



ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ



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

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

Κωνσταντίνος Στέγγος

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτου Ελεγκτη Λογιστη	4
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6
Ισολογισμός 31 Δεκεμβριου 2005	8
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων (Για την χρήση που εληξε στις 31 δεκεμβριου 2005)	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (για την Χρηση που εληξε στις 31 Δεκεμβριου 2005)	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	11
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Χρήσης που Έληξε στις 31 Δεκεμβριου 2005..	13
1 Πληροφορίες για την εταιρία	13
1.1 Γενικές Πληροφορίες	13
1.2 Φύση Δραστηριοτήτων	14
2 Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	16
2.1 Συμμόρφωση με τα IFRS	16
2.2 Βασικές λογιστικές αρχές	17
2.2.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	17
2.2.2 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	17
2.2.3 Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού	18
2.2.4 Χρηματοοικονομικά μέσα	18
2.2.5 Αποθέματα	20
2.2.6 Εμπορικές απαιτήσεις	20
2.2.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	20
2.2.8 Μετατροπή ξένου συναλλάγματος	20
2.2.9 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	21
2.2.10 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	21
2.2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	22
2.2.12 Αναγνώριση εσόδων	22
2.2.13 Επιχορηγήσεις	23
2.2.14 Μισθώσεις	23
2.2.15 Πληροφόρηση κατά τομέα	24
2.2.16 Χρηματοπιστωτικά Μέσα	24
2.2.17 Κόστος Δανεισμού	24
2.2.18 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ	25
3 Διαχείριση κινδύνων	28
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	28
4 Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	29
4.1 Πληροφορίες κατά τομέα	29
4.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	29
4.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	31
4.4 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση	32
4.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	32
4.6 Αποθέματα	33
4.7 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	33
4.8 Λοιπές απαιτήσεις και λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού	33
4.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	34
4.10 Ίδια Κεφάλαια	34
4.10.1 Μετοχικό Κεφάλαιο	34
4.10.2 Λοιπά Αποθεματικά	35

4.10.3	Υπόλοιπο Κερδών εις νέο	35
4.11	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	35
4.12	Δανειακές υποχρεώσεις	37
4.13	Μελλοντικά έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων	39
4.14	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	39
4.15	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	39
4.16	Κύκλος Εργασιών	39
4.17	Ανάλυση Εξόδων ανά κατηγορία.....	40
4.18	Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης.....	41
4.19	Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα.....	42
4.20	Φόρος εισοδήματος.....	42
4.21	Κέρδη ανά μετοχή.....	43
4.22	Ανάλυση προσαρμογών πρώτης εφαρμογής ΔΠΧΠ	44
4.22.1	Σημειώσεις επί των προσαρμογών.....	46
4.23	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	47
4.24	Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις.....	50
4.24.1	Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις.....	50
4.24.2	Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Η εταιρία σαν μισθωτής.....	50

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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

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

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

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση που παρατίθεται στις Σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2002 έως και 2005 δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.



Αθήνα, 31 Μαΐου 2006

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Επαμεινώνδας Α. Πέππας (Α.Μ. ΣΟΕΛ. 14451)

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε

Φωκ. Νέγρη 3

(Α.Μ. ΣΟΕΛ 125)

11257 Αθήνα

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1-31/12/2005 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας παρουσιάσουμε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2005 της εταιρείας μας ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε, ήτοι τον Ισολογισμό, την κατάσταση Αποτελεσμάτων, την κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την κατάσταση Ταμειακών Ροών και τις σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, μαζί με την παρούσα έκθεση που αφορά την 4^η διαχειριστική περίοδο από 1/1/2005 έως 31/12/2005 και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

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

Βασικά γεγονότα

Ιδιαίτερα γεγονότα μέσα στη χρήση 2005 δεν συνέβησαν.

Οικονομικά Αποτελέσματα

Οι πωλήσεις της εταιρείας κατά την χρήση 2005 ανήλθαν σε 532 χιλ. ευρώ σε σύγκριση με 501 χιλ. ευρώ το 2004, ήτοι αυξήθηκαν σε ποσοστό 6%.

Οι ζημίες της χρήσης 2005 ανήλθαν σε 840 χιλ. ευρώ έναντι 149 χιλ. ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση.

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε κατά το 2005 ανήλθε σε 17 άτομα, ενώ το 2004 ανήλθε σε 19 άτομα.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από ιδρύσεως (2002) μέχρι και τη χρήση 2004. Η Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος για τη χρήση 2005 θα υποβληθεί το Μάιο του 2006 και ως εκ τούτου δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά η χρήση αυτή.

Η αύξηση της ζημίας της πρώτης χρήσης οφείλεται κυρίως στις αποσβέσεις κτιρίων και μηχανημάτων.

Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

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

Μερίσματα

Για τη χρήση 2005 δεν θα διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας, λόγω ζημίας χρήσεως.

Προοπτικές

Η εταιρεία εκτιμά, ότι με την υλοποίηση των επενδυτικών προγραμμάτων που περιλαμβάνουν την ανακαίνιση του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ κατά το 2006 θα επηρεάσουν θετικά τις πωλήσεις της εταιρείας.

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

Άλιμος 28 Μαρτίου 2006

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Κων/νος Στέγγος

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικό		
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	6.841	7.243
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	7	0
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	1.188	1.217
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	91	115
Σύνολο	8.127	8.575
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Αποθέματα	7	8
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	165	742
Λοιπές Απαιτήσεις	1.413	1.429
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23	17
Σύνολο	1.608	2.196
Σύνολο ενεργητικού	9.735	10.771
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους		
Μετοχικό κεφάλαιο	7.100	7.100
Υπέρ Το Άρτιο	0	0
Λοιπά αποθεματικά	2	2
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	-1.037	-197
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	6.065	6.905
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4	3
Μελλοντικά έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων	1.880	1.916
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	755	716
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.639	2.635
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	192	272
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	0	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	784	784
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	55	175
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	1.031	1.231
Σύνολο υποχρεώσεων	3.670	3.866
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	9.735	10.771

Οι συνημμένες σημειώσεις από 1 έως 4.24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005)

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Πωλήσεις	532	501
Κόστος Πωληθέντων	-1.139	-935
Μικτό Κέρδος(ζημιά)	-607	-434
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	117	104
Έξοδα διάθεσης	0	-11
Έξοδα διοίκησης	-221	-118
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	-4	0
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης Πρό Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων	-715	-459
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0	284
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-101	-67
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	0	0
Κέρδη(ζημιά) προ φόρων	-816	-242
Φόρος εισοδήματος	-24	93
Κέρδη(ζημιά) μετά από φόρους	-840	-149
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (λεπτά /μετοχή)	-1,18	-0,21

Οι συνημμένες σημειώσεις από 1 έως 4.24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005)

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2004	5.070	3	-30	5.043
<i>Προσαρμογές Κονδυλίων</i>	0	0	0	0
Αναμορφωμένα υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2004	5.070	3	-30	5.043
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	2.030	0	0	2.030
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	-24	-24
Αναβαλλόμενη εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	5	5
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2004	0	0	-149	-149
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2004	7.100	3	-198	6.905
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>				
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005	7.100	3	-198	6.905
<i>Προσαρμογές Κονδυλίων</i>	0	0	0	0
Αναμορφωμένα υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005	7.100	3	-198	6.905
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Αναβαλλόμενη εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2005	0	0	-840	-840
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005	7.100	3	-1.038	6.065



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε χιλ. €

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Κέρδη Περιόδου (Προ φόρου)

Προσαρμογές στα Κέρδη

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου

2005 2004

Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης

Αύξηση/ (μείωση) αποθεμάτων

Αύξηση/ (μείωση) απαιτήσεων

Αύξηση/ (μείωση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού

Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων

Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

μειον: Καταβολές φόρου εισοδήματος

Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Αγορές ενσώματων παγίων

Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων

Μερίσματα εισπραχθέντα

Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τόκοι που εισπράχθηκαν

Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Δάνεια αναληφθέντα

Αποπληρωμή δανεισμού

Τόκοι πληρωθέντες

Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων

Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου

Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου

12 μήνες έως 31 Δεκεμβρίου

2005 2004

Προσαρμογές στα Κέρδη για:

Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων

Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων

Κέρδη / (ζημιές) εύλογης αξίας άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Κέρδη από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Έσοδα τόκων

Έξοδα τόκων

Έσοδα από μερίσματα

Χρημ/κό αποτέλεσμα από προεξόφληση ληφθέντων δανείων

Προβλέψεις

Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων

Έξοδα αύξησης Μ.Κ.

Σύνολο Προσαρμογών στα Κέρδη για Ταμειακές Ροές

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΈΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005.

1 Πληροφορίες για την εταιρία

1.1 Γενικές Πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 28 Μαρτίου 2006. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας δύναται, με απόφασή του, να διορθώσει τις Οικονομικές Καταστάσεις, μετά την δημοσιοποίησή τους, εάν αυτό είναι αναγκαίο.

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ». Κύριος μέτοχος της εταιρίας είναι η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε», η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε με ποσοστό 90,00%.

Η εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε ιδρύθηκε τον Δεκέμβριο του 2001 και έχει μισθώσει τη μαρίνα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ που ανήκει στη θυγατρική του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Στη χρήση 2003 ολοκληρώθηκαν τα έργα εκσυγχρονισμού της μαρίνας, συνολικού κόστους €5.473.638 με ποσοστό επιχορήγησης 35% (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας, ν. 2601/98). Με την παραπάνω επένδυση, οι θέσεις ελλιμενισμού ανέρχονται πλέον σε 315.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την εταιρία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.& Δ/νων Σύμβουλος)

Ζωή Στέγγου (Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.)

Ανδρέας Στέγγος (μέλος)

Βασίλειος Βασιλάκης (μέλος)

Στυλιανή Στέγγου (μέλος)

Γεώργιος Στέγγος (μέλος)

Μαριάννα Στέγγου (μέλος)

Μαρία Σβώλη (μέλος)

Θεοδώρα Χηνοπούλου (μέλος)

Χρήστος Ζήκος (μέλος)

Συνεργαζόμενες Τράπεζες

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ALPHA BANK

EUROBANK

ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

GENIKI BANK

NOVA BANK

CITIBANK

ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ

Εποπτεύουσα αρχή

Νομαρχία Αθηνών (τομέας Νότιας Αθήνας)

Αριθμός φορολογικού μητρώου

099790983

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

50614/01/NT/B/01/301

Νομικοί Σύμβουλοι

Δαούτης Γεώργιος

Σταμούλης Γεώργιος

Ελεγκτές

Επαμεινώνδας Α. Πέππας

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε

1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Η ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ είναι μέρος του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ το οποίο είναι από τα μεγάλα τουριστικά θέρετρα της Ευρώπης με μεγάλη αναγνωρισιμότητα.

Η νομική μορφή της εταιρίας είναι Ανώνυμη Εταιρία και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Σολωμού 20 στον Άλιμο Αττικής.

Η εταιρία έχει ήδη προβεί σε σημαντικές επενδύσεις αναβάθμισης των υποδομών της καθώς και υπηρεσιών που προσφέρει.

Διαθέτει 315 θέσεις ελλιμενισμού.

Οι λειτουργικές επιχειρήσεις του συγκροτήματος είναι οργανωμένες και διοικούνται ανάλογα με τη φύση των προϊόντων και των υπηρεσιών που παρέχουν, και κάθε τομέας αντιπροσωπεύει μια στρατηγική επιχειρηματική μονάδα που παρέχει διαφορετικά προϊόντα και εξυπηρετεί διαφορετικές αγορές.

Η εταιρία δραστηριοποιείται σε δύο επιχειρηματικούς τομείς. Κύρια σε:

- Παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού σκαφών
- Παροχή υπηρεσιών εστιατορίων που δραστηριοποιούνται πλησίον της μαρίνας.

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

2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

2.1 Συμμόρφωση με τα IFRS

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ (ημερομηνία μετάβασης αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2004) που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2005 (χρήση 2005), έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ως την 31^η Δεκεμβρίου 2005.

Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία 1606/2002 και βάσει του Νόμου 3229/2004 (όπως τροποποιήθηκε από τον Νόμο 3301/2004), οι Ελληνικές εταιρίες που είναι εισηγμένες σε οποιοδήποτε Χρηματιστήριο Αξιών (εσωτερικού ή εξωτερικού) υποχρεούνται να συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1^η Ιανουαρίου 2005 και εντεύθεν, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Βάσει του ΔΠΧΠ 1 και της προαναφερθείσας Ελληνικής νομοθεσίας, οι ανωτέρω εταιρίες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάζουν συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, τουλάχιστον για μία χρήση (31 Δεκεμβρίου 2004).

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

2.2 Βασικές λογιστικές αρχές

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

2.2.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους κατά την ημερομηνίες μετάβασης, μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχών απαξιώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

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

Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6-10 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	4-20 έτη

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

2.2.2 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στη χρονιά που προκύπτουν.

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

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

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

2.2.3 Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού

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

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας 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.

2.2.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρίας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν:

i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

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

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς.
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, δεδομένου ότι πληρεί τα κριτήρια του ΔΛΠ 39, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η εταιρία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

Όλες οι επενδύσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, που αποτελεί την πραγματική αξία της αντιπαροχής που καταβάλλεται, και δεν συμπεριλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.

Μετά την αρχική καταχώρηση, οι επενδύσεις αυτές αποτιμούνται στην πραγματική τους αξία. Για επενδύσεις που διαπραγματεύονται σε μια ενεργό αγορά, η πραγματική αξία προσδιορίζεται με βάση τις δηλωμένες τρέχουσες αγοραίες τιμές στο Χρηματιστήριο κατά το κλείσιμο της αγοράς την ημερομηνία του ισολογισμού.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

ii) Δάνεια και απαιτήσεις

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

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα Δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

2.2.5 Αποθέματα

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

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

2.2.6 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες, που συνήθως έχουν όρο εξόφλησης 30 – 90 ημέρες, καταχωρούνται αρχικά στην αξία της συναλλαγής.

Οι απαιτήσεις από πελάτες εξετάζονται ως προς την εισηπραξιμότητά τους σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική πρόβλεψη απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης που προκύπτουν αναγνωρίζονται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

2.2.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

2.2.8 Μετατροπή ξένου συναλλάγματος

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

2.2.9 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

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

Ο φόρος εισοδήματος αποτελεί έξοδο το οποίο αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση αναγνωρίζονται επίσης στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης. Ο φόρος εισοδήματος αποτελεί έξοδο το οποίο αναγνωρίζεται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση αναγνωρίζονται επίσης στα Ίδια Κεφάλαια.

2.2.10 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση συνταξιοδότησης υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν συσσωρευτεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση

δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά την διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές που αναλύονται στην Σημείωση 4.12 και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στο κόστος μισθοδοσίας στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από τη παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας αναγνωρίζονται σε σταθερή βάση πάνω στην μέση περίοδο έως ότου τα οφέλη του προγράμματος κατοχυρωθούν. Τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, αναγνωρίζονται πάνω στην μέση υπολειπόμενη διάρκεια περίοδο παροχής υπηρεσιών των ενεργών υπαλλήλων και συμπεριλαμβάνονται σαν μέρος του καθαρού κόστους συνταξιοδότησης κάθε έτους εάν, κατά την έναρξη της περιόδου υπερβαίνουν το 10% της μελλοντικής εκτιμώμενης υποχρέωσης για παροχές. Οι υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης δεν χρηματοδοτούνται.

2.2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

2.2.12 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Τα ειδικά κριτήρια καταχώρησης που αναφέρονται πιο κάτω πρέπει επίσης να ισχύουν:

Έσοδα από ΜΑΡΙΝΑ

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού μαρίνας καταχωρούνται όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

Έσοδα από πώληση αγαθών (εστιατόρια)

Τα έσοδα από πώληση αγαθών (εστιατόρια) καταχωρούνται όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

Έσοδα από τόκους:

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

2.2.13 Επιχορηγήσεις

Η εταιρία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια: α) Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί. Καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

2.2.14 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην εταιρία όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις.

Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές

που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.2.15 Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητες της εταιρίας είναι οργανωμένες και διοικούνται ανάλογα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχουν, και κάθε τομέας αντιπροσωπεύει μια στρατηγική επιχειρηματική μονάδα:

Η κύρια δραστηριότητα αφορά την παροχή υπηρεσιών γκολφ. Επιπροσθέτως η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες πληρωμών με πώληση ειδών που σχετίζονται με την παροχή υπηρεσιών γκολφ.

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

2.2.16 Χρηματοπιστωτικά Μέσα

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στον ισολογισμό περιλαμβάνουν τα διαθέσιμα, τις εμπορικές απαιτήσεις, τις λοιπές απαιτήσεις, τις συμμετοχές, τις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα συμψηφίζονται όταν η Εταιρία, σύμφωνα με το νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει ταυτοχρόνως την υποχρέωση. Η Εταιρία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

2.2.17 Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται σύμφωνα με τη μέθοδο Benchmarking του ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού».

2.2.18 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

Έχει γίνει έκδοση νέων ΔΠΧΠ, τροποποιήσεων και διερμηνειών, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

ΔΛΠ 19 (τροποποίηση) Παροχές Προσωπικού (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρίες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Πιθανόν να επιβάλλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης για περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi-employer plans) για τις οποίες δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της λογιστικής καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία.

ΔΛΠ 39 (τροποποίηση) Επιλογή Εύλογης Αξίας (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα ταξινόμησης χρηματοοικονομικών μέσων σε αυτή την κατηγορία. Η εταιρία θεωρεί ότι η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στην κατάταξη των χρηματοοικονομικών μέσων του, καθώς η εταιρία δεν έχει ταξινομήσει άλλα χρηματοοικονομικά μέσα σε τρέχουσα αξία μέσω αποτελεσμάτων, εκτός από τα στοιχεία τα οποία κρατούνται για εμπορικούς σκοπούς. Η Εταιρία θα εφαρμόσουν την τροποποίηση αυτή από 1 Ιανουαρίου 2006.

ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (τροποποίηση) Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές οι οποίες έχουν αποδειχθεί από την Εταιρία ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά στην εύλογη αξία, και μεταγενέστερα να αποτιμώνται στη μεγαλύτερη αξία μεταξύ (α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των σχετικών αμοιβών που έχουν εισπραχθεί και αναβληθεί και (β) της δαπάνης που απαιτείται να ρυθμίσει την δέσμευση κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η Διοίκηση έχει καταλήξει στο συμπέρασμα, ότι αυτή η τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

ΔΠΧΠ 1 (τροποποίηση) Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6, Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (ισχύουν από 1 Ιανουαρίου 2006)

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι σχετικές με τις λειτουργίες της εταιρίας.

ΔΠΧΠ 6, Εξερεύνηση και εκτίμηση ορυκτών πόρων (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων, Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο προερχόμενη από χρηματοοικονομικά μέσα. Ειδικότερα, προκαθορίζει ελάχιστες απαιτούμενες γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο ρευστότητας και τον κίνδυνο αγοράς (επιβάλλει την ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30 (Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων) και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, (Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση). Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρίες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Η Εταιρία εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Η εταιρία θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007.

Διερμηνεία 3, Δικαιώματα εκπομπής αερίων

Η Διερμηνεία αυτή δεν υιοθετήθηκε από την ΕΕ και στη συνέχεια αποσύρθηκε από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία και δεν επηρεάζει τις οικονομικές της καταστάσεις.

Διερμηνεία 4, Προσδιορισμός επιχειρηματικών συμφωνιών που περιλαμβάνουν χρηματοδοτική μίσθωση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Η Διερμηνεία 4 απαιτεί να γίνεται προσδιορισμός του εάν μία επιχειρηματική συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει χρηματοδοτική μίσθωση ή όχι. Συγκεκριμένα απαιτεί να γίνεται εκτίμηση των ακόλουθων δεδομένων: α) εάν η εκπλήρωση της συμφωνίας εξαρτάται από την χρήση συγκεκριμένου παγίου(ων) και β) εάν η συμφωνία δίνει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης του παγίου και μόνο. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Διερμηνεία 4 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων επιχειρηματικών συμφωνιών.

Διερμηνεία 5, Δικαιώματα από Συμμετοχές σε Ταμεία Επαναφοράς, Απόσυρσης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2006)

Η Διερμηνεία 5 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία .

Διερμηνεία 6, Υποχρεώσεις που προκύπτουν από την συμμετοχή σε συγκεκριμένες αγορές - Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός προς απόρριψη (ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2005).

Η Διερμηνεία 6 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

Διερμηνεία 7, Εφαρμογή της προσέγγισης αναμόρφωσης του ΔΛΠ 29- Αναφορές σε υπερπληθωριστικές οικονομίες (ισχύει από 1 Μαρτίου 2006)

Η Διερμηνεία 7 δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

Διερμηνεία 8, Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2 (ισχύει από 1 Μαΐου 2006)

Δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

Διερμηνεία 9, Επανεκτίμηση ενσωματωμένων παραγώγων (ισχύει από 1 Ιουνίου 2006)

Δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

3 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της εταιρίας αποτελούνται από ομολογιακό δάνειο, το οποίο καλύφθηκε από την μητρική εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.», μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες του συγκροτήματος. Η εταιρία κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα του συγκροτήματος είναι κίνδυνος επιτοκίου, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος τιμών ξένου συναλλάγματος και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίες συνοψίζονται πιο κάτω.

Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου δεν υφίσταται.

Κίνδυνος τιμών ξένου συναλλάγματος

Ο κίνδυνος συναλλάγματος δεν υφίσταται.

Κίνδυνος τιμής αγαθών

Ο κίνδυνος που προκύπτει για το συγκρότημα από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρία συναλλάσσεται αποκλειστικά με αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική του συγκροτήματος όπως όλοι οι πελάτες οι οποίοι επιθυμούν να συναλλάσσονται επί πιστώσει υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται σε συνεχή βάση με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Για συναλλαγές που γίνονται σε νομίσιμα εκτός από το κύριο νόμισμα της σχετικής λειτουργικής μονάδας, η εταιρία δεν προσφέρει πιστωτικές διευκολύνσεις χωρίς την ειδική έγκριση του Τμήματος Πιστώσεων. Όσο αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του συγκροτήματος, που αποτελούνται από μετρητά και αντίστοιχα μετρητών, ο κίνδυνος για την εταιρία απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου εντός της εταιρίας.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρία δεν αντιμετωπίζει σοβαρό κίνδυνο ρευστότητας. Οι δε ανάγκες της εταιρείας καλύπτονται από βραχυπρόθεσμο δανεισμό.

4 ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

4.1 Πληροφορίες κατά τομέα

Οι λειτουργικές επιχειρήσεις του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ είναι οργανωμένες και διοικούνται ανάλογα με τη φύση των προϊόντων και των υπηρεσιών που παρέχουν, και κάθε τομέας αντιπροσωπεύει μια στρατηγική επιχειρηματική μονάδα που παρέχει διαφορετικά προϊόντα και εξυπηρετεί διαφορετικές αγορές. Η εταιρία δραστηριοποιείται στους παρακάτω επιχειρηματικούς τομείς:

- Παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού σκαφών (μαρίνα)
- Παροχή υπηρεσιών εστιατορίων

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

4.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

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

Πίνακας Μεταβολών Ενσώματων Παγίων

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	Μηχ/κός εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	Σύνολο
Κόστος Κτήσης (ή τεκμηριώμενο κόστος κτήσης) την 1 Ιανουαρίου 2004	0	1	31	6.686	6.718
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	0	-3	0	-3
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2004	0	1	28	6.686	6.715
Προσθήκες	7.565	1	9	528	8.103
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0	-7.190	-7.190
Μεταφορές	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Χρήσης	0	0	-5	0	-5
Αποσβέσεις Πωληθέντων -	0	0	0	0	0
Διαγραφέντων					
Κόστος Κτήσης (ή τεκμηριώμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2004	7.565	2	41	24	7.631
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-380	0	-8	0	-388
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	7.185	2	33	24	7.243
Προσθήκες	29	9	20	7	65
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις Περιόδου	-458	-1	-8	0	-467
Αποσβέσεις Πωληθέντων -	0	0	0	0	0
Διαγραφέντων					
Κόστος Κτήσης (ή τεκμηριώμενο κόστος κτήσης) την 31η Δεκεμβρίου 2005	7.594	11	61	31	7.696
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-838	-1	-16	0	-855
πλέον/μείον: Τακτοποιήσεις	0	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	6.756	10	45	31	6.841

Τα μηχανήματα αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως του παγίου εξοπλισμού κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ.

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

4.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Πίνακας Μεταβολών Άυλων Παγίων

Ποσά σε χιλ. €

	Software	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1 Ιανουαρίου 2004	0	0
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	0
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2004	0	0
Αγορές	0	0
Αποσβέσεις Χρήσης	0	0
Κόστος Κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2004	0	0
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	0
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	0	0
Αγορές	8	8
Αποσβέσεις Περιόδου	-2	-2
Κόστος Κτήσης την 30 Σεπτεμβρίου 2005	8	8
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-2	-2
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	7	7

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνουν αγορασθέν λογισμικό.

4.4 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση

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

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005		31/12/2004	
	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία				
Ενσώματα & Άυλα Στοιχεία του Ενεργητικού	12		19	
Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού				
Λοιπές Απαιτήσεις	78		95	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	1		1	
Λοιπές προβλέψεις				
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες & Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις				
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	0		
<i>Σύνολο</i>	<u>91</u>	<u>0</u>	<u>115</u>	<u>0</u>
Συμψηφισμός	-91	-91	-115	-115
Σύνολο	91	0	115	0

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

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

4.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρίας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Απαιτηση από Φ.Π.Α	1.188	1.217
Δοσμένες Εγγυήσεις	0	0
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	1.188	1.217

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

4.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Αποθέματα

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Εμπορεύματα	0	5
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά και Είδη συσκευασίας	7	3
Σύνολο	7	8

4.7 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της εταιρίας, αναλύονται ως εξής:

Πελάτες και λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Πελάτες (ανοικτός λογαριασμός)	155	740
Επιταγές Εισπρακτέες	10	2
Σύνολο Καθαρών Απαιτήσεων από Πελάτες	165	742

4.8 Λοιπές απαιτήσεις και λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού

Οι λοιπές απαιτήσεις και τα λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία του Ενεργητικού της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές Απαιτήσεις

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Χρεώστες διάφοροι	11	22
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	5	9
Απαιτήσεις από επιχορηγήσεις παγίων	1.397	1.398
Σύνολο Λοιπών Απαιτήσεων	1.413	1.429

4.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2005	31/12/2004
Διαθέσιμα στο ταμείο	17	10
Διαθέσιμα στις τράπεζες	6	7
Σύνολο	23	17

Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

4.10 Ίδια Κεφάλαια

4.10.1 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας αποτελείται από 710.000 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 7.100.000.

	Μετοχές	Ονομ. αξία	Μ.Κ	Τρόπος κάλυψης
Ίδρυση 20/12/01	9.000	10,00	90.000,00	ΜΕΤΡΗΤΑ
ΕΓΣ 18/11/2002	100.000	10,00	1.000.000,00	ΜΕΤΡΗΤΑ
ΕΓΣ 24/6/2003	371.000	10,00	3.710.000,00	ΜΕΤΡΗΤΑ
ΤΓΣ 27/11/2003	160.000	10,00	1.600.000,00	ΜΕΤΡΗΤΑ
ΕΓΣ 27/2/2004	70.000	10,00	700.000,00	ΜΕΤΡΗΤΑ
	710.000		7.100.000,00	

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

4.10.2 Λοιπά Αποθεματικά

Η ανάλυση των λοιπών Αποθεματικών της εταιρείας έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα και Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2004, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές	0	2	2
μείον: Προσαρμογές Μετάβασης στα ΔΠΧΠ	0	0	
Υπόλοιπο την 01 Ιανουαρίου 2004, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	0	2	2
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2004			
- Αποθεματικό από αποτίμηση μετοχών	0	0	0
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	0	2	2
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2005			
	0	0	0
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005	0	2	2

4.10.3 Υπόλοιπο Κερδών εις νέο

Για την χρήση 2005 δεν θα διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας λόγω μη ύπαρξης κερδών.

4.11 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

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

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Υποχρεώσεις ισολογισμού αρχής	3	2
Συνταξιοδοτικές παροχές	1	1
Σύνολο	4	3
Χρεώσεις στα αποτελέσματα:		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	1	1
Σύνολο	1	1

Η σχετική υποχρέωση της εταιρίας, αναλύεται ως εξής:

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρίας, αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	4	3
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	0	0
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	0	0
Υποχρέωση στον ισολογισμό	4	3

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

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	1	-1
Χρηματοοικονομικό κόστος	0	0
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-5	1
Επιπλέον πληρωμές ή έσοδα/έξοδα	4	1
Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους	1	1

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

	31/12/2005	31/12/2004
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,00%	4,50%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4,00%	4,00%
Πληθωρισμός	2,50%	2,50%
Αναμενόμενος μέσος εργασιακός χρόνος προσωπικού	21,56	20,45

Δημογραφικές Υποθέσεις:

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

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

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

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

4.12 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρίας (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες) αναλύονται ως εξής:

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

1. Ανάλυση Δανεισμού

Μακροπρόθεσμος δανεισμός (ποσά σε χιλ. €)

Ομολογιακό δάνειο μετατρέψιμο σε μετοχές

Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων

31/12/2005	31/12/2004
755	716
755	716

Βραχυπρόθεσμος δανεισμός (ποσά σε χιλ. €)

Δάνεια τραπεζών

Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων

31/12/2005	31/12/2004
784	784
784	784

Σύνολο δανείων

1.539	1.500
--------------	--------------

2. Οι ημερομηνίες λήξης του συνόλου των δανείων είναι οι εξής:

31/12/2005	2 έτη και λιγότερο	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο δανείων (ποσά σε χιλ. €)	784	0	755	1.539
31/12/2004	2 έτη και λιγότερο	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο δανείων (ποσά σε χιλ. €)	784	0	716	1.500

3. Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

31/12/2005	2 έτη και λιγότερο	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός (ποσά σε χιλ. €)	0	0	755	755
31/12/2004	2 έτη και λιγότερο	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός (ποσά σε χιλ. €)	0	0	716	716

Η εταιρεία κατά την χρήση 2004 προέβη σε έκδοση ομολογιακού δανείου ύψους €1.000.000 μετατρέψιμο σε μετοχές σύμφωνα με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 29/3/2004. Η διάρκεια του



ομολογιακού δανείου είναι 7 έτη και αντιστοιχεί σε 20 ομολογίες ονομαστικής αξίας 50.000€ εκάστη. Το δάνειο είναι άτοκο.

Για τον προσδιορισμό του χρηματοοικονομικού κόστους του δανείου που για την χρήση 2005 ανήλθε σε €101.622,35 έχει ληφθεί υπόψη το τρέχον επιτόκιο αγοράς 4%.

4.13 Μελλοντικά έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων

Οι επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων αναλύονται ως εξής:

Μελλοντικά έσοδα κρατικών επιχορηγήσεων

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	1.916	1.916
Εισπράξεις στη χρήση	0	0
Μεταφορά στα αποτελέσματα χρήσεως	-36	0
Σύνολο Λοιπών Απαιτήσεων	1.880	1.916

Η εταιρεία στα πλαίσια του εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων του γκολφ 18 οπών διεθνών προδιαγραφών, η εταιρεία προέβη σε επενδύσεις συνολικού ύψους €8.407.894 με ποσοστό επιχορήγησης δημοσίου 40% (Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας ν. 2601/98).

4.14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Προμηθευτές	137	219
Γραμμάτια πληρωτέα	0	0
Επιταγές πληρωτέες	55	53
Σύνολο	192	272

4.15 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές Υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	31/12/2005	31/12/2004
Προκαταβολές πελατών	0	119
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	20	24
Φόροι πληρωτέοι	7	9
Πιστωτές διάφοροι	28	23
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0	0
Σύνολο	55	175

4.16 Κύκλος Εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της εταιρίας έχει ως εξής:

Κύκλος Εργασιών

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Πωλήσεις προϊόντων	177	188
Πωλήσεις υπηρεσιών	355	313
	532	501

4.17 Ανάλυση Εξόδων ανά κατηγορία

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

- Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων της εταιρίας έχει ως εξής:

Ανάλυση Κόστους Πωληθέντων

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	69	53
Κόστος Αποσβέσεων	467	384
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	281	518
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	60	64
Παροχές τρίτων	247	266
Διάφορα έξοδα	15	8
Σύνολο	1.139	1.293
Μείον: Κόστος ιδιοπαραγωγών	0	358
Κόστος Πωληθέντων	1.139	935

- Η ανάλυση των εξόδων διοίκησης της εταιρίας έχει ως εξής:

Έξοδα Διοίκησης

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Κόστος Αποσβέσεων	2	1
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	152	53
Αμοιβές& έξοδα τρίτων	22	27
Παροχές τρίτων	31	29
Φόροι και τέλη	9	4
Διάφορα έξοδα	5	4
Έξοδα Διοίκησης	221	118
Μείον: Κόστος ιδιοπαραγωγών	0	0
Έξοδα Διοίκησης	221	118

- Η ανάλυση των εξόδων διάθεσης της εταιρίας έχει ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	0
Φόροι και τέλη	0	0
Διάφορα έξοδα	0	11
Έξοδα Διάθεσης	0	11

➤ Οι παροχές προς το προσωπικό της εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

Ανάλυση Παροχών προσωπικού

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	328	453
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	20	24
Αποζημιώσεις τερματισμού υπηρεσίας	0	0
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	11	0
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	0	1
Σύνολο	359	478

4.18 Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης της εταιρίας, αναλύονται ως εξής:

Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Άλλα λειτουργικά έσοδα		
Έσοδα από ενοίκια	0	0
Φιλοδωρήματα προσωπικού	0	0
Κέρδη συναλλαγματικών διαφορών	0	0
Έσοδα επιχορηγήσεων	36	0
Λοιπά	81	104
Σύνολο	117	104
Άλλα λειτουργικά έξοδα		
Ζημιές συναλλαγματικών διαφορών	0	0
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0	0
Λοιπά	-4	0
Σύνολο	-4	0

4.19 Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Χρηματοοικονομικά Έσοδα		
Τόκοι από προεξόφληση δανείων	0	284
Σύνολο	0	284
Χρηματοοικονομικά Έξοδα		
Χρημ/κό κόστος από προεξόφληση αναληφθέντων δανείων	-39	0
Προεξόφληση Υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	0	0
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	-62	-67
Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	0	0
Σύνολο	-101	-67

4.20 Φόρος εισοδήματος

Η δαπάνη για το φόρο εισοδήματος των χρήσεων που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2005 και 2004 αναλύεται ως εξής:

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥ ΦΟΡΟΥ

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Φόρος που σχετίζεται με την δημιουργία προσωρινών διαφορών	-6	4
Φόρος που σχετίζεται με τον τερματισμό προσωρινών διαφορών	0	0
Φόρος που σχετίζεται με την μεταβολή των φορολογικών συντελεστών	0	-6
Φόρος που σχετίζεται με την μεταβολή προσωρινών διαφορών	-18	95
Σύνολο	-24	93

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

4.21 Κέρδη ανά μετοχή

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

Κέρδη ανά μετοχή

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
Κέρδη προ φόρων	-816	-242
Φόροι	-24	93
Κέρδη μετά από φόρους (1)	-840	-149
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (2)	710.000	710.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (λεπτά /μετοχή) (1)/(2)	-1,18	-0,21

4.22 Ανάλυση προσαρμογών πρώτης εφαρμογής ΔΠΧΠ

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
Ποσά σε χιλ. €
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με το ΕΓΛΣ
1-Ιαν-2004
31-Δεκ-2004
6.402
7.467
Προσαρμογές λόγω μετάβασης στα IFRS

Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας

16

114

Αναγνώριση δεδουλευμένων παροχών προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

-2

-3

Αναγνώριση Χρηματοδοτικών Μισθώσεων ως ενσώματες ακινητοποιήσεις και υποχρεώσεις

0

0

Επίδραση από την μη αναγνώριση των εξόδων εγκατάστασης ως ασώματες ακινητοποιήσεις

-43

-34

Επίδραση από την προεξόφληση δανείων ληφθέντων από συνδεδεμένα μέλη

0

284

Αποτίμηση Χρημ/μικών Στοιχείων στην Εύλογη Αξία μέσω των αποτελεσμάτων

0

0

Λοιπά

0

-24

Σύνολο
-29
337
Προσαρμογές λόγω διόρθωσης βασικών λαθών

Αναγνώριση συναλλαγματικών διαφορών αποτίμησης στα αποτελέσματα

0

0

Διαγραφή οφειλόμενου κεφαλαίου

-1.330

0

Μεταφορά επιχορηγήσεων παγίων στα μελλοντικά έσοδα

0

-519

Επίδραση από την αλλαγή των συντελεστών αποσβέσεων των ενσώματων παγίων

0

-380

Σύνολο
-1.330
-899
Σύνολο προσαρμογών
-1.359
-562
Επενδεδυμένα κεφάλαια, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα
5.043
6.905
ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ
Ποσά σε χιλ. €
Σύνολο Αποτελεσμάτων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με το ΕΓΛΣ
31-Δεκ-2004
-153
Προσαρμογές λόγω μετάβασης στα IFRS

Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας

93

Αναγνώριση δεδουλευμένων παροχών προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

-2

Αναγνώριση Χρηματοδοτικών Μισθώσεων ως ενσώματες ακινητοποιήσεις και υποχρεώσεις

0

Επίδραση από την μη αναγνώριση των εξόδων εγκατάστασης ως ασώματες ακινητοποιήσεις

9

Επίδραση από την προεξόφληση δανείων ληφθέντων από συνδεδεμένα μέλη

284

Αποτίμηση Χρημ/μικών Στοιχείων στην Εύλογη Αξία μέσω των αποτελεσμάτων

0

Λοιπά

0

Σύνολο
384
Προσαρμογές λόγω διόρθωσης βασικών λαθών

Αναγνώριση συναλλαγματικών διαφορών αποτίμησης στα αποτελέσματα

0

Επίδραση από την αλλαγή των συντελεστών αποσβέσεων των ενσώματων παγίων

-380

Σύνολο
-380
Σύνολο προσαρμογών
4
Αποτελέσματα, κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα
-149

4.22.1 Σημειώσεις επί των προσαρμογών

(i) – Επίδραση από την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας

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

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος που εφαρμόστηκε για απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα διακανονιστούν τη χρήση 2006 είναι 29%, ενώ για τα στοιχεία που αναμένονται να διακανονιστούν μεταγενέστερα διαμορφώνεται σε 25%. (Ανάλυση σε σημείωση 4.4)

(ii) – Αναγνώριση δεδουλευμένων παροχών προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Με βάση τις νέες λογιστικές αρχές η εταιρία αναγνωρίζει ως υποχρέωση την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Με βάση τις προηγούμενες λογιστικές αρχές, το έξοδο αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης αναγνωρίζονταν σε ταμειακή βάση. Η σχετική υποχρέωση κατά την ημερομηνία μετάβασης ανήλθε σε ποσό € 4 χιλ., η οποία υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης που έγινε από επαγγελματίες αναλογιστές.. (Σημ. 4.12)

(iii) – Αναγνώριση παγίων αποκτηθέντων με χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

Σύμφωνα με τις νέες λογιστικές αρχές που επιβάλλονται από τα ΔΠΧΠ, τα πάγια της εταιρίας που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση εμφανίζονται στο πάγιο ενεργητικό της εταιρίας και η αντίστοιχη υποχρέωση στις υποχρεώσεις. Τα πάγια αυτά αποσβένονται με βάση την ωφέλιμη ζωή τους. Οι υποχρεώσεις από τη χρηματοδοτική μίσθωση εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις ανάλογα με την ημερομηνία εξόφλησής τους. Τα πάγια αυτά έχουν απεικονιστεί στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας στην παρούσα αξία των ελάχιστων πληρωμών η οποία είναι μικρότερη από την εύλογη αξία τους.

(iv) – Επίδραση από την μη αναγνώριση των εξόδων εγκατάστασης ως ασώματες ακινητοποιήσεις

Οι διατάξεις των Δ.Π.Χ.Π. θέτουν πολύ αυστηρές προϋποθέσεις για την καταχώρηση στον ισολογισμό των άυλων περιουσιακών στοιχείων σε αντίθεση με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. ως άυλα πάγια στοιχεία του ενεργητικού θεωρήθηκαν μόνο τα λογισμικά προγράμματα της εταιρίας καθώς και η άδεια λειτουργίας του Καζίνο.

(v) - Λοιπά

Οι λοιπές προσαρμογές αφορούν την τακτοποίηση κάποιων αχρησιμοποίητων προβλέψεων και λοιπών πιστωτικών υπολοίπων τα οποία η Διοίκηση έκρινε ότι κατά την ημερομηνία μετάβασης θα έπρεπε να διαγραφούν.

(vi) –Επίδραση από την μη διενέργεια αποσβέσεων των ενσώματων παγίων καθώς και από τον επαναπροσδιορισμό των αποσβέσεων

Σύμφωνα με το πιστοποιητικό ελέγχου του Ο.Ε.Λ. της ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για την χρήση 2004 «Στους λογαριασμούς του ισολογισμού «Κτίρια-τεχνικά έργα» και «Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις» περιλαμβάνονται κόστη €7.565 χιλ., η μεταφορά των οποίων από τις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2004, ενώ αφορούν εγκαταστάσεις οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης . Συνέπεια αυτού του χειρισμού είναι να μην έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις €371 χιλ. περίπου, οι οποίες στο σύνολό τους θα έπρεπε να επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης. Αντίστοιχα η εταιρεία δεν έχει λογίσει αποσβέσεις επιχορηγήσεων που αναλογούν στα πάγια αυτά, και οι οποίες ανέρχονται σε ποσό €94 χιλ. και αφορούν την τρέχουσα χρήση. Κατά συνέπεια τα αποτελέσματα χρήσεως εμφανίζονται αυξημένα κατά €277 χιλ.».

4.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

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

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



Ποσά σε χιλ. €	ΧΡΕΩΣΕΙΣ							
	31/12/2005				31/12/2004			
	ΑΓΟΡΕΣ	ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΑΓΟΡΕΣ	ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ (μητρική)	0	0	1	1	0	0	1	1
ΜΟΧΛΟΣ	0	0	0	0	0	418	0	418
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Τ.Τ.Β.Ε.	0	25	215	240	0	38	211	249
ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ	2	0	0	2	0	0	0	0
ΓΚΟΛΦ	0	0	0	0	0	19	0	19
ΚΑΖΙΝΟ Ρ.Σ	0	0	0	0	14	0	0	14
ΚΤΗΜΑ	7	0	0	7	2	0	0	2
ΣΥΝΟΛΟ	9	25	216	250	16	475	212	703

Ποσά σε χιλ. €	ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ							
	31/12/2005				31/12/2004			
	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΟ
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Τ.Τ.Β.Ε.	5	0	0	5	7	0	0	7
ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ	0	1	0	1	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ	5	1	0	6	7	0	0	7



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

ΕΝΔΟΕΤΑΙΡΙΚΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ				
	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	
<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004	01/01 - 31/12/2005	01/01 - 31/12/2004
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ (μητρική)	0	75	0	0
ΜΟΧΛΟΣ	26	0	0	15
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ	58	0	0	3
ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ	0	36	0	0
ΒΙΛΛΑΤΖ INN	0	0	0	67
ΓΚΟΛΦ	0	12	0	0
ΚΑΖΙΝΟ P.C	0	0	183	475
ΚΤΗΜΑ	0	0	0	112
ΣΥΝΟΛΟ	84	123	183	

4.24 Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

4.24.1 Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

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

4.24.2 Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Η εταιρία σαν μισθωτής

Μεταξύ της εταιρίας και της ιδιοκτήτριας του ακινήτου όπου στεγάζεται η επιχειρηματική δραστηριότητα, υπάρχει ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως από 12/9/2001, σύμφωνα με το οποίο η εταιρία έχει μισθώσει το σύνολο των εγκαταστάσεων μαρίνες, για διάστημα 19 ετών.

Το ετήσιο μίσθωμα έχει προσδιοριστεί ως 25% επί των ακαθαρίστων εσόδων της εταιρίας και ως εκ τούτου τα μελλοντικά ελάχιστα μισθώματα βάση της σύμβασης αυτής δεν μπορούν να προσδιοριστούν αξιόπιστα.

Επίσης η εταιρία μισθώνει χώρο για γραφεία έναντι ετήσιου μισθώματος € 656,71. Οι συμβάσεις είναι ετήσιες και ανανεώνονται σε κάθε έτος. Το μίσθωμα καταβάλλεται στην μητρική εταιρία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» ύψους 633,89 ευρώ και στην συνδεδεμένη εταιρία «ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.» ύψους 437,80 ευρώ. Τα μελλοντικά ελάχιστα μισθώματα βάση της σύμβασης αυτής δεν μπορούν να προσδιοριστούν.