.500	3.593.074	2.810.888	20.037.451	231.130.907	378.417.820
Ζημιές Περιόδου					(2.077.131)	(2.077.131)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/-31/12/2010						
Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών	0	0	(591.507)	0	2.752.101	2.160.594
Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης	0	0	212.937	0	0	212.937
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες	0	0	(42.587)	0	0	(42.587)
Απόσβεση αποθεματικού εύλογης αξίας	0	0	(589.428)	0	589.428	0
Αναβαλλόμενη φορολογία απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	0	0	117.886	0	(117.886)	0
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0	0	(892.700)	0	3.223.644	2.330.944
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης	0	0	(892.700)	0	1.146.513	253.813
Υπόλοιπο την 31/12/2010	120.845.500	3.593.074	1.918.188	20.037.451	232.277.420	378.671.633

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε € '

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες
Κέρδη/ (Ζημιές) Περιόδου (Προ φόρου)

Προσαρμογές στα Κέρδη

Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης

(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων

(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων

(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων

Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων

Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Αγορές ενσώματων παγίων

Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων

Εισροές από κρατικές επιχορηγήσεις

Πωλήσεις ενσώματων παγίων

Επίδραση από απορρόφηση εταιρειών

Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Δάνεια αναληφθέντα

Αποπληρωμή δανεισμού

Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων

Τόκοι που εισπράχθηκαν

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Τόκοι πληρωθέντες

Μείωση αποθεματικού αποτίμησης ομολογιακού δανείου

Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου

Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου

Σημείωση (i)

Οι προσαρμογές στα κέρδη αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Προσαρμογές στα Κέρδη για:

Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων

Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων

Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις

(Κέρδη) / ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων

(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων

(Κέρδη) / ζημιές προεξόφλησης μακροπρόθεσμων ενδοεταιρικών υπολοίπων

Προβλέψεις-Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων

Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό

(Κέρδη) /ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές

Έσοδα τόκων

Έξοδα τόκων

Σύνολο

σημ.	31/12/2010	31/12/2009
	18.614	(6.426.513)
(i)	(782.396)	9.658.557
	(763.782)	3.232.044
	24.344	(79.689)
	9.513.571	(11.847.931)
	(1.837.032)	(3.083.900)
	(9.650.855)	9.332.664
	(123.063)	0
	(2.073.035)	(5.678.857)
	(2.836.818)	(2.446.814)
	(17.713)	(81.142)
	(2.854.531)	(2.527.957)
	(2.843.421)	(946.813)
	(20.050)	(22.100)
	857.000	11.124.150
	263.000	0
	3.136.099	1.311.727
	1.392.627	11.466.964
	0	1.480.500
	4.207.000	12.180.000
	(1.393.000)	(18.871.683)
	(44.991)	(52.417)
	2.234	48.930
	0	(14.805)
	(175.558)	(674.993)
	0	(232.546)
	2.595.684	(6.137.014)
	1.133.780	2.801.993
	338.524	642.975
	50	0
	1.472.354	3.444.969

σημ.	31/12/2010	31/12/2009
4.2	8.306.506	8.256.782
4.3	41.879	115.718
	(1.594.801)	(1.351.085)
	(91.494)	0
	(8.396.715)	1.257.570
	136.162	0
	76.762	54.626
4.16	38.071	5.280
	(50)	(28.312)
4.22	(2.266)	(48.930)
4.22	703.550	1.396.906
	(782.396)	9.658.557

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις. Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Γενικές πληροφορίες

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

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

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

Στις 31/12/2010 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως σύμφωνα με τον Ν.2166/1993 των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» Μετά την συγχώνευση ο σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της το οποίο τροποποιήθηκε είναι:

α) η άσκηση πάσης φύσεως Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων, και κατ' ενδεικτική απαρίθμηση η αγορά, πώληση ανέγερση, μίσθωση, εκμίσθωση, υπομίσθωση και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων, Τουριστικών Εγκαταστάσεων, Κέντρων Παραθερισμού, και Τουριστικών πλοίων, καθώς και η άσκηση δραστηριοτήτων αναφορικά με την ίδρυση, λειτουργία, έλεγχο, διαχείριση και εκμετάλλευση Καζίνο.

β) 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.

γ) 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.

δ) η ίδρυση νέων επιχειρήσεων και εταιρειών που έχουν τους ίδιους σκοπούς, καθώς και η συμμετοχή ή αντιπροσώπευση ή συνεργασία με οποιοδήποτε τρόπο με Εταιρείες ή επιχειρήσεις υφιστάμενες ή μελλοντικά ιδρυθησόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, με τους ίδιους ή παρεμφερείς σκοπούς.

ε) η απόκτηση συμμετοχών (μετοχών, εταιρικών μεριδίων) σε άλλες εταιρείες συναφούς ή μη επιχειρηματικής δραστηριότητας

στ) 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.

ζ) η ανάληψη έργων εκκαθάρισης Εταιρειών, νομικών προσώπων, οργανισμών και ομάδων περιουσίας.

η) η ανάπτυξη κάθε δραστηριότητας που μπορεί να συμβάλλει στην πραγματοποίηση των ανωτέρω σκοπών.

θ) Η αγορά, πώληση, ανέγερση, εκμίσθωση, μίσθωση, υπομίσθωση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων, ενδεικτικά κατοικιών, τουριστικών κατοικιών και καταλυμάτων (πώληση, fractional ownership, buy to use and let, buy to let κλπ.), εργοστασίων, βιομηχανιών, βιομηχανικών εργαστηρίων, κλπ.

ι) Η διαχείριση και λειτουργία συστήματος χρονομεριστικής μίσθωσης (time-sharing) του συνόλου ή και τμήματος των δωματίων των ξενοδοχείων αλλά και των τουριστικών καταλυμάτων του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και οποιουδήποτε ακινήτου στην Ελλάδα ή/και το εξωτερικό, είτε αυτοτελώς είτε μέσω υιοθέτησης μοντέλου ανταλλαγής μονάδων.

ια) Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων Δημοσίων, Ιδιωτικών και γενικά νομικών προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού δικαίου και φυσικών προσώπων, οργανισμών ή συνεταιρισμών πάσης φύσεως στο εσωτερικό και εξωτερικό.

ιβ) Η ανάληψη και εκπόνηση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων και ερευνών.

ιγ) Η παραγωγή, πώληση και διάθεση ηλεκτρικής ή άλλης μορφής ενέργειας, από την εκμετάλλευση ήπιων και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

ιδ) Η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες και ήπιες μορφές ενέργειας, ήτοι, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά η εγκατάσταση και λειτουργία α) φωτοβολταϊκών συστημάτων παραγωγής ενέργειας β) πάρκων αιολικής ενέργειας γ) σταθμών παραγωγής ενέργειας από φυσικό αέριο δ) εφαρμογών γεωθερμικής ενέργειας ε) μικρών υδροηλεκτρικών έργων στ) κεντρικών ενεργητικών ηλιακών συστημάτων ζ) αξιοποίησης βιομάζας, κ.α.

ιε) Η μελέτη και κατασκευή στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό πάσης φύσεως τεχνικών έργων, ιδιαίτερα δε σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας για ίδιον λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.

ιστ) Η άσκηση δραστηριοτήτων σχετικά με την εκμετάλλευση αστικών ακινήτων (real estate), δηλαδή η ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και ειδικότερα η αγορά οικοπέδων και ακινήτων, καθώς και η ανέγερση ακινήτων είτε προς εγκατάσταση των γραφείων, εργοστασίων, αποθηκών, συνεργείων και υπηρεσιών της εταιρείας, προς διαχείριση ή εκμετάλλευσή τους, η ανέγερση πολυκατοικιών ή άλλων οικοδομών προς μεταπώληση ή μίσθωση σε ιδιόκτητα οικόπεδα της εταιρείας ή σε ανήκοντα σε τρίτους με αντιπαροχή.

ιζ) Η βιομηχανική παραγωγή μεταλλικών κατασκευών και πάσης φύσεως κατασκευών βιομηχανίας και η εμπορία αυτών.

ιη) η κατασκευή, διαχείριση, εκμετάλλευση και λειτουργία τουριστικών μαρινών

ιθ) η λειτουργία και εκμετάλλευση κέντρου θαλασσοθεραπείας, σπα και η παροχή εν γένει υπηρεσιών συναφών με τη σωματική ευεξία (πλην ιατρικής δραστηριότητας)

κ) η λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση αναψυκτηρίων και εστιατορίων, ως και μονάδων mini ή και super market (δευτερεύων τομέας)

κα) η εκμετάλλευση γενικά κάθε μέσου μεταφοράς, η ίδρυση και εκμετάλλευση σταθμών αυτοκινήτων, λουτρών και ψυχαγωγικών κέντρων

κβ) η διάθεση και εν γένει εμπορία καλλυντικών ειδών (δευτερεύων τομέας)

κγ) η διαχείριση αποβλήτων

Για την επίτευξη των σκοπών της αυτών η Εταιρεία μπορεί :

Να αποκτά συμμετοχή (μετοχών, εταιρικών μεριδίων) σε άλλες εταιρείες συναφούς ή μη επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Να συμμετέχει ή να συνεργάζεται με άλλες υφιστάμενες ή συσταθισμένες επιχειρήσεις, που επιδιώκουν τον αυτό ή παρεμφερή σκοπό.

Να συγχωνεύεται με άλλες εταιρείες ή να απορροφά άλλες συναφείς επιχειρήσεις, ολόκληρες ή κλάδους αυτών, ατομικές ή εταιρικές ή να εισφέρει κλάδου σε υφιστάμενη ή συνιστώμενη νέα εταιρεία.

Να ιδρύει νέες επιχειρήσεις και εταιρείες που θα έχουν τους ίδιους σκοπούς καθώς και να συμμετέχει ή αντιπροσωπεύει ή συνεργάζεται με οποιοδήποτε τρόπο σε εταιρείες ή επιχειρήσεις υφιστάμενες ή μελλοντικά ιδρυθησόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, που έχουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.

Να αναπτύσσει κάθε δραστηριότητα που μπορεί να συμβάλλει στην πραγματοποίηση των ανωτέρω σκοπών.

Να παρέχει εγγυήσεις υπέρ εταιρειών και γενικά επιχειρήσεων, στις οποίες συμμετέχει η Εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί με τους με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχουσα πάσης φύσεως ασφάλειες ενοχικές και εμπράγματατες.

Όλες τις πιο πάνω δραστηριότητες η εταιρεία μπορεί να τις εκτελεί είτε για λογαριασμό της, είτε για λογαριασμό τρίτων με προμήθεια ή ποσοστά, είτε συνεταιρικά, είτε σε σύμπραξη με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (εν κοινοπραξία)

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

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε αρχικώς σε € 14.673,51 και με διαδοχικές αυξήσεις ανήλθε σε €120.845.500,00 και μετά την αύξηση των 500 ευρώ για στρογγυλοποίηση του αριθμού των μετοχών θα ανέλθει σε €120.846.000,00 .

Η θητεία του Διοικητικού, που εξελέγη από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 31/06/2009, λήγει την 30/06/2012 και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

A. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

- 1) Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Δ.Σ.
- 2) Ζωή, σύζυγος Κων/νου Στέγγου, Α' Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
- 3) Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Β' Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
- 4) Βασίλειος Βασιλάκης του Αθανασίου, Δ/νων Σύμβουλος
- 5) Μαρία Σβώλη του Γεωργίου, μέλος
- 6) Χρήστος Ζήκος του Αχιλλέα, μέλος
- 7) Αθανάσιος Κλαπαδάκης του Νικολάου, μέλος
- 8) Κων/να Αλεξοπούλου του Παναγιώτη, μέλος

B. ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

- 9) Μαριάννα Στέγγου του Κων/νου, μέλος
- 10) Στυλιανή Στέγγου του Κων/νου, μέλος
- 11) Βασίλειος Κουτσοκώστας του Γεωργίου, μέλος

Γ. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ) ΜΕΛΗ

- 12) Αλέξανδρος Παπαϊωάννου του Δημητρίου, μέλος
- 13) Κωνσταντίνος Ριζόπουλος του Πλάτωνα, μέλος

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Οι οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2010 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28 Μαρτίου 2011.

Επισημαίνεται, ότι η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε., Εταιρείας εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. έχει καταστατική έδρα την Ελλάδα, συμμετέχει στην ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. (κατά την 31η Δεκεμβρίου 2010) με ποσοστό 79,66% και την ενοποιεί στις δικές της οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Αντικείμενο δραστηριότητας

Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. έχει ως αντικείμενο εργασιών τη διοίκηση-εκμετάλλευση- διαχείριση του τουριστικού-αγροτικού και βιομηχανικού συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ 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-INN με 88 δωμάτια και 167 κρεβάτια η οποία τελεί υπό ανακαίνιση-αναβάθμιση σε 5* και ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ με 25 δωμάτια και 74 κρεβάτια, δύο θεατρικές αίθουσες, καταστήματα και χώρους διασκέδασης, αθλητικούς χώρους, καζίνο, SPA, ιδιωτική μαρίνα, γήπεδο γκολφ, εννέα γήπεδα τένις και ιππικές εγκαταστάσεις.
 - ΑΓΡΟΤΙΚΗ: Καλλιέργειες αμπελιών πρώτης ποιότητας, φυτείες ελαιόδεντρων, καρυδιάς, φιστικιάς και εσπεριδοειδών. Η περιοχή που χρησιμοποιείται για το σκοπό αυτό καλύπτει έκταση 7.400 στρεμμάτων.
 - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ: Μια σειρά βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όπως οινοποιείο, αρτοποιείο και ελαιουργείο.
- 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, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε., ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ Α.Ε. και οι οποίες μισθώνουν από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. τις σχετικές εγκαταστάσεις, πληρώνοντας ένα προκαθορισμένο ποσοστό επί του κύκλου εργασιών τους. Με την συγχώνευση των

εταιρειών, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΙΝΝ Α.Ε η εταιρεία λειτουργεί η ίδια τις ως άνω ομώνυμες ξενοδοχειακές μονάδες

Οι επιχειρηματικούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η εταιρεία είναι:

Ο τομέας καζίνο αφορά τα έσοδα από τη λειτουργία του ΚΑΖΙΝΟ στις εγκαταστάσεις του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ.

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

Δεν υπάρχουν διακριτοί γεωγραφικοί τομείς καθώς το σύνολο των εσόδων πραγματοποιείται στην Ελλάδα.

2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

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

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Ι.Α.Σ.Β.), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (Ι.Φ.Ρ.Ι.Σ.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Επίσης, οι παραπάνω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή γηπέδων και κτιρίων, χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε εύλογες αξίες μέσω του αποτελέσματος, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Ι.Α.Σ.Β.) καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (Ι.Φ.Ρ.Ι.Σ.) της Ι.Α.Σ.Β.

Λόγω της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης με απορρόφηση, σύμφωνα με τον Ν.2166/1993, των εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» από την εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» και για λόγους συγκριτικούς τα στοιχεία του 2009 αναμορφώθηκαν και περιλαμβάνουν και τα δεδομένα των ως άνω συγχωνευθεισών εταιρειών.

2.2. Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2010. Στην παράγραφο 2.2.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2010 καθώς και τα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2010, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρείας. Στην παράγραφο 2.2.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

2.2.1. Αλλαγές σε Λογιστικές Αρχές (Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα έναρξης ισχύος 2010)

• Ετήσιες Βελτιώσεις 2009

Κατά το 2009 το ΔΣΛΠ προέβη στην έκδοση των ετήσιων Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ για το 2009 – μια σειρά προσαρμογών σε 12 Πρότυπα – που αποτελεί μέρος του προγράμματος για ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Το πρόγραμμα των ετήσιων βελτιώσεων του ΔΣΛΠ στοχεύει στο να πραγματοποιούνται απαραίτητες αλλά μη επείγουσες προσαρμογές σε ΔΠΧΑ τα οποία δεν θα αποτελέσουν μέρος κάποιου μεγαλύτερου προγράμματος αναθεωρήσεων.

- **Ετήσιες βελτιώσεις 2008**

ΔΠΧΑ 5 Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες: Διευκρινίζεται το γεγονός ότι όλα τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού μίας θυγατρικής κατατάσσονται ως κατεχόμενα για πώληση, σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 5, ακόμη και στην περίπτωση που η εταιρία, μετά από πώληση, εξακολουθεί να διατηρεί μη ελέγχουσα συμμετοχή στη θυγατρική.

- **Υιοθέτηση του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 3: «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και του αναθεωρημένου ΔΛΠ 27: «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και λογιστικός χειρισμός για επενδύσεις σε θυγατρικές»**

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος ("contingent consideration") στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και από την απώλεια του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοστούν μελλοντικά και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Το αναθεωρημένο πρότυπο αναμένεται να επηρεάσουν τη λογιστική αντιμετώπιση συνενώσεων επιχειρήσεων μελλοντικών περιόδων, ενώ η επίδραση αυτή θα εκτιμηθεί όταν αυτές οι συνενώσεις πραγματοποιηθούν.

Επιπλέον τα ακόλουθα πρότυπα, τροποποιήσεις και αναθεωρήσεις έχουν έναρξη ισχύος το 2010 αλλά δεν έχουν εφαρμογή στον Εταιρεία.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Επιπρόσθετες Εξαιρέσεις για Εταιρίες που Εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά**

Η τροποποίηση παρέχει εξαίρεση από την αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΑ στην επιμέτρηση στοιχείων του ενεργητικού στους τομείς πετρελαίου, φυσικού αερίου και μισθώσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010. Η τροποποίηση δεν είναι εφαρμόσιμη στις εργασίες της Εταιρείας.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2: «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»**

Το ΔΣΛΠ προχώρησε σε έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 2 αναφορικά με τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών μεταξύ εταιριών του ίδιου ομίλου και πως αυτές αντιμετωπίζονται στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 2 δε θα έχουν επίδραση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 39: «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» - Τροποποίηση του ΔΛΠ 39 για στοιχεία που πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης**

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 39 αποσαφηνίζει θέματα λογιστικής αντιστάθμισης και πιο συγκεκριμένα τον πληθωρισμό και τον one-sided κίνδυνο ενός αντισταθμιζόμενου στοιχείου.

Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΕΔΔΠΧΑ 17: Διανομές μη ταμειακών στοιχείων του ενεργητικού στους Ιδιοκτήτες**

Όταν μία επιχείρηση προβαίνει στην ανακοίνωση διανομής και έχει την υποχρέωση να διανείμει στοιχεία του ενεργητικού που αφορούν στους ιδιοκτήτες της, θα πρέπει να αναγνωρίζει μία υποχρέωση για αυτά τα πληρωτέα μερίσματα.

Σκοπός της Διερμηνείας 17 είναι η παροχή οδηγιών αναφορικά με το πότε θα πρέπει μία επιχείρηση να αναγνωρίζει τα μερίσματα πληρωτέα το πώς θα πρέπει να τα μετρά καθώς και, το πώς θα πρέπει

λογιστικοποιεί τις διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού που διανέμονται και της λογιστική αξία των πληρωτέων μερισμάτων όταν η επιχείρηση εξοφλεί τα μερίσματα πληρωτέα.

- **ΕΔΔΠΧΑ 18: Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από Πελάτες**

Η Διερμηνεία 18 εφαρμόζεται κυρίως στις επιχειρήσεις ή οργανισμούς κοινής ωφέλειας. Σκοπός της ΕΔΔΠΧΑ 18 αποσαφηνίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ σχετικά με τις συμφωνίες κατά τις οποίες μια επιχείρηση λαμβάνει από ένα πελάτη της μέρος ενσώματων παγίων (οικόπεδα, κτηριακές εγκαταστάσεις ή εξοπλισμό τον οποίο η επιχείρηση θα πρέπει να χρησιμοποιήσει είτε με σκοπό ο πελάτης να αποτελέσει μέρος ενός δικτύου ή με σκοπό ο πελάτης να αποκτήσει συνεχή πρόσβαση στη παροχή αγαθών ή υπηρεσιών (όπως για παράδειγμα παροχή ηλεκτρισμού ή νερού).

Σε ορισμένες περιπτώσεις, μια επιχείρηση λαμβάνει μετρητά από τους πελάτες της τα οποία θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν για την απόκτηση ή τη κατασκευή κάποιας εγκατάστασης με σκοπό τη διασύνδεση του πελάτη με το δίκτυο ή τη παροχή αδιάλειπτης πρόσβασης στο δίκτυο αγαθών ή υπηρεσιών (ή και στα δύο ταυτόχρονα). Η Διερμηνεία 18 αποσαφηνίζει τις περιπτώσεις κατά τις οποίες πληρείται ο ορισμός του ενσώματου παγίου, την αναγνώριση και επιμέτρηση του αρχικού κόστους. Επιπλέον προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο μπορεί να γίνει η εξακρίβωση της υποχρέωσης για τη παροχή των ανωτέρω υπηρεσιών με αντάλλαγμα το ενσώματο πάγιο καθώς και τον τρόπο αναγνώρισης του εσόδου και τη λογιστική αντιμετώπιση των μετρητών που λαμβάνονται από τους πελάτες.

2.2.2. Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε..

Επιπλέον, η ΔΣΛΠ έχει προχωρήσει στην έκδοση των παρακάτω νέων ΔΠΧΑ, τροποποιήσεων και διερμηνειών τα οποία δεν είναι υποχρεωτικά για τις παρουσιαζόμενες οικονομικές καταστάσεις και τα οποία μέχρι την ημερομηνία έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν υιοθετηθεί από την ΕΕ.

- **ΔΠΧΑ 9: «Χρηματοοικονομικά Μέσα»**

Το ΔΣΛΠ σχεδιάζει να αντικαταστήσει πλήρως το ΔΛΠ 39 « Χρηματοοικονομικά μέσα αναγνώριση και αποτίμηση» κατά το τέλος του 2010, το οποίο θα τεθεί σε εφαρμογή για ετήσιες οικονομικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2013. Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτο στάδιο του συνολικού σχεδίου αντικατάστασης του ΔΛΠ 39. Τα βασικά στάδια έχουν ως εξής:

1ο στάδιο: Αναγνώριση και αποτίμηση

2ο στάδιο: Μεθοδολογία απομείωσης

3ο στάδιο: Λογιστική αντιστάθμισης

Επιπλέον ένα επιπλέον σχέδιο πραγματεύεται με τα θέματα που αφορούν στη διακοπή αναγνώρισης.

Το ΔΠΧΑ 9 στοχεύει στη μείωση της πολυπλοκότητας στη λογιστική αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών μέσων παρέχοντας λιγότερες κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και μια αρχή με βάση προσέγγιση για την ταξινόμησή τους. Κατά το νέο πρότυπο, η οικονομική οντότητα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία βάσει

α) του επιχειρηματικού μοντέλου της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και

β) των χαρακτηριστικών των συμβατών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (αν δεν έχει επιλέξει να ορίσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων).

Η ύπαρξη μόνο δυο κατηγοριών - αποσβεσμένο κόστος και εύλογη αξία – σημαίνει ότι θα απαιτείται μόνο ένα μοντέλο απομείωσης στο πλαίσιο του νέου προτύπου, μειώνοντας έτσι την πολυπλοκότητα.

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αξιολογείται από την επιχείρηση καθώς αναμένεται να υπάρξει επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα από το επιχειρηματικό μοντέλου που θα διαλέξει η επιχείρηση για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της.

Το πρότυπο εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013 και δεν έχει εγκριθεί από την ΕΕ.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Περιορισμένες Εξαιρέσεις από τη Συγκριτική Πληροφόρηση για τις Γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 για Εταιρίες που Εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά**

Η Τροποποίηση παρέχει εξαιρέσεις σε εταιρίες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά από την υποχρέωση να παρέχουν συγκριτικές πληροφορίες σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 7 'Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις'. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010 και έχει εγκριθεί από την ΕΕ. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται για την Εταιρεία.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών (αναθεώρηση)»

Με την παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζεται η έννοια των συνδεδεμένων μερών και επιχειρείται μείωση στις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη του δημοσίου. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή, η οποία έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, έχει υποχρεωτική εφαρμογή από την 1 Ιανουαρίου 2011. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου προτύπου δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση)- «Προπληρωμές ελάχιστον κεφαλαϊκών απαιτήσεων»**

Η Τροποποίηση έγινε για να άρει τον περιορισμό που είχε μια οντότητα στο να αναγνωρίσει ένα στοιχείο του ενεργητικού που προέκυπτε από εθελοντικές προπληρωμές που έκανε προς ένα πρόγραμμα παροχών προκειμένου να καλύψει τις ελάχιστες κεφαλαϊκές υποχρεώσεις του. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011 και έχει εγκριθεί από την ΕΕ. Η διερμηνεία δεν είναι εφαρμόσιμη στην Εταιρεία.

- **ΕΔΔΠΧΑ 19: Εξόφληση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων μέσω Συμμετοχικών Τίτλων**

Η Διερμηνεία 19 εξετάζει το θέμα της λογιστικής αντιμετώπισης των περιπτώσεων όταν οι όροι μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης αποτελούν αντικείμενο επαναδιαπραγμάτευσης και ως αποτέλεσμα η οντότητα εκδίδει μετοχικούς τίτλους στον πιστωτή για να εξοφλήσει το σύνολο ή μέρος της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Τέτοιες συναλλαγές αναφέρεται μερικές φορές ως ανταλλαγές «χρεωστικών – συμμετοχικών τίτλων» ή συμφωνίες ανταλλαγής μετοχών, και η συχνότητα τους αυξάνεται κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010 και έχει εγκριθεί από την ΕΕ. Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

- **ΔΛΠ 32-(Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» - Ταξινόμηση Εκδόσεων Δικαιωμάτων σε Μετοχές.**

Η Τροποποίηση αναθεωρεί τον ορισμό της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στο ΔΛΠ 32 με σκοπό την ταξινόμηση κάποιων δικαιωμάτων προαίρεσης ή δικαιωμάτων αγοράς μετοχών (που αναφέρονται μαζί ως «δικαιώματα (rights)») ως συμμετοχικούς τίτλους. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/02/2010 και η εφαρμογή της τροποποίησης θα εξεταστεί εάν θα έχει επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 12-(Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος».**

Η Τροποποίηση εισάγει μια πρακτική καθοδήγηση αναφορικά με την ανάκτηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων που τηρούνται λογιστικά στην εύλογη αξία ή αναπροσαρμόζονται σύμφωνα με τα όσα ορίζει το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Σύμφωνα με τη παρούσα τροποποίηση η μελλοντική ανάκτηση της λογιστικής αξίας τέτοιων περιουσιακών στοιχείων τεκμαίρεται ότι θα πραγματοποιηθεί μέσω της μελλοντικής πώλησης του περιουσιακού στοιχείου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους

που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2012 και η εφαρμογή της τροποποίησης θα εξεταστεί εάν θα έχει επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Κατάργηση της παύσης αναγνώρισης χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Η Τροποποίηση καταργεί την χρήση της προκαθορισμένης ημερομηνίας μετάβασης (01 Ιανουαρίου 2004) και την αντικαθιστά με την πραγματική ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ. Παράλληλα, καταργεί τις απαιτήσεις περί παύσης αναγνώρισης των συναλλαγών που είχαν λάβει χώρα πριν την προκαθορισμένη ημερομηνία μετάβασης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Υπερπληθωριστικές Οικονομίες.**

Η Τροποποίηση παρέχει καθοδήγηση για την επανεφαρμογή των ΔΠΧΑ μετά από μια περίοδο παύσης, οφειλόμενη στο ότι το νόμισμα λειτουργίας της Οικονομικής Οντότητας αποτελούσε νόμισμα μιας υπερπληθωριστικής Οικονομίας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις — Τροποποιήσεις αναφορικά με πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις μεταφορών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»**

Οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν καλύτερα τις μεταφορές που πραγματοποιούνται μεταξύ των ομάδων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των πιθανών επιπτώσεων των τυχόν κινδύνους που ενδέχεται να παραμείνουν στην οικονομική οντότητα που μεταβιβάζονται τα περιουσιακά στοιχεία. Με βάση την τροποποίηση απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις εάν ένα δυσανάλογο μεγάλο ποσοστό των συναλλαγών μεταφοράς πραγματοποιούνται στο τέλος μιας περιόδου αναφοράς. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις 2010**

Κατά το 2010 το ΔΣΛΠ προέβη στην έκδοση των ετήσιων Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ για το 2010 – μια σειρά προσαρμογών σε 7 Πρότυπα – που αποτελεί μέρος του προγράμματος για ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Το πρόγραμμα των ετήσιων βελτιώσεων του ΔΣΛΠ στοχεύει στο να πραγματοποιούνται απαραίτητες αλλά μη επείγουσες προσαρμογές σε ΔΠΧΑ τα οποία δεν θα αποτελέσουν μέρος κάποιου μεγαλύτερου προγράμματος αναθεωρήσεων. Οι περισσότερες βελτιώσεις έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2011, ενώ προγενέστερη εφαρμογή τους επιτρέπεται. Οι ετήσιες βελτιώσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ.

Η εταιρεία δεν έχει σκοπό να εφαρμόσει κανένα από τα Πρότυπα ή τις Διερμηνείες νωρίτερα.

Με βάση την υπάρχουσα δομή της Εταιρείας και τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται, η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές επιδράσεις (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά) στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από την εφαρμογή των ανωτέρω Προτύπων και διερμηνειών, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις την ημερομηνία σύνταξης των

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

Η Εταιρεία την 1η Αυγούστου 2008 προχώρησε σε τροποποίηση - συμπλήρωση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με την μισθώτρια Εταιρεία του ακινήτου "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ". Με την υπογραφή του νέου ιδιωτικού συμφωνητικού στις 27 Οκτωβρίου 2009, η μίσθωση του ακινήτου παρατάθηκε από 14/10/2026 σε 14/10/2043 και επαναπροσδιορίστηκαν οι εκμισθούμενες εγκαταστάσεις της περιοχής του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Ήδη μετά την απορρόφηση της εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» η μίσθωση παύει να υφίσταται.

Η Εταιρεία την 17η Μαρτίου 2008 προχώρησε σε τροποποίηση - συμπλήρωση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με την μισθώτρια Εταιρεία του ακινήτου "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ ΑΕ". Με την υπογραφή του νέου ιδιωτικού συμφωνητικού, η μίσθωση του ακινήτου παρατάθηκε από 15/10/2001 σε 14/10/2028, ορίστηκε ότι το ετήσιο μίσθωμα σε ποσοστό οκτώ τοις εκατό (8%) επί των ακαθαρίστων ετησίων εσόδων της μισθώτριας και επαναπροσδιορίστηκαν οι εκμισθούμενες εγκαταστάσεις της Μαρίνας ύστερα από την υπ αρ.17756/30-10-2007 απόφαση του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης (ΦΕΚ 2165B/8-11-2007) με την οποία εγκρίθηκε ο Ειδικός Κανονισμός λειτουργίας του τουριστικού λιμένα του Πόρτο Καρράς.

Η Εταιρεία την 17η Μαρτίου 2008 προχώρησε σε τροποποίηση - συμπλήρωση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με την μισθώτρια Εταιρεία του ακινήτου "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ ΑΕ". Με την υπογραφή του νέου ιδιωτικού συμφωνητικού, ορίστηκε ότι το ετήσιο μίσθωμα σε ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) επί των ακαθαρίστων ετησίων εσόδων της μισθώτριας, επαναπροσδιορίστηκαν οι εκμισθούμενες εγκαταστάσεις του ΓΚΟΛΦ προστέθηκε όρος με τον οποίο η μισθώτρια Εταιρεία έχει δικαίωμα να πουλά σε τρίτους ποσότητα νερού που θα προκύπτει από την επεξεργασία αφαλάτωσης θαλάσσιου νερού και την παραγωγή πόσιμου που θα γίνεται στις εγκαταστάσεις των κτιρίων αφαλάτωσης.

Η Εταιρεία την 1η Οκτωβρίου 2009 προχώρησε σε τροποποίηση - συμπλήρωση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με την μισθώτρια Εταιρεία του ακινήτου "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ VILLAGE CLUB ΑΕ". Με την υπογραφή του νέου ιδιωτικού συμφωνητικού, η μίσθωση του ακινήτου παρατάθηκε από 15/10/2001 σε 14/10/2025, ορίστηκε ότι το ετήσιο μίσθωμα σε ποσοστό τέσσερα τοις εκατό (4%) επί των ακαθαρίστων ετησίων εσόδων της μισθώτριας και επαναπροσδιορίστηκαν οι εκμισθούμενες εγκαταστάσεις της περιοχής του VILLAGE. Ήδη μετά την απορρόφηση της εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» η μίσθωση παύει να υφίσταται.

Η Εταιρεία την 1η Οκτωβρίου 2009 προχώρησε σε τροποποίηση - συμπλήρωση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με την μισθώτρια Εταιρεία του ακινήτου "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΑΕ". Με την υπογραφή του νέου ιδιωτικού συμφωνητικού, ορίστηκε ότι το ετήσιο μίσθωμα από 1/10/2009 σε ποσοστό τέσσερα τοις εκατό (4%) επί των ακαθαρίστων ετησίων εσόδων της μισθώτριας, επαναπροσδιορίστηκαν οι εκμισθούμενες εγκαταστάσεις της περιοχής του ΜΕΛΙΤΩΝΑ, ορίστηκε ότι επιτρέπεται η μεταβίβαση του συνόλου του μισθίου είτε οιοδήποτε τμήματος του και ότι ο κάθε νέος ιδιοκτήτης με την πράξη μεταβίβασης αποδέχεται την ισχύ του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Ήδη μετά την απορρόφηση της εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» η μίσθωση παύει να υφίσταται.

Η επιχειρηματική δραστηριότητα της Εταιρείας εμφανίζει εποχικότητα με ενίσχυση του κύκλου εργασιών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Κρίσεις

Οι βασικές κρίσεις που πραγματοποιεί η διοίκηση της Εταιρείας και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

- **Εκτίμηση απομείωσης**

Η Εταιρεία ελέγχει ετησίως για τυχόν απομείωση τα αναγνωριζόμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία με καθορισμένες ωφέλιμες ζωές και υποκείμενα σε απόσβεση συγκρίνοντας τη λογιστική αξία με το άθροισμα των μη προεξοφλημένων ταμειακών ρών που αναμένεται να δημιουργηθούν από το περιουσιακό στοιχείο. Ελέγχονται τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστες ωφέλιμες ζωές ετησίως χρησιμοποιώντας μια μέθοδο εύλογης αξίας όπως τις προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

Η Εταιρεία ετησίως ελέγχει για απομείωση της υπεραξίας, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική όπως αναφέρεται παραπάνω. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ρών έχουν καθοριστεί βασιζόμενα σε υπολογισμούς της αξίας χρήσης. Αυτοί οι υπολογισμοί απαιτούν τη χρήση εκτιμήσεων.

- **Φόροι εισοδήματος**

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η Εταιρεία 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 οικονομικές καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

- **Εύλογη αξία παραγώγων και άλλων χρηματοοικονομικών μέσων**

Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. δεν χρησιμοποιεί παράγωγα ή άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία για τη διαχείριση κινδύνων, που σχετίζονται με επιτόκια, συνάλλαγμα ή τιμές αγαθών.

- **Προβλέψεις**

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

- **Ενδεχόμενα γεγονότα**

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών του. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2010. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

3.1. Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω. Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην παράγραφο "Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις", ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

3.2. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα οικοπέδα και τα κτίρια της Εταιρείας εμφανίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους (τρέχουσα), που αποτελείται από την εύλογη αξία τους 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	9 - 44 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3 - 50 έτη
Μεταφορικά Μέσα	3 - 14 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	3 - 50 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες, οι ωφέλιμες ζωές και οι μέθοδοι απόσβεσης επανεξετάζονται και προσαρμόζονται εάν είναι απαραίτητο στο τέλος κάθε χρήσης.

3.3. Επενδύσεις σε ακίνητα

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

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

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

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

3.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άδεια χρήσης ΚΑΖΙΝΟ: Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται μετά την συγχώνευση η άδεια λειτουργίας Καζίνο που κατείχε η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ», Η ωφέλιμη ζωή της άδειας είναι απεριόριστη, καθώς δεν μπορεί να αφαιρεθεί από την εταιρεία χωρίς να υπάρχει αλλαγή του καθεστώτος με προηγούμενη ψήφιση σχεδίου νόμου. Ως εκ τούτου δεν υπολογίζονται αποσβέσεις αλλά η άδεια χρήσης εξετάζεται ετησίως ώστε να διαπιστωθεί εάν υπάρχει περίπτωση απομείωσης της αξίας. Η λογιστική αξία της άδειας την ημερομηνία του Ισολογισμού ήταν € 13.958 χιλ.

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται μετά την συγχώνευση όλες οι άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 4 χρόνια.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνονται στα κονδύλια "Κόστος Πωληθέντων" και "Έξοδα Διοίκησης" της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Αποκτώμενο λογισμικό

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν το αποκτώμενο λογισμικό που χρησιμοποιείται στην παραγωγή ή στη διοίκηση.

Οι δαπάνες οι οποίες κεφαλαιοποιούνται αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές τους (τρία με πέντε χρόνια). Επιπλέον και το αποκτώμενο λογισμικό υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του.

3.5. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

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

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

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

3.6. Χρηματοοικονομικά μέσα

3.6.1. Αρχική αναγνώριση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στον Ισολογισμό της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλομένων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από

- επενδύσεις σε μη εισηγμένες σε ενεργό αγορά εταιρείες
- καταθέσεις όψεως και προθεσμίας
- εμπορικές απαιτήσεις
- υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες και
- συμμετοχικούς τίτλους της Εταιρείας

3.6.2. Ταξινόμηση και αποτίμηση

Επενδύσεις σε μη εισηγμένες σε ενεργό αγορά εταιρείες

Περιλαμβάνουν συμμετοχές σε μία ανώνυμη εταιρεία, μη εισηγμένη στο Χ.Α.Α. στην οποία η Εταιρεία διατηρεί μικρό ποσοστό συμμετοχής. Περιλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό καθώς η διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τις ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά ισοδύναμα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και καταθέσεις όψεως οι οποίες υπόκεινται σε ασημαντό κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

Εμπορικές απαιτήσεις

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

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Συμμετοχικοί τίτλοι

Οι συμμετοχικοί τίτλοι της Εταιρείας αποτελούνται από κοινές μετοχές. Τα άμεσα έξοδα που πραγματοποιούνται για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

3.7. Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν πρώτες ύλες, υλικά, και αγαθά που αγοράστηκαν. Το κόστος περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για να φθάσουν τα αποθέματα στην παρούσα θέση και κατάσταση, οι οποίες είναι άμεσα αποδοτέες στην παραγωγική διαδικασία, καθώς και ένα μέρος γενικών εξόδων που σχετίζεται με την παραγωγή, το οποίο απορροφάται με βάση την κανονική δυναμικότητα των παραγωγικών εγκαταστάσεων. Το χρηματοοικονομικό κόστος δεν λαμβάνεται υπόψη.

Κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, τα αποθέματα απεικονίζονται στην κατά είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι

αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Το κόστος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

3.8. 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 REPOS και τραπεζικές καταθέσεις.

3.9. Μετοχικό κεφάλαιο

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

3.10. Λογιστική Φόρου Εισοδήματος

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση / υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στην δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με την μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει την σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Καμία αναβαλλόμενη φορολογία δεν αναγνωρίζεται κατά την αρχική αναγνώριση μίας απαίτησης ή υποχρέωσης σε μία συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημιά.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγούμενης μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

3.11. Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και Βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους

Παροχές λόγω συνταξιοδότησης

Η Εταιρεία δεν έχει καθορίσει τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα που δεν εμπίπτει σε πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών. Τυπικά, τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών καθορίζουν ένα ποσό παροχών που ο εργαζόμενος θα λάβει με την συνταξιοδότηση του, συνήθως εξαρτώμενο από παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια υπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, σε σχέση με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης, είναι η τρέχουσα αξία της καθορισμένης υποχρέωσης παροχών κατά την ημερομηνία Ισολογισμού πλην την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και υπολογιζόμενων των αναπροσαρμογών των μη αναγνωρισθέντων αναλογικών κερδών ή ζημιών και δαπανών προηγούμενης υπηρεσίας. Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές βάσει της Μεθόδου της Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδος. Η τρέχουσα αξία των καθορισμένων υποχρεώσεων παροχών καθορίζεται μέσω της προεξόφλησης των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμιακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής απόδοσης εταιρικών ομολόγων, που απεικονίζονται στο νόμισμα στο οποίο οι παροχές θα καταβληθούν και έχουν όρους λήξης ανάλογα με τους όρους της σχετικής υποχρέωσης συνταξιοδότησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογικές υποθέσεις κατά το τέλος της προηγούμενης περιόδου υπερέβησαν το μεγαλύτερο από το 10% της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος ή το 10% των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών, χρεώνονται ή πιστώνονται στα αποτελέσματα με βάση τον αναμενόμενο μέσο όρο της υπολειπόμενης εργασιακής ζωής των εργαζομένων που συμμετέχουν σε αυτό το πρόγραμμα.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα, εκτός εάν οι μεταβολές στα συνταξιοδοτικά προγράμματα είναι προαιρετικές για την παραμονή των εργαζομένων στην υπηρεσία για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (ημερομηνία κατοχύρωσης). Σε αυτήν την περίπτωση, το κόστος προϋπηρεσίας αποσβένεται σε σταθερή βάση μέχρι την ημερομηνία κατοχύρωσης των παροχών.

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στο οποίο η Εταιρεία καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε έναν ανεξάρτητο διαχειριστικό φορέα σε υποχρεωτική, συμβατική ή προαιρετική βάση. Η επιχείρηση δεν θα έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει περαιτέρω εισφορές, στην περίπτωση που ο φορέας δεν κατέχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει όλες τις παροχές στους εργαζομένους, για παρεχόμενη υπηρεσία τρέχουσας ή προηγούμενων χρήσεων. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού στον βαθμό που είναι δυνατή μία επιστροφή χρημάτων ή μία μείωση σε μελλοντικές πληρωμές

Παροχές εξόδου από την Υπηρεσία

Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καταβάλλονται όταν η απασχόληση τερματίζεται από την Εταιρεία πριν την συνήθη ημερομηνία συνταξιοδότησης, ή όταν κάποιος εργαζόμενος αποδέχεται την οικειοθελή αποχώρηση από την υπηρεσία σε αντάλλαγμα αυτών των παροχών.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αυτές τις παροχές εξόδου όταν αποδεδειγμένα δεσμεύεται είτε να τερματίσει την απασχόληση των εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές τυπικό σχέδιο χωρίς πιθανότητα αποχώρησης είτε παρέχοντας παροχές εξόδου σαν αποτέλεσμα προσφοράς προκειμένου να προωθηθεί η οικειοθελής αποχώρηση. Όταν οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καθίστανται αποδοτέες πέραν από 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

3.12. Λοιπές Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά στοιχεία

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν μία παρούσα δέσμευση είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε εκροή οικονομικών πόρων για την Εταιρεία ενώ αυτή μπορεί να εκτιμηθεί και αξιόπιστα. Ο χρόνος πραγματοποίησης ή το ποσό της εκροής μπορεί να είναι αβέβαια.

Μία παρούσα δέσμευση προκύπτει από την παρουσία μίας νομικής ή τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει προκύψει από γεγονότα του παρελθόντος, για παράδειγμα εγγυήσεις προϊόντων, νομικές αντιδικίες ή επαχθή συμβόλαια.

Οι προβλέψεις αναδιάρθρωσης αναγνωρίζονται μόνο εάν ένα λεπτομερές τυπικό πρόγραμμα έχει αναπτυχθεί και εκτελεστεί, ή η Διοίκηση έχει τουλάχιστον ανακοινώσει τα χαρακτηριστικά του προγράμματος σ' αυτούς που πρόκειται να επηρεαστούν από αυτό. Προβλέψεις δεν αναγνωρίζονται για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές.

Όταν μέρος ή το σύνολο της απαιτούμενης δαπάνης για τον διακανονισμό μιας πρόβλεψης αναμένεται να αποζημιωθεί από κάποιο άλλο μέρος, η αποζημίωση θα αναγνωρίζεται όταν και μόνον όταν, είναι κατ' ουσία βέβαιο ότι η αποζημίωση θα εισπραχθεί, αν η οικονομική οντότητα διακανονήσει την υποχρέωση και αυτή αντιμετωπιστεί ως ένα ιδιαίτερο περιουσιακό στοιχείο. Το ποσό που αναγνωρίζεται για την αποζημίωση δεν υπερβαίνει το ποσό της πρόβλεψης.

Το έξοδο σχετικά με μία πρόβλεψη παρουσιάζεται στα αποτελέσματα, καθαρό από το ποσό που αναγνωρίστηκε για την αποζημίωση.

Μια πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί πρόβλεψη. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη εκτίμηση.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται στο προσδοκώμενο κόστος που απαιτείται για να προσδιοριστεί η παρούσα δέσμευση, βασιζόμενοι στα πιο αξιόπιστα τεκμήρια που είναι διαθέσιμα κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, περιλαμβάνοντας τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες σχετικά με την παρούσα δέσμευση.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης είναι η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Το προ-φόρου επιτόκιο προεξόφλησης αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς με την υποχρέωση κινδύνους. Το επιτόκιο δεν αντανakλά κινδύνους για τους οποίους οι μελλοντικές εκτιμήσεις ταμιακών ροών έχουν προσαρμοστεί.

Όταν χρησιμοποιείται η μέθοδος της προεξόφλησης, η λογιστική αξία μιας πρόβλεψης αυξάνει σε κάθε περίοδο έτσι ώστε να αντανakλά την πάροδο του χρόνου. Αυτή η αύξηση αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού στα αποτελέσματα. Όταν υπάρχει ένας αριθμός ομοίων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι μία εκροή θα απαιτηθεί για διακανονισμό, καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη την κατηγορία των δεσμεύσεων, ως ένα σύνολο. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα πραγματοποίησης εκροής για ένα στοιχείο που περιλαμβάνεται στην κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Αν δεν είναι εφεξής πιθανό ότι μία εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη, θα απαιτηθεί για να διακανονιστεί η υποχρέωση, η πρόβλεψη θα αναστρέφεται.

Σε τέτοιες περιπτώσεις όπου η δυνατή εκροή οικονομικών πόρων σαν αποτέλεσμα παρούσων δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στον Ισολογισμό, εκτός εάν θεωρείται στα πλαίσια της συνένωσης επιχειρήσεων.

Αυτές οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα πλαίσια της κατανομής του κόστους απόκτησης στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις κατά την συνένωση επιχειρήσεων. Ακολούθως αποτιμώνται στο υψηλότερο ποσό μίας συγκρίσιμης πρόβλεψης όπως περιγράφεται ανωτέρω και στο ποσό που είχε αρχικώς αναγνωρισθεί, μείον κάθε απόσβεση.

Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις.

3.13. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αφορούν την επιδότηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αναγνωρίζονται στην εύλογη τους αξία όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι σχετικοί όροι λήψης της θα τηρηθούν. Οι επιχορηγήσεις αυτές καταχωρούνται ως έσοδα επόμενων χρήσεων και μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των επιχορηγούμενων παγίων, αφαιρετικά των αντίστοιχων εξόδων αποσβέσεων. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα καταχωρούνται αφαιρετικά κατά τη διάρκεια της χρήσης που απαιτείται για συστηματική συσχέτιση τους με τα επιχορηγούμενα έξοδα.

3.14. Προβλέψεις

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

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

3.15. Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας περιλαμβάνουν τραπεζικά δάνεια και λογαριασμούς υπεραναλήψεως (overdraft), εμπορικές και άλλου είδους υποχρεώσεις και χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας (εκτός των δανείων) απεικονίζονται στον Ισολογισμό, στο κονδύλι "Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις" καθώς και στο κονδύλι "Λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις".

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία συμμετέχει σε μία συμβατική συμφωνία του χρηματοοικονομικού μέσου και διαγράφονται όταν η εταιρεία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει.

Οι τόκοι αναγνωρίζονται ως έξοδο στο κονδύλι των "Χρηματοοικονομικών Εξόδων" στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοοικονομικές μισθώσεις αποτιμώνται στην αρχική αξία μείον το ποσό του κεφαλαίου των χρηματοοικονομικών εξοφλήσεων.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικώς στην ονομαστική τους αξία και ακολούθως αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος μείον τις καταβολές διακανονισμού.

Τα μερίσματα στους μετόχους περιλαμβάνονται στο κονδύλι "Λοιπές βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις", όταν τα μερίσματα εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται καθώς και μέσω της διενέργειας αποσβέσεων.

Όταν μία υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μια άλλη υποχρέωση διαφορετικής μορφής με τον ίδιο δανειστή αλλά ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, όπως μία ανταλλαγή ή τροποποίηση, αυτή αντιμετωπίζεται σαν εξόφληση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Κάθε διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.16. Δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια παρέχουν μακροπρόθεσμη και βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση των λειτουργιών της εταιρείας. Όλα τα δάνεια αρχικώς αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος και κάθε διαφορά ανάμεσα στα έσοδα και την εξόφληση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη κάθε κόστος έκδοσης και κάθε έκπτωση ή υπέρ το άρτιο ποσό στον διακανονισμό.

3.17. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από μίσθωση ακινήτων, παροχή υπηρεσιών αλλά και από πώληση αγαθών. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Έσοδα από ενοίκια

Τα έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων και παραχωρήσεων.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων αυτών προέρχεται από τα μισθώματα των ακινήτων της Εταιρείας τα οποία εκμισθώνονται σε άλλες εταιρείες του Ομίλου 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.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων και από παραχωρήσεις χρήσεως αναγνωρίζονται στην χρήση στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες αυτές.

Πωλήσεις αγαθών και ετοιμών προϊόντων:

Οι πωλήσεις αγαθών και ετοιμών προϊόντων αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Πωλήσεις Παροχή υπηρεσιών:

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

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.

Μερίσματα:

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

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

3.18. Αναγνώριση εξόδων

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

3.19. Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου σημαντικό μέρος των κινδύνων και ανταμοιβών της ιδιοκτησίας παραμένουν στον εκμισθωτή, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης διάρκειας 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.

4. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

4.1. Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

Οι επιχειρηματικοί τομείς συνεχιζόμενης δραστηριότητας που παρουσιάζονται είναι τα έσοδα από τη λειτουργία του Καζίνο στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ, τα έσοδα από την λειτουργία των ξενοδοχείων ΣΙΘΩΝΙΑ και ΜΕΛΙΤΩΝ. Δεν υπάρχουν διακριτοί γεωγραφικοί τομείς καθώς το σύνολο των εσόδων πραγματοποιείται στην Ελλάδα. Τα αποτελέσματα της εταιρείας ανά τομέα αναλύονται για το 2010 και το 2009 ως εξής:

Αποτελέσματα τομέα για την περίοδο 31/12/2010

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	6.996.636	15.885.100	0	22.881.736
Λειτουργικά κέρδη	(930.341)	(6.605.916)	0	(7.536.257)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(895)	(840.950)	0	(841.845)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	8.396.715	0	8.396.715
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρου	(931.236)	949.849	0	18.614
Έξοδο φόρου	104.850.554	(106.946.299)		(2.095.745)
Κέρδη/ (Ζημιές) περιόδου	103.919.318	(105.996.449)	0	(2.077.131)

Αποτελέσματα τομέα για την περίοδο 31/12/2009

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	12.137.261	18.894.006	0	31.031.267
Λειτουργικά κέρδη	(877.813)	(2.960.564)	0	(3.838.377)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(14.778)	(1.315.788)	0	(1.330.566)
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	(1.257.570)	0	(1.257.570)
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρου	(892.591)	(5.533.922)	0	(6.426.513)
Έξοδο φόρου	(171.535)	(368.811)		(540.346)
Κέρδη/ (Ζημιές) περιόδου	(1.064.126)	(5.902.733)	0	(6.966.859)

Τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας ανά τομέα αναλύονται για το 2010 και το 2009 ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Ενεργητικό τομέα	17.677.532	490.732.136	0	508.409.669
Υποχρεώσεις τομέα	10.977.131	117.538.364	1.222.541	129.738.036

Ενεργητικό και υποχρεώσεις την 31/12/2009

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Μη κατανεμημένα	Σύνολο
Ενεργητικό τομέα	18.431.571	480.860.820	4.975	499.297.366
Υποχρεώσεις τομέα	12.642.092	106.379.992	1.857.462	120.879.546

Οι αγορές των πάγιων της εταιρείας ανά τομέα αναλύονται για το 2010 και το 2009 ως εξής:

Αγορές παγίων την περίοδο 1/1-31/12/2010

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Σύνολο
Ενσώματα πάγια	663.133	2.180.289	2.843.421
Άυλα πάγια	20.000	50	20.050
Σύνολο	683.133	2.180.339	2.863.471

Ποσά σε € '

Αποσβέσεις	394.453	7.953.931	8.348.384
------------	---------	-----------	------------------

Αγορές παγίων την περίοδο 1/1-31/12/2009

<i>Ποσά σε € ' </i>	Καζίνο	Ξενοδοχεία	Σύνολο
Ενσώματα πάγια	7.620	939.193	946.813
Άυλα πάγια	20.000	2.100	22.100
Σύνολο	27.620	941.293	968.913

Ποσά σε € '

Αποσβέσεις	562.481	7.810.020	8.372.501
------------	---------	-----------	------------------

4.2. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

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

<i>Ποσά σε € ' </i>	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2009	0	84.019.982	9.706.000	23.238.488	2.231.081	119.195.550
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(12.960.106)	(6.308.941)	(9.691.884)	0	(28.960.931)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2009	0	71.059.876	3.397.059	13.546.603	2.231.081	90.234.619
Προσθήκες	0	248.047	5.488	109.547	583.148	946.231
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0	(61.040)	0	(61.040)
Μεταφορές	13.852.160	93.681.712	0	0	0	107.533.872
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	0	(35.606)	0	0	0	(35.606)
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(4.556.571)	(472.512)	(3.227.699)	0	(8.256.782)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	0	0	0	60.923	0	60.923
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	0	293.901	0	0	0	293.901
Κόστος κτήσης την 31/12/2009	13.852.160	177.914.135	9.711.489	23.286.995	2.814.229	227.579.007
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(17.222.776)	(6.781.453)	(12.858.660)	0	(36.862.889)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2009	13.852.160	160.691.360	2.930.035	10.428.335	2.814.229	190.716.118
Προσθήκες	0	1.083.115	608.362	95.490	1.056.456	2.843.421
Πωλήσεις - Μειώσεις	(1.107)	(158.927)	(588.110)	(37.022)	0	(785.167)
Μεταφορές	6.520.081	0	0	0	0	6.520.081
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(563.741)	13.663.853	0	0	0	13.100.113
Αποσβέσεις Περιόδου	0	(4.936.773)	(460.568)	(2.909.165)	0	(8.306.506)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων	0	0	579.510	34.150	0	613.661
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	0	620.821	0	0	0	620.821
Κόστος κτήσης την 31/12/2010	19.807.393	192.502.176	9.731.740	23.345.462	3.870.685	249.257.456
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(21.538.728)	(6.662.511)	(15.733.674)	0	(43.934.914)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2010	19.807.392,70	170.963.448	3.069.228	7.611.787	3.870.685	205.322.540

Τα οικόπεδα και τα κτίρια της Εταιρείας εμφανίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους (τρέχουσα), που αποτελείται από την εύλογη αξία τους κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής (31/12/2010), μειωμένη με τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Επίσης η Εταιρεία κατά πάγια της τακτική τα κόστη που πραγματοποιεί για την κατασκευή ενός παγίου κατά τη διάρκεια της χρήσης τα εμφανίζει στο λογαριασμό "Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση". Με την ολοκλήρωση της κατασκευής του παγίου, το πάγιο αναλόγως το σκοπό της χρησιμοποίησης χαρακτηρίζεται ως

ιδιοχρησιμοποιούμενο ή επενδυτικό ακίνητο. Όλα τα υπόλοιπα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, λοιπός εξοπλισμός), εμφανίζονται στο κόστος κτήσης τους, μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις.

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

Μισθώσεις

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

<i>Ποσά σε € '</i>	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2009	2.464.480	30.000	388.412	2.882.892
μειών: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(640.593)	(16.750)	(144.574)	(801.916)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2009	1.823.888	13.250	243.838	2.080.976
Αγορές	0	0	0	0
Αποσβέσεις Χρήσης	(154.198)	(3.000)	(25.894)	(183.092)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2009	2.464.480	30.000	388.412	2.882.892
μειών: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(794.790)	(19.750)	(170.468)	(985.008)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2009	1.669.690	10.250	217.944	1.897.884
Αγορές	0	0	0	0
Αποσβέσεις Χρήσης	(154.198)	(3.000)	(25.894)	(183.092)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2010	2.464.480	30.000	388.412	2.882.892
μειών: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(948.988)	(22.750)	(196.362)	(1.168.100)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2010	1.515.492	7.250	192.050	1.714.792

4.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

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

<i>Ποσά σε € '</i>	Άδεια χρήσης Καζίνο	Λογισμικό Πρόγραμμα	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2009	15.000.000	1.215.892	16.215.892
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.067.384)	(2.109.051)
Λογιστική αξία την 1/1/2009	13.958.333	148.508	14.106.841
Αγορές	0	22.100	22.100
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	(115.718)	(115.718)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2009	15.000.000	1.237.992	16.237.992
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.183.103)	(2.224.769)
Λογιστική αξία την 31/12/2009	13.958.333	54.889	14.013.223
Αγορές	0	20.050	20.050
Αποσβέσεις - Απομειώσεις Χρήσης	0	(41.879)	(41.879)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2010	15.000.000	1.258.042	16.258.042
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις-Απομειώσεις	(1.041.667)	(1.224.981)	(2.266.648)
Λογιστική αξία την 31/12/2010	13.958.333	33.061	13.991.394

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνουν αγορασθέν λογισμικό, καθώς και την άδεια χρήσης του Καζίνο.

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

- Απαγορεύεται στον κάτοχο της άδειας η μεταφορά της επιχείρησης Καζίνο εκτός των εγκαταστάσεων του Πόρτο Καρράς Χαλκιδικής.
- Προβλέπεται συμμετοχή του Δημοσίου στα μικτά κέρδη των παιχνιδιών (ποσοστό 20%).
- Το Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης να μην χορηγούνται άλλες άδειες καζίνο πέραν αυτών που προβλέπονται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του Ν. 2206/1994.
- Σύμφωνα με την πρόβλεψη του άρθρου 43 του Ν. 3105/2003, μέχρι τις 31.8.2014 δεν θα χορηγηθεί άλλη άδεια λειτουργίας καζίνο στο Νομό Χαλκιδικής και σε περιμετρική απόσταση 30 χλμ. από τα όρια του Νομού.

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

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

4.4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

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

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

Ακολουθώς παραθέτουμε τα βασικά οικονομικά στοιχεία της εταιρείας:

Ποσά σε € '		31/12/2010						
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΕΝ.Ο.Α.Β.Ε. Α.Ε.	6,93%	102.690	169.386	139.640	0	206.337	508.250	482.123

Ποσά σε € '		31/12/2009						
Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΕΝ.Ο.Α.Β.Ε. Α.Ε.	6,93%	92.238	156.851	161.973	0	226.586	465.128	405.558

4.5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμήθηκαν στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία, από την ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε. Αναλυτικότερη παρουσίαση της έκθεσης εκτίμησης γίνεται στην "Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου" σελ 6. Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η έκθεση των εκτιμητών είναι η 31/12/2010.

Με βάση τα αποτελέσματα των εκτιμήσεων του ανεξάρτητου εκτιμητικού οίκου και την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας για τις παραδοχές που τις συνοδεύουν, προέκυψαν τα ακόλουθα αποτελέσματα:

Ποσά σε € '	31/12/2010	31/12/2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	259.736.567	438.047.250
Ζημίες από προσαρμογές της εύλογης αξίας	(4.703.398)	(1.257.570)
Μεταφορές σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	(3.487.836)	(177.053.113)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	251.545.333	259.736.567

Ο προσδιορισμός της ακίνητης περιουσίας την 31/12/2010 προέκυψε από τη χρήση συντελεστών βαρύτητας επί δύο διαφορετικών μεθόδων εκτίμησης, που χρησιμοποίησε η ανεξάρτητη εκτιμητική Εταιρεία, ήτοι της μεθόδου των μελλοντικών εσόδων και της μεθόδου του Κόστους Αντικατάστασης (DRC). Λόγω μη αντικειμενικών και συγκρίσιμων στοιχείων στην ευρύτερη περιοχή, δεν χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκρίσιμων τιμών.

Η Εταιρεία κατέγραψε στα βιβλία την 31/12/2010, ως αξία των ακινήτων (επενδύσεις σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενα κτήρια) € 446.186.858 δηλαδή μειωμένη κατά € 421.833 σε σχέση με την εκτίμηση, αξία που αφορά τις πωληθείσες ιδιοκτησίες με το υπ.αρ 50.128 /29-1-2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου και το υπ'αρ.50.127/29/1/2010 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Στασινόπουλου στον πρόεδρο της Εταιρείας κ. Κων/νο Στέγγο κατόπιν εγκρίσεων της Γ.Σ. των μετόχων και του Δ.Σ. της Εταιρείας καθώς και το υπ.άρ.123.802/23-12-2010 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννας Μπιλίσση.

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και σχετίζονται άμεσα με τα επενδυτικά ακίνητα είναι τα παρακάτω:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	31/12/2009
Έσοδα από μισθώματα	745.346	619.054
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες	26.435.620	27.413.248

Όλα τα ακίνητα που έχουν ταξινομηθεί σαν "Επενδύσεις σε Ακίνητα" ανήκουν στην ιδιοκτησία της Εταιρείας και είναι ελεύθερα βαρών.

4.6. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

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

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	31/12/2009
Δοσμένες Εγγυήσεις	4.416	152.957
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συγγενων - συνδεδεμένων επιχειρήσεων	863.838	846.817
Σύνολο	868.254	999.774

4.7. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	31/12/2009
Εμπορεύματα	159.846	150.252
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα και ανταλλακτικά	1.410.393	1.444.332
Σύνολο	1.570.240	1.594.583

Δεν υπάρχουν ενεχυριασμένα αποθέματα για εξασφάλιση υποχρεώσεων.

4.8. Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € ' 	31/12/2010	31/12/2009
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις		
Πελάτες	3.935.922	3.092.900
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	9.143.197	5.833.551
Επιταγές Εισπρακτές	667.649	724.962
Γραμμάτια Εισπρακτέα	16.500	0
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(476.811)	(332.673)
Σύνολο	13.286.458	9.318.741

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € ' 	31/12/2010	31/12/2009
Λοιπές Απαιτήσεις		
Προκαταβολές & δάνεια προσωπικού	10.635	9.535
Παρακρατημένοι φόροι	122.290	294.187
Λοιποί χρεώστες	119.453	7.151.702
Λοιπές απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	415.934	703.810
Επίδικες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	43.106	43.106
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	4.105.399	4.962.399
Λογαριασμοί προς απόδοση & προκαταβολές	15.564.564	6.255.565
Έξοδα επόμενων χρήσεων	150.256	166.631
Προβλέψεις για επισφάλειες σε δόσολ.λ/σμούς	(3.497)	0
Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(178.771)	(117.270)
Σύνολο	20.349.370	19.469.665

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωση τους. Ορισμένες από τις απαιτήσεις έχουν υποστεί απομείωση για τις οποίες έχει σχηματιστεί αντίστοιχη πρόβλεψη € 86 χιλ. Από την πρόβλεψη αυτή απαιτήσεις ποσού € 7 χιλ. διαγράφηκαν από τα βιβλία της Εταιρείας και περαιτέρω σχηματίστηκε επιπλέον πρόβλεψη € 14 χιλ. Επιπλέον, ορισμένες από τις απαιτήσεις οι οποίες δεν έχουν υποστεί απομείωση βρίσκονται σε καθυστέρηση. Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας, όπως προβλέπεται από το I.F.R.S. 7, παρατίθεται ακολούθως:

Ποσά σε € ' 	31/12/2010	31/12/2009
Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης		
Λιγότερο από 3 μήνες	13.573.099	8.297.530
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	2.349.435	8.702.487
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	18.372.373	12.238.331
Προβλέψεις απομείωσης	(659.079)	(449.943)
Σύνολο	33.635.828	28.788.406

4.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ποσά σε € ' 	31/12/2010	31/12/2009
Διαθέσιμα στο ταμείο	606.791	943.650
Διαθέσιμα στις τράπεζες	865.564	2.501.319
Σύνολο	1.472.354	3.444.969

Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

4.10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31/12/2010 αποτελείται από 40.281.834 ονομαστικές, κοινές και πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε €120.845.500. Η καταβολή της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά 500 ευρώ με έκδοση 166 μετοχών για την στρογγυλοποίηση του αριθμού των μετοχών έγινε μετά τις 31/12/2010.

4.11. Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες

Η κίνηση του αποθεματικού από την αποτίμηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της Εταιρείας σε τρέχουσες αξίες έχει ως εξής:

Ποσά σε € ' 	Αποτίμηση ακινήτων σε εύλογες αξίες
Υπόλοιπο την 1/1/2009	2.986.269
Πλέον: Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης	258.296
Πλέον: Αναβαλλόμενη φορολογία	(51.658)
Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας	(477.524)
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	95.505
Υπόλοιπο την 31/12/2009	2.810.888
Πλέον: Αναπροσαρμογή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων τρέχουσας χρήσης	212.937
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία	(591.507)
Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας	(589.428)
Μείον: Αναβαλλόμενη φορολογία αποθεματικού	(42.587)
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	117.886
Υπόλοιπο την 31/12/2010	1.918.188

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

4.12. Αποθεματικά κεφάλαια

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

Ποσά σε € ' 	31/12/2010	31/12/2009
Τακτικό αποθεματικό	338.740	338.740
Ειδικά αποθεματικά	98.792	98.792
Αφορολόγητα και Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	462.727	462.727
Αποθεματικό Εσωτερικής Αξίας Stock Option	16.291.087	16.291.087
Αποθεματικό Μετατρέψιμο Ομολογιακού Δανείου	2.846.103	2.846.103
Σύνολο	20.037.451	20.037.451

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.

Αποθεματικά εσωτερικής αξίας stock option: Σε εκτέλεση σχετικής απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας της 30/06/2008 έγινε διάθεση δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών (stock options) στον Πρόεδρο του Δ.Σ. συνολικού αριθμού μετοχών 1.324.000 με τιμή διάθεσης στην ονομαστική αξία της μετοχής € 3,00, ήτοι ποσού € 3.972.000. Η αποτίμηση σε εύλογη αξία των παραπάνω δικαιωμάτων, είχε ως αποτέλεσμα τον σχηματισμό σχετικού αποθεματικού ύψους € 15,921 εκατ. Η Εταιρεία για την αναγνώριση του Προγράμματος εφάρμοσε το Δ.Π.Χ.Π 2 "Πληρωμές Βασισμένες σε Μετοχές". Η Εταιρεία αποτίμησε στην εύλογη αξία τους, κατά την ημερομηνία παραχώρησης, τις εκδοθείσες μετοχές. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής άσκησης (οικονομική αξία μετοχής) μεταφέρθηκε στα αποτελέσματα τη στιγμή της άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. Η εύλογη αξία ανά δικαίωμα, έχει υπολογισθεί βάσει της εύλογης αξίας των Ιδίων Κεφαλαίων της 31/07/2008, χωρίς αναπροσαρμογή αυτών με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF), καθώς δεν υπήρχαν συγκρίσιμα κι αντικειμενικά κριτήρια για τη χρήση της μεθόδου αυτής. Η εύλογη αξία, ανά δικαίωμα προσδιορίστηκε σε € 15,025.

4.13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ακολουθώς παρατίθεται ανάλυση των προμηθευτών και των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	31/12/2009
Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές	4.234.951	3.827.170
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	5.774.580	3.348.828
Επιταγές πληρωτέες	822.513	899.980
Σύνολο	10.832.044	8.075.979
 <i>Ποσά σε € '</i>	 31/12/2010	 31/12/2009
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προκαταβολές πελατών	4.092.858	509.925
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	1.230.692	1.082.403
Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης	449.398	565.082
Δικαιούχοι αμοιβών	476.051	491.368
Πιστωτές διάφοροι	324.317	1.034.817
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ.Ι/Σ	721	0
Φόροι & τέλη	106.788	592.867
Φόροι & τέλη καζίνο	7.239.149	8.929.140
Έσοδα επόμενων χρήσεων	211.940	235.489
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	70.669	25.237
Σύνολο	14.202.583	13.466.328

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

4.14. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν στην Ελλάδα. Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την 31/12/2010.

Για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας έχει ληφθεί υπόψη ο Ν.3697/25.09.2008 σύμφωνα με τον οποίο φορολογικός συντελεστής, βάσει του οποίου υπολογίζεται ο φόρος επί των κερδών των εταιρειών, μειώνεται σταδιακά κατά μία ποσοστιαία μονάδα κάθε έτος από το 2010 έως και το 2014, όπου θα ανέρχεται σε 20%.

Για τις φορολογικές ζημιές της Εταιρείας δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση βάσει των εκτιμήσεων της διοίκησης.

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

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010		31/12/2009	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	0	(66.797.987)	0	(64.463.831)
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	(2.569.548)	0	(2.509.644)
Αποθεματικά κεφάλαια	0	(643.165)	0	(51.658)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	49.929	0	62.297	0
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	3.148	0	3.148	0
Πάγια αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση	4.344	0	16.011	0
Κρατικές Επιχορηγήσεις	0	(870.183)	0	(597.154)
Υποχρεώσεις	0	(3.148)	0	(311.197)
Διάφορες προσαρμογές	0	0	220.928	0
Σύνολο	57.421	(70.884.030)	302.384	(67.933.484)
Συμψηφισμός	(57.421)	(57.421)	(302.384)	(302.384)
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(70.826.610)	0	(67.631.100)

Η αντίστοιχη επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και στα ίδια κεφάλαια έχουν :

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	
	Αναγνωρισμένες στα Ίδια Κεφάλαια	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα χρήσης Έσοδο / (Έξοδο)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	(730.613)	(1.603.542)
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	(59.904)
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0	(12.369)
Πάγια αποκτηθέντα με χρηματοδοτική μίσθωση	0	(11.667)
Αποθεματικά κεφάλαια	(591.507)	0
Κρατικές Επιχορηγήσεις	0	(273.029)
Υποχρεώσεις	0	308.049
Διάφορες προσαρμογές	0	(220.928)
Σύνολο	(1.322.120)	(1.873.390)

4.15. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις
Ποσά σε € '

	31/12/2010	31/12/2009
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	14.114	20.051
Δάνεια τραπεζών	11.167.790	11.253.753
Σύνολο	11.181.904	11.273.804

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις
Ποσά σε € '

	31/12/2010	31/12/2009
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.606	46.662
Τραπεζικός δανεισμός	3.950.568	536.000
Σύνολο	3.958.174	582.662

Δανεισμός την 31/12/2010
Ποσά σε € '

	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	Τραπεζικός δανεισμός
Ένα έτος και λιγότερο	7.606	3.950.568
Μεταξύ ενός και δύο ετών	14.114	11.167.790
Σύνολο	21.720	15.118.358

Δανεισμός την 31/12/2009
Ποσά σε € '

	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	Τραπεζικός δανεισμός
Ένα έτος και λιγότερο	46.662	536.000
Μεταξύ ενός και δύο ετών	20.051	11.253.753
Σύνολο	66.713	11.789.753

Αναφορικά με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις που έχει συνάψει η Εταιρία, ακολουθεί ανάλυση των τοκοχρεολυσίων που θα καταβληθούν τα προσεχή έτη, με διακεκριμένη ανάλυση του κεφαλαίου που θα αποπληρωθεί και του χρεωστικού τόκου:

Ποσά σε € '

	31/12/2010	31/12/2009
Υποχρεώσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	23.369	71.106
Μη Δεδουλευμένοι Τόκοι	(1.649)	(4.393)
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	21.720	66.713

Οι κυριότεροι όροι των εν ισχύ συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης της εταιρίας την 31/12/2010 έχουν ως εξής:

Ημερομηνία	Περιγραφή εξοπλισμού	Αξία	Τιμή εξαγοράς	Επιτόκιο	Σύνολο μισθίων	Διάρκεια μισθίου (μήνες)	Δόση	Λήξη
31/5/2005	4 μηχανές συλλογής και διαχωρισμού μαρκών	67.237	10	EURIBOR 1μ. +2%	60	3	3.895	10/9/2012

4.16. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κάθε επιχείρησης.

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

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	31/12/2009
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	392.251	261.906
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	(45.960)	152.441
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	(95.144)	(101.357)
Σύνολο	251.147	312.990

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

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	31/12/2009
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	48.491	277.656
Χρηματοοικονομικό κόστος	13.387	17.410
Σύνολο	61.878	295.066

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

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	31/12/2009
Υποχρεώσεις ισολογισμού αρχής	312.990	306.813
Εισφορές πληρωθείσες Εργοδότη	(123.721)	(288.889)
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.878	295.066
Υποχρέωση στον ισολογισμό	251.147	312.990

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

Βασικές αναλογιστικές παραδοχές	31/12/2010	31/12/2009
Προεξοφλητικό επιτόκιο	5,30%	5,67%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3,00%	4,00%
Πληθωρισμός	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.

4.17. Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	19.476.684	20.827.768
Προσθήκες	0	0
Μεταφορά (πίστωση) στα αποτελέσματα χρήσης	(1.594.801)	(1.351.085)
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	17.881.883	19.476.684
Εισπραχθείσες κατά την διάρκεια του έτους	857.000	11.124.150

Οι ανάλυση των εμφανιζόμενων επιχορηγήσεων έχει ως ακολούθως:

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ με αντικείμενο επένδυσης την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4* σε 5* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 23,81 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 9,52 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 18,64 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 7,46 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου η οποία και εισπράχθηκε. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση θεραπείας στον αρμόδιο Υπουργό σχετικά με την τελική δαπάνη της επένδυσης η οποία ενώ ανήλθε σε € 25.93 εκατ. μειώθηκε αδικαιολόγητα από την υπηρεσία κατά € 7.29 εκατ. που αντιστοιχεί σε μείωση της δικαιούμενης επιχορήγησης κατά € 2.92 εκατ. 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.

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

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

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

της επένδυσης ανήλθε στο ποσό των 21,03 εκατ. ευρώ και η επιχορήγηση ανήλθε στο ποσό 6,53 εκατ. η οποία και εισπράχθηκε.

Επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ για την αναβάθμιση κατηγορίας από 3 σε 5 αστέρια του Ξενοδοχείου VILLAGE INN. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 4,29 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 1,71 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Έως το τέλος της χρήσης 2010 είχε εκτελεσθεί άνω του 70% των παραπάνω προβλεπόμενων εργασιών ανακαίνισης και αναβάθμισης του ξενοδοχείου, έγινε ο σχετικός έλεγχος και η πιστοποίηση των εργασιών αυτών από το αρμόδιο όργανο Κ.Ο.Ε. του Υπουργείου και εγκρίθηκε η αναλογούσα επιχορήγηση – στο εκτελεσθέν και πιστοποιηθέν τμήμα - ποσού € 857.000, η οποία και εισπράχθηκε.

4.18. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Για την τρέχουσα χρήση δεν προκύπτουν φορολογικές υποχρεώσεις λόγω του συμψηφισμού των φορολογικών κερδών της τρέχουσας χρήσης με τις φορολογικές ζημιές της προηγούμενης χρήσης.

<i>Ποσά σε €'</i>	31/12/2010	31/12/2009
Υποχρεώσεις από Φόρο Εισοδήματος	476.691	0
Σύνολο φορολογικών υποχρεώσεων	476.691	0

4.19. Κύκλος εργασιών

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

<i>Ποσά σε €'</i>	31/12/2010	31/12/2009
Έσοδα Καζίνο	6.996.636	12.137.261
Έσοδα Ξενοδοχείου	15.885.100	18.894.006
Σύνολο	22.881.736	31.031.267
Ποσοστό μικτού κέρδους	-15,53%	28,20%

4.20. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε €'</i>	31/12/2010			
	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	3.380.260	0	0	3.380.260
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	10.509.004	1.095.096	273.702	11.877.802
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	1.366.372	920.220	185.895	2.472.486
Παροχές τρίτων	3.211.090	285.845	176	3.497.111
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	12.170	6.841	0	19.011
Φόροι - Τέλη	233.711	201.573	21.137	456.420
Διάφορα έξοδα	746.521	210.133	2.367.661	3.324.314
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.866.664	439.073	769	8.306.506
Αποσβέσεις άυλων παγίων	22.933	18.946	0	41.879
Ιδιοπαραγωγή	(913.103)	0	0	(913.103)
Σύνολο	26.435.620	3.177.726	2.849.339	32.462.685

31/12/2009

<i>Ποσά σε € ' </i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	3.364.587	0	0	3.364.587
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	12.807.399	1.213.559	287.742	14.308.700
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	1.831.136	899.347	255.361	2.985.843
Παροχές τρίτων	2.755.808	327.049	306	3.083.163
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	(378.570)	17.647	10.064	(350.859)
Φόροι - Τέλη	423.572	167.687	50.283	641.542
Διάφορα έξοδα	679.504	140.753	4.414.136	5.234.392
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.753.482	501.805	1.495	8.256.782
Αποσβέσεις άυλων παγίων	21.438	94.280	0	115.718
Ιδιοπαραγωγή	(1.845.108)	0	0	(1.845.108)
Σύνολο	27.413.248	3.362.126	5.019.386	35.794.760

Οι παροχές προς το προσωπικό της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	9.037.840	10.638.136
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	2.560.454	2.993.226
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	48.491	23.494
Αποζημιώσεις τερματισμού υπηρεσίας	0	322.335
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	231.017	331.509
Σύνολο	11.877.802	14.308.700

	31/12/2010	31/12/2009
Αριθμός Προσωπικού	139	152

4.21. Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Φορολογικά πρόστιμα & προσουξήσεις	(1.177.490)	(1.635.206)
Λοιπά Έξοδα	(337.183)	(177.444)
Φόροι και τέλη άλλα έξοδα	0	(142.541)
Ζημιές από εκποίηση επενδυτικών εδαφ.εκτάσεων	(12.468)	(117)
Σύνολο	(1.527.140)	(1.955.308)

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	265.084	188.300
Επιχορηγήσεις	14.954	116.006
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	1.594.801	1.351.085
Κέρδη από εκποίηση επενδυτ.εδαφ.εκτασεων	102.966	0
Λοιπά έσοδα	1.594.029	1.225.033
Σύνολο	3.571.833	2.880.423

4.22. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έξοδα

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Προεξόφληση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13.387	17.410
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.489	(660)
Τόκοι & έξοδα ομολογιακών δανείων I/C	490.036	740.080
Τόκοι & έξοδα λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρ.	0	808
Τόκοι & έξοδα λοιπών τραπεζικών χρηματοδοτήσεων	184.478	639.219
Σύνολο	689.390	1.396.857

Χρηματοοικονομικά έσοδα

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Τόκοι Τραπεζών	2.266	48.930
Σύνολο	2.266	48.930

Άλλα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Διάφορα έξοδα και προμήθειες τραπεζών	(18.608)	(10.950)
Χρημ/κο κόστος προεξόφλησης ενδοετ. Υπολοίπων	(136.162)	0
Συναλλαγματικές διαφορές	48	28.312
Σύνολο	(154.721)	17.361

4.23. Κέρδη / ζημιές από την αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Κέρδη /(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	8.396.715	1.257.570
Σύνολο	8.396.715	1.257.570

4.24. Έξοδο φόρου

Η δαπάνη για το φόρο εισοδήματος των χρήσεων που έληξαν στις 31/12/2009 και στις 31/12/2008 αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Τρέχων Φόρος	0	0
Αναβαλλόμενος Φόρος	(1.873.390)	(540.346)
Επίδραση του αναβαλλόμενου φόρου λόγω αλλαγών των φορολογικών συντελεστών	(222.355)	0
Σύνολο Φόρων	(2.095.745)	(540.346)

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

Η απορροφηθείσα εταιρεία «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004, τα δε οικονομικά της στοιχεία κρίθηκαν οριστικά ειλικρινή και ακριβή.

Η διοίκηση της εταιρίας για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις 2005 – 2009 πιστεύει ότι δεν πρόκειται να προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο σημαντικά ποσά φορολογικών διαφορών. Επιπλέον για όλες τις ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρεία εμφανίζει φορολογικές ζημιές. Οι τυχόν επιπλέον φόροι που ενδεχομένως να προκύψουν καταχωρούνται εντός της χρήσης κατά την οποία οριστικοποιείται ο φορολογικός έλεγχος.

Από τον τελευταίο φορολογικό έλεγχο ο οποίος αφορούσε στη χρήση 2004 προέκυψε φόρος € 528 χιλ. Η εταιρεία αποδέχθηκε λογιστικές διαφορές € 312 χιλ. το οποίο περιορίστηκε στα € 297 χιλ. και επί των οποίων καταλογίστηκε φόρος € 104 χιλ. και πρόστιμα € 13 χιλ. Τα ποσά αυτά αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης 2005.

Για το υπόλοιπο ποσό € 972 χιλ. των λογιστικών διαφορών για το οποίο καταλογίστηκε φόρος € 340 χιλ. και πρόστιμα € 71 χιλ. η εταιρεία κατέθεσε προσφυγή στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών καθ' όσον ο καταλογισμός των εν λόγω λογιστικών διαφορών βασίστηκε – κατά την άποψη της εταιρείας – σε εσφαλμένη ερμηνεία τόσο της μέχρι σήμερα διαμορφωθείσας νομολογίας, όσο και των πραγματικών στοιχείων.

Η εταιρεία εκτιμά ότι θα δικαιωθεί κατά την εξέταση της ως άνω προσφυγής.

Από το φορολογικό έλεγχο ο οποίος αφορούσε στη χρήση 2003 και διενεργήθηκε από την Οικονομική Υπηρεσία ΦΑΕ Πειραιά δεν προέκυψε φόρος. Σημειώνεται ότι ο έλεγχος ολοκληρώθηκε το 2005 και αφορούσε στον προσδιορισμό των πάσης φύσεως φορολογικών υποχρεώσεων (εισοδήματος, Κ.Β.Σ., τελών χαρτοσήμου, Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, Φ.Μ.Υ.). Για τις χρήσεις 2005 και 2006 η εταιρεία ευρίσκεται σε διαδικασίες ελέγχου από το ΔΕΚ.

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

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2005 μέχρι και τη χρήση 2010 και κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της για τις παραπάνω χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η εταιρεία κατά πάγια τακτική δεν σχηματίζει πρόβλεψη για φόρους που πιθανόν να προκύψουν κατά τον φορολογικό έλεγχο διότι τα ποσά δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν. Οι τυχόν επιπλέον φόροι καταχωρούνται εντός της χρήσης κατά την οποία οριστικοποιείται ο φορολογικός έλεγχος.

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

Τα αποτελέσματα που κοινοποιούνται στις φορολογικές αρχές θεωρούνται προσωρινά μέχρι τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας να εξετασθούν από τις φορολογικές αρχές και οι φορολογικές δηλώσεις κριθούν οριστικές. Συνεπώς, η Εταιρεία υπόκειται σε υποχρέωση για πιθανές ποινές και φόρους που μπορεί να επιβληθούν κατά την εξέταση των βιβλίων και στοιχείων.

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

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

4.25. Κέρδη ανά μετοχή

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

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2010	31/12/2009
Κέρδη μετά από φόρους	(2.077.131)	(6.966.859)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	40.281.833	40.281.833
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (σε ευρώ)	(0,0516)	(0,1730)

5. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

5.1. Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Ποσά σε € '	31/12/2010	31/12/2009
Ένα έτος και λιγότερο	0	43.754
Μεταξύ ενός και δύο ετών	0	0
Σύνολο	0	43.754

5.2. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Παροχή υπηρεσιών

	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Τοξότης ΑΤΕ	Συγγενής	-	164.622
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	321.531	292.457
Πόρτο Καρράς Μαρίνα ΑΕ	Συγγενής	418.066	149.425
Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ	Συγγενής	157.118	170.224
Πόρτο Καρράς Υδροπλάνα και Σπουδές ΑΕ	Συγγενής	1.200	1.200
Σύνολο		897.915	777.928

Πωλήσεις αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	4.895	10.960
Πόρτο Καρράς Μαρίνα ΑΕ	Συγγενής	2.143	344
Σύνολο		7.038	11.304

Λήψη υπηρεσιών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ	Μητρική	412.385	356.101
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	Συγγενής	722.997	467.996
Τοξότης ΑΤΕ	Συγγενής	391.911	-
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	811.452	413.916
Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ	Συγγενής	602.814	-
Σύνολο		2.941.561	1.238.013

Αγορές αγαθών

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σχέσεις συμμετοχής</u>	31/12/2010	31/12/2009
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	-	242
Πόρτο Καρράς Μαρίνα ΑΕ	Συγγενής	-	8.748
Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ	Συγγενής	148.652	260.812
Σύνολο		148.652	269.802

5.3. Υπόλοιπα συνδεδεμένων μερών

Οι απαιτήσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Απαιτήσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2010	31/12/2009
Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ	Μητρική	456.150	1.725.694
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	Συγγενής	13.495.044	10.948.269
Τοξότης ΑΤΕ	Συγγενής	-	263.220
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	-	31.604
Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ	Συγγενής	6.626.230	4.323.316
Πόρτο Καρράς Υδροπλάνα και Σπουδές ΑΕ	Συγγενής	62.285	60.448
Σύνολο		20.639.709	17.352.550

Υποχρεώσεις

Εταιρεία	Σχέσεις συμμετοχής	31/12/2010	31/12/2009
Τοξότης ΑΤΕ	Συγγενής	165.575	-
Πόρτο Καρράς Γκολφ ΑΕ	Συγγενής	37.821	-
Πόρτο Καρράς Μαρίνα ΑΕ	Συγγενής	1.292.752	1.327.333
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις ΑΕ	Συγγενής	203.800	193.200
Σύνολο		1.699.949	1.520.533

5.4. Αμοιβές βασικών διοικητικών στελεχών

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

Ποσά σε € '	31/12/2010	31/12/2009
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	92.500	0
Μισθοί μελών διοίκησης & Διευθυντικών Στελεχών	214.854	511.167
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	39.143	84.351
Σύνολο	346.497	595.518

5.5. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας. Οι κύριες 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.

Η Εταιρεία έχει ασκήσει αγωγή κατά των ασφαλιστικών εταιρειών του συγκροτήματος για ποσό € 700.000 για μη καταβολή αποζημίωσης λόγω εκτεταμένων καταστροφών που συνέβησαν τον Αύγουστο του 2008 από θεομηνία.

Εις βάρος των απορροφειθεισών εταιρειών «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.» υπάρχουν απαιτήσεις από αγωγές ύψους € 705 χιλ., λόγω απαγόρευσης εισόδου στο καζίνο, στα άτομα που έχουν εγείρει τις υποθέσεις αυτές. Η εκτίμηση της διοίκησης είναι ότι αυτές οι απαιτήσεις είναι υπερβολικές και αβάσιμες και θεωρεί ότι θα απορριφθούν. Έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί αποφάσεις υπέρ ατόμων που τους επιδίκαζε συνολικά € 25 χιλ. Το συνολικό ποσό που απαιτούσαν τα παραπάνω άτομα ανέρχονταν σε € 530 χιλ. Έναντι των παραπάνω υποθέσεων η εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 60 χιλ.

Επιπλέον υπάρχει αγωγή διεκδίκησης ποσού 222.889,00 € για παροχή υπηρεσίας την οποία η εταιρεία δεν αναγνωρίζει ότι παρασχέθηκε, η οποία συζητήθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών στις 4.2.2010. Εκτιμάται η απόρριψη της αγωγής ως αβάσιμη.

Με τις υπ'αρ.529/2008 και 530/2008 αποφάσεις της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Πειραιά, επιβλήθηκαν πρόστιμα συνολικού ύψους 400.000 € για λήψη εικονικών τιμολογίων. Έχει καταβληθεί το 10% του ανωτέρω ποσού λόγω άσκησης προσφυγών. Η εταιρεία εκτιμά ότι θα απαλλαγεί κατά την εκδίκαση της υπόθεσης.

Επίσης, κατά της εταιρείας υπάρχουν απαιτήσεις από αγωγές ύψους € 136.135 από πρώην υπαλλήλους λόγω παράνομης απόλυσής τους. Η νομική υπηρεσία της εταιρείας θεωρεί ότι οι αγωγές θα απορριφθούν γιατί τηρήθηκαν οι νόμιμες διαδικασίες απόλυσης.

Τέλος υπάρχουν λοιπές απαιτήσεις ύψους 236 χιλ €.Για τις εν λόγω απαιτήσεις έχει γίνει πρόβλεψη στα βιβλία της εταιρείας ύψους 67 χιλ. Η νομική υπηρεσία της εταιρείας θεωρεί ότι αυτές είναι αμφισβητούμενες αλλά υπάρχουν σοβαρά νομικά επιχειρήματα για να κερδηθούν οι υποθέσεις αυτές.

Δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.

5.6. Ανειλημμένες υποχρεώσεις Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία σαν μισθωτής

Η Εταιρεία μισθώνει χώρο για γραφεία έναντι ετήσιου μισθώματος € 3.521,64.Το μίσθωμα καταβάλλεται στην μητρική Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. κατά 60% και στην μέτοχο Εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. κατά 40%.

Η Εταιρεία σαν εκμισθωτής

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

- 1) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. τις εγκαταστάσεις μαρίνας η οποία αποτελείται από τεχνητό λιμάνι, κτίριο συνεργείου σκαφών και λοιπών εγκαταστάσεων έναντι ετήσιου μισθώματος ποσοστού 8% με ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μέχρι 14/10/2028.
- 2) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ Α.Ε. την ξενοδοχειακή μονάδα ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ με ιδιωτικά συμφωνητικά τις 18/09/2001 και 25/05/2004 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 31/12/2104 με ετήσιο μίσθωμα 4% επί τζίρου.
- 3) Στην εταιρεία ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. 4.094 στρέμματα αμπελώνων, 2.732 στρέμματα ελαιώνες και την Βιομηχανική ζώνη του Οινοποιείου και λοιπών κτιρίων με το από 01/10/2001 ιδιωτικό συμφωνητικό διάρκειας δεκαεννέα έτη ήτοι μέχρι 30/10/2020 και με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 3% επί τζίρου. Με τα από 05/10/2009 και 25/01/2010 ιδιωτικά συμφωνητικά, η μίσθωση των ακινήτων παρατάθηκε μέχρι 30/10/2028 και επαναπροσδιορίστηκαν οι μισθούμενες εγκαταστάσεις.
- 4) Στην εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. τις εγκαταστάσεις ΓΚΟΛΦ και των βοηθητικών κτιρίων έκτασης περίπου 550 στρεμμάτων με το από 12/09/2001 ιδιωτικό συμφωνητικό και διάρκεια μέχρι 14/09/2025 με ετήσιο μίσθωμα ποσοστό 5% επί τζίρου. Η Εταιρεία την 17/03/2008 προχώρησε σε τροποποίηση - συμπλήρωση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με το οποίο επαναπροσδιορίστηκαν οι εκμισθούμενες εγκαταστάσεις του ΓΚΟΛΦ, προστέθηκε όρος με τον οποίο η μισθώτρια Εταιρεία έχει δικαίωμα να πολλά σε τρίτους ποσότητα νερού που θα προκύπτει από την επεξεργασία αφαλάτωσης θαλάσσιου νερού και την παραγωγή πόσιμου που θα γίνεται στις εγκαταστάσεις των κτιρίων αφαλάτωσης.

Βάρη επί των παγίων

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

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

6.1. 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.

6.2. Κίνδυνοι αγοράς

Πιθανή σύγκρουση συμφερόντων μεταξύ των διαχειριστών και της Εταιρείας

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

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

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

Οι εξελίξεις στην αγορά ακινήτων.

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

6.3. Πολεοδομικός κίνδυνος

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

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

6.4. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δε δραστηριοποιείται σε παγκόσμιο επίπεδο, επομένως η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους αξιολογείται έως εξαιρετικά χαμηλή, αφενός μεν διότι η πλειοψηφία των συναλλαγών της διενεργούνται σε Ευρώ, αφετέρου δε διότι δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους τυχόν συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Πάντως, σε κάθε περίπτωση και αναφορικά με την χρήση 2010 τέτοιος κίνδυνος δεν είναι ορατός.

6.5. Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (Euribor). Την 31η Δεκεμβρίου 2010, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου. Όπως και στο προηγούμενο έτος τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις έχουν σταθερά ποσοστά.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +0,5% ή -0,5%. Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε € '	31/12/2010		31/12/2009	
	0,50%	-0,50%	0,50%	-0,50%
Αλλαγές στα επιτόκια				
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(75.700)	75.700	(59.282)	59.282
Καθαρή Θέση	(75.700)	75.700	(59.282)	59.282

6.6. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.472.354	3.444.969
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	33.635.828	28.788.406
Σύνολο	35.108.182	32.233.375

Εξαρτάται από την δυνατότητα των ενοικιαστών των ακινήτων να πραγματοποιήσουν τις πληρωμές των ενοικίων τους. Τα ακίνητα της Εταιρείας ενοικιάζονται ή θα ενοικιαστούν σε εταιρείες του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ. Η ικανότητα των εταιρειών αυτών να ανταποκριθούν στις συμβατικές υποχρεώσεις τους προς την Εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ θα εξαρτηθεί από την δυνατότητα τους να εκμεταλλεύονται κερδοφόρα τα ενοικιασμένα ακίνητα.

6.7. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2010 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	3.950.568	0	11.167.790	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	7.606	0	14.114	0
Εμπορικές Υποχρεώσεις	6.126.320	4.705.724	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.031.035	6.171.548	0	0
Σύνολο	18.115.529	10.877.272	11.181.904	0

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την χρήση 2009 είχε ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2009			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Τραπεζικός Δανεισμός	536.000	0	11.253.753	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	23.331	23.331	20.051	0
Εμπορικές Υποχρεώσεις	6.545.143	1.530.835	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.668.279	6.798.049	0	0
Σύνολο	13.772.753	8.352.216	11.273.804	0

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης αντικατοπτρίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

7. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της (going concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα και υπηρεσίες αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2010 και 2009 αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	31/12/2010	31/12/2009
Συνολικός Δανεισμός	15.140.078	11.856.465
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.472.354)	(3.444.969)
Καθαρός Δανεισμός	13.667.724	8.411.496
EBITDA	(782.672)	3.183.038
Καθαρός Δανεισμός / EBITDA	(17,46)	2,64

8. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Στις 3/2/2011 πιστοποιήθηκε η καταβολή της αύξησης των 500 € που αποφασίσθηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 8/9/2010 για την στρογγυλοποίηση του αριθμού των μετοχών που προέκυψαν από την συγχώνευση με απορρόφηση των εταιρειών του ομίλου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ, «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΛΑΤΖ ΚΛΑΜΠ Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920 και Ν.2166/1993. Μετά την ως άνω πιστοποίηση της καταβολής της αύξησης των 500 € το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 120.846.000 € διαιρούμενο σε 40.282.000 ονομαστικές μετοχές με τιμή 3 € η κάθε μία.

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

10. ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ (WEBSITE) ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Οι δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Έλεγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή, οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Πληροφορίες του άρθρου 10 Ν.3401/2005 και τα Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες της Εταιρείας αναρτώνται στο διαδίκτυο στη διεύθυνση της μητρικής Εταιρείας www.techol.gr.

Άλιμος, 28 Μαρτίου 2011

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Στέγγος
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Ζωή Στέγγου
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342753

Η Οικονομική Διευθύντρια

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434

Στυλιανή Χ.Παπαδοπούλου
Α.Δ.Τ Σ 376787
Αρ. Αδείας Α' Τάξεως: 29518