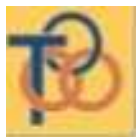


**ΟΜΙΛΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
"ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ"**



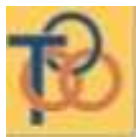
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019**

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

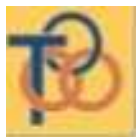
A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	5
Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	53
1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	59
2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	60
3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	62
4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	63
5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	64
ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ.....	65
5.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	65
5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές.....	67
5.2.1. Βάση Παρουσίασης	67
5.2.2. Βάση επιμέτρησης.....	67
5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης.....	67
5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων	68
5.3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	68
5.4. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	70
5.5. Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16	73
5.6. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	77
5.6.1. Κρίσεις.....	77
5.6.2. Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές	78
6. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές	81
6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα	81
6.2. Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες.....	82
6.3. Δομή ομίλου	85
6.4. Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	86
6.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	86
6.6. Επενδύσεις σε ακίνητα	88
6.7. Δικαιώματα χρήσης.....	89
6.8. Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....	90
6.9. Απομείωση αξίας μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού (άυλα στοιχεία του ενεργητικού και ενσώματα πάγια) 91	
6.10. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	92
6.10.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης	92
6.10.2. Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	92
6.10.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.....	93
6.10.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	94
6.10.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	96



6.10.6. Συμφητισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	96
6.11. Αποθέματα	97
6.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	97
6.13. Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων	98
6.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	99
6.15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	100
6.16. Κρατικές Επιχορηγήσεις	102
6.17. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις	102
6.18. Αναγνώριση εσόδων	103
6.19. Μισθώσεις	107
6.20. Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού	108
6.21. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες	108
7. Τομείς πληροφόρησης – Εποχικότητα – Μισθώσεις	110
7.1. Τομείς Πληροφόρησης	110
7.1.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί τομείς	110
7.1.2. Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς	113
7.2. Εποχικότητα	113
7.3. Λειτουργικές Μισθώσεις – Απαιτήσεις	113
8. Επεξηγήσεις Οικονομικών Καταστάσεων	115
8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	115
8.2. Δικαιώματα χρήσης	118
8.3. Επενδύσεις σε ακίνητα	118
8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	119
8.5. Επενδύσεις σε θυγατρικές	120
8.6. Χρηματοοικονομικά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση	121
8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	122
8.8. Αποθέματα	122
8.9. Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες	122
8.10. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	123
8.11. Λοιπές απαιτήσεις	123
8.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	123
8.13. Ίδια κεφάλαια	124
8.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	126
8.15. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	128
8.16. Δανειακές υποχρεώσεις	128
8.17. Επιχορηγήσεις	130
8.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	130
8.19. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	130
8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	131
8.21. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα - Διακοπείσες δραστηριότητες	131
8.22. Λειτουργικά έξοδα	133



8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα.....	134
8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα.....	135
8.25. Ζημιές ανά μετοχή.....	135
8.26. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού.....	135
8.27. Προσαρμογές ταμειακών ροών.....	136
8.28. Φόρος εισοδήματος.....	136
8.29. Εμπράγματα βάρη.....	137
8.30. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη.....	137
8.31. Μεταβολές κονδυλίων αποτελεσμάτων χρήσης.....	138
8.32. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....	140
8.33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	143
8.34. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου.....	143
8.35. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία.....	148
8.36. Διαθεσιμότητα οικονομικών καταστάσεων.....	150
8.37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	150



A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

1. Κωνσταντίνος Στέγγος του Ανδρέα, κάτοικος Αλίμου Αττικής, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Γεώργιος Στέγγος του Κωνσταντίνου, κάτοικος Άλιμου Αττικής, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος,
3. Ανδρέας Ρόκκος του Γουΐδου, Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

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

(α) οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για τη χρήση από 01/01/2019-31/12/2019 οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του εκδότη καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανόμενων ως σύνολο, και

(β) η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της Εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Άλιμος, 26 Ιουνίου 2020

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

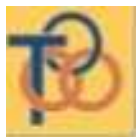
Ο Αντιπρόεδρος και Διευθύνων
Σύμβουλος

Το Μέλος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΒ 342754

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ.
ΣΤΕΓΓΟΣ
ΑΔΤ. ΑΖ 592390

ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΡΟΚΚΟΣ
ΑΔΤ. ΑΖ ΑΖ 028199



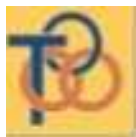
Β. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως "Έκθεση"), αφορά στην χρονική περίοδο της χρήσεως 2019 (01/01/2019 - 31/12/2019). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις διατάξεις των άρθρων 150 παρ. 3 και 153 παρ. 3 και της παρ. 1 του άρθρου 152 του Κ.Ν. 4548/2018, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 καθώς και τις κατ' εξουσιοδότηση του ίδιου Νόμου εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και συνοδεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της αυτής περιόδου (01/01/2019 - 31/12/2019).

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

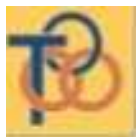
ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%
T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	96,06%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	88,42%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	92,24%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	91,23%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%

Μέθοδος Αναλογικής ενοποίησης	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. - ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. - ΑΚΤΩΡ Α.Τ.Ε. - ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΣΗΡΑΓΓΑΣ ΑΙΓΙΟΥ	ΕΛΛΑΔΑ	30,00%



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

Ενόψει δε του ότι από την Εταιρεία συντάσσονται και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία, με κύριο σημείο αναφοράς τα εταιρικά και τα ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα της Εταιρείας και των συνδεδεμένων προς αυτήν επιχειρήσεων. Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά στη χρήση 2019. Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:



ΕΝΟΤΗΤΑ Α'

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Το ΔΣ της εταιρείας στις 17/1/2019, αφού έλαβε υπόψη πρώτον γενικότερα την οικονομική κατάσταση της χώρας και ειδικότερα της εταιρείας αλλά και του Ομίλου στον οποίο ανήκει και την εξ' αυτής προκύπτουσα ανάγκη αξιοποίησης της περιουσίας της και των θυγατρικών αυτής και δεύτερον την σχετική πρόταση του Διεθνούς Οίκου Cushman & Wakefield, sro, εξειδικευμένου στην παροχή συμβουλών σε θέματα real estate, μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων επί του θέματος, αποφάσισε ομόφωνα την υπογραφή, από κοινού με την θυγατρική του Ομίλου εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και τον βασικό μέτοχο κ. Κωνσταντίνο Α. Στέγγο, ιδιωτικού συμφωνητικού με την εταιρεία Cushman & Wakefield, sro, προκειμένου αυτή αφενός να δραστηριοποιηθεί για την αρχική σύσταση σε επενδυτές και αφετέρου να παρέχει υποστήριξη της συναφούς συναλλαγής με σκοπό την σύναψη σύμβασης μεταβίβασης του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., που κατείχαν οι παραπάνω βασικοί μέτοχοί της.

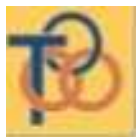
Το ΔΣ της εταιρείας στις 5/2/2019 λαμβάνοντας υπόψη α) το γεγονός ότι η αναχρηματοδότηση του δανεισμού του ομίλου μέσω του Ελληνικού Τραπεζικού Συστήματος υπήρξε δυσχερής, β) τις λοιπές προσπάθειες αξιοποίησης της περιουσίας του Ομίλου, ενέκρινε την εξέταση εναλλακτικών μεθόδων χρηματοδότησης, ιδίως μέσω αλλοδαπών χρηματοδοτικών σχημάτων.

Το ΔΣ της εταιρείας στις 6/3/2019, κατόπιν της απώλειας της μη εκτελεστικής Α' Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου Ζωής Στέγγου, η οποία έφυγε από τη ζωή στις 19 Ιουλίου 2018 και μετά τις από 04/03/2019 παραιτήσεις των μη εκτελεστικών μελών, κ.κ. Στυλιανής Στέγγου του Κωνσταντίνου και Χρυσής Στέγγου του Κωνσταντίνου, τις οποίες αποδέχθηκε εξέλεξε ομόφωνα ως μη εκτελεστικά μέλη αυτού, τους κ.κ. Χρήστος Ζήκο του Αχιλλέα, Βασιλική Ρούτη του Αναστασίου και Χαράλαμπο Γαρμπή του Νικολάου, στην θέση των ανωτέρω μελών και καθόρισε τις ιδιότητες των μελών του Δ.Σ ως εξής:

A. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

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

B. ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ



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

Γ. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ) ΜΕΛΗ

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

Το ΔΣ της εταιρείας στις 31/5/2019, μετά τις από 30/05/2019 παραιτήσεις α) του εκτελεστικού μέλους κ. Αθανάσιου Κλαπαδάκη του Νικολάου, και β) των μη εκτελεστικών μελών, κ.κ. Ανδρέα Στέγγου του Κων/νου, Μαριάννας Στέγγου του Κων/νου, Χρήστου Ζήκου του Αχιλλέα και Βασιλικής Ρούτη του Αναστασίου, τις οποίες αποδέχθηκε εξέλεξε ομόφωνα ως μη εκτελεστικό μέλος αυτού, την κ. Μαρίνα Γιωτάκη του Βασιλείου, χωρίς να αναπληρώσει τις λοιπές κενές θέσεις, και καθόρισε τις ιδιότητες των μελών του Δ.Σ. ως εξής:

Α. ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

1. Κων/νος Στέγγος του Ανδρέα, Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Γεώργιος Στέγγος του Κων/νου, Αντιπρόεδρος, Δ/νων Σύμβουλος και Γενικός Διευθυντής.
3. Ανδρέας Ρόκκος του Γουϊδου, μέλος.

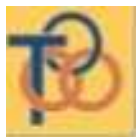
Β. ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

4. Μαρίνα Γιωτάκη του Βασιλείου, μέλος.
5. Χαράλαμπος Γαρμπής του Νικολάου, μέλος

Γ. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ (ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ) ΜΕΛΗ

6. Σπυρίδων Μαγκλιβέρας του Ευαγγέλου, μέλος.
7. Δημήτριος Βασιλόπουλος του Αλεξάνδρου, μέλος.

Το Δ.Σ. της εταιρείας στις 11/6/2019, παραμένοντας προσηλωμένο στην επιδίωξη του εταιρικού συμφέροντος και στη μεγιστοποίηση της αξίας της επένδυσης των μετόχων αυτής, μετά από διαλογική συζήτηση και με ομόφωνη απόφαση του συνόλου των μελών του αποφάσισε την εισφορά του συνόλου των μετοχών της

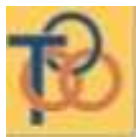


Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ που κατείχε η Τεχνική Ολυμπιακή στην εύλογη αξία τους όπως αυτή είχε αναγνωρισθεί και απεικονιστεί στα βιβλία της, ήτοι 266.892.694,59€, στην 100% υπό ίδρυση τότε θυγατρική αυτής με την επωνυμία «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» με έδρα την Κύπρο. Στην εν λόγω απόφαση οδηγήθηκε το ΔΣ καθόσον μετά από προηγούμενη απόφασή του για την εξέταση εναλλακτικών μεθόδων αναχρηματοδότησης του δανεισμού του Ομίλου, διαπιστώθηκε η αδυναμία του Ελληνικού Τραπεζικού συστήματος να συνδράμει προς αυτήν την κατεύθυνση και ότι στο πλαίσιο συζητήσεων με πιστωτικά ιδρύματα και λοιπά χρηματοδοτικά σχήματα της αλλοδαπής έγινε αντιληπτό ότι η από την Τεχνική Ολυμπιακή εισφορά του συνόλου των μετοχών της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ σε 100% θυγατρική της θα καθιστούσε πιο ευέλικτη τη χρηματοδότηση του Ομίλου και ειδικότερα της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ και της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και επιπλέον, η εισφορά των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ θα επέτρεπε την περαιτέρω αναδιάρθρωση και ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου σε συναφείς κλάδους και θα διευκόλυνε τυχόν μελλοντικές επενδυτικές δυνατότητες αυτού.

Στις 12/6/2019 η εταιρεία αγόρασε από την θυγατρική της ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΕ τις 35 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ που κατείχε η θυγατρική στην εύλογη αξία των μετοχών όπως αυτή διαμορφώθηκε και αποτυπώθηκε στις τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις, στις 31/12/2018, ήτοι €220,254471 ανά μετοχή, και συνολικά στο ποσό των επτά χιλιάδων επτακοσίων οκτώ ευρώ και ενενήντα ενός λεπτών (7.708,91 ευρώ). Μετά την αγορά η εταιρεία πλέον κατείχε 1.211.782 μετοχές της θυγατρικής της Πόρτο Καρράς Α.Ε. ποσό των 266.900.404€, με βάση την αναγνωρισθείσα και αποτυπωθείσα αξία ανά μετοχή στις τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις, στις 31/12/2018.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 2/7/2019 παρείχε την έγκρισή της για την εισφορά των 1.211.782 μετοχών, που κατείχε στην θυγατρική της Πόρτο Καρράς Α.Ε., στην νέα, κατά 100%, θυγατρική της «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd», με έδρα την Κύπρο, στο ποσό των 266.900.404€, με βάση την αναγνωρισθείσα και αποτυπωθείσα στις τελευταίες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις, στις 31/12/2018. Η Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ έλαβε 173.338.015 μετοχές ονομαστικής αξίας 1€ εκάστη της παραπάνω θυγατρικής, δηλαδή η παραπάνω αξία ισοδυναμεί με το καταχωρημένο στα βιβλία κόστος κτήσης, ενώ η διαφορά των 93.562.389€, μεταξύ της παραπάνω αναγνωρισμένης αξίας και της αξίας των μετοχών που έλαβε από την θυγατρική «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd», αναγνωρίσθηκε στην θυγατρική «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» ως αποθεματικό εισφοράς της μετόχου Τεχνικής Ολυμπιακής ΑΕ.

Το Δ.Σ. της εταιρείας στις 20/6/2019 λαμβάνοντας υπόψη α) το σχέδιο σύμβασης και προγράμματος ομολογιακού δανείου μεταξύ της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. (βασικός μέτοχος της οποίας ήταν η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., η οποία κατείχε τότε το 88,42% του μετοχικού της κεφαλαίου), της εταιρείας FORTRESS CREDIT CORPORATION, για την αρχική κάλυψη των ομολογιών, και της τράπεζας ALPHA BANK, ως Εκπρόσωπος των Ομολογιούχων και Διαχειριστής Πληρωμών, για ποσό ύψους έως 45 εκ. Ευρώ διάρκειας 18 μηνών με δικαίωμα παράτασης για 2 εξάμηνα, β) την από 14/06/2019 έκθεση της ελεγκτικής εταιρείας PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 101 ν. 4548/2018 και η οποία αξιολόγησε κατά πόσο η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούσαν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανόμενων των μετόχων μειοψηφίας της εταιρείας και εξήγησε τις παραδοχές



στις οποίες βασίσθηκε αυτή μαζί με τις μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν, γ) τους βασικούς όρους της σύμβασης εγγύησης και του ενεχύρου, δ) το γεγονός ότι η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. αλλά και οι θυγατρικές αυτής δεν αναλάμβαναν ουσιώδη κίνδυνο και, συνεπώς, δεν πρόκειται να εισπράξουν αντάλλαγμα από την ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ για την παροχή της εγγύησης και του ενεχύρου λόγω της μεγάλης ακίνητης περιουσίας της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, ε) την ανάγκη αναχρηματοδότησης του δανεισμού της Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, στ) το όφελος της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. αλλά και των λοιπών εταιρειών του ομίλου από την αναχρηματοδότηση του τραπεζικού δανεισμού της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και την ενίσχυση των χρηματοροών αυτής και ζ) το γεγονός ότι η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. δεν αναλάμβανε ουσιώδη κίνδυνο από την παροχή των ανωτέρω ασφαλειών, ενέκρινε την παροχή εγγύησης υπέρ των ομολογιούχων και την σύσταση ενεχύρου τόσο επί των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. τις οποίες κατείχε έμμεσα ή άμεσα, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των ομολογιούχων όσο και επί των μετοχών της Κυπριακής εταιρίας Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD, θυγατρική της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., η οποία πλέον θα κατείχε τις μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. Αντίστοιχες εγγυήσεις παρείχαν και οι θυγατρικές της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.» και «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.», ως και η συνδεδεμένη «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΑ ΓΑΛΗΝΗ Α.Ε.».

Η εγγύηση και το ενέχυρο για την εξασφάλιση των απαιτήσεων κατά της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. από το προαναφερόμενο ομολογιακό δάνειο παρασχέθηκε στις 26/7/2019 οπότε και καταρτίσθηκε η σύμβαση ομολογιακού δανείου. Η εκταμίευση έγινε στις 12/8/2019. Η ΤΓΣ των μετόχων στις 11/9/2019 ενέκρινε την ως άνω παρασχεθείσα εγγύηση.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση, στις 11/9/2019 ενέκρινε την πρόταση του ΔΣ για την πολιτική αποδοχών για τα μέλη του ΔΣ της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 110 του Ν 4548/2018.

Η Διοίκηση της Κυπριακής εταιρίας Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD, θυγατρική της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. στα πλαίσια των διερευνήσεων και ενεργειών για την αξιοποίηση της περιουσίας της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ειδικότερα της αναζήτησης επενδυτών για την απόκτηση του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών, αποφάσισε στις 3/12/2019 να έρθει σε συμφωνία με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd για την μεταβίβαση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Το ΔΣ της εταιρείας, σε συνέχεια των διερευνήσεων και ενεργειών για την αξιοποίηση της περιουσίας του Ομίλου και ειδικότερα της αναζήτησης επενδυτών για την απόκτηση του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ως και των συναφών διαπραγματεύσεων για την επίτευξη συμφωνίας της θυγατρικής του Ομίλου εταιρείας Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd για την μεταβίβαση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., που η εν λόγω θυγατρική μας κατείχε και λαμβανομένου αφενός υπόψη ότι, στα πλαίσια της παραπάνω συμφωνίας είχε τεθεί από την ενδιαφερόμενη ως άνω εταιρεία όρος μεταβίβασης σε αυτήν και του συνόλου των μετοχών των θυγατρικών της εταιρείας μας εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.,



ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς και αφετέρου ότι ο Πρόεδρος της εταιρείας είχε δηλώσει στα λοιπά μέλη του Δ.Σ. πως αποδεχόταν να μεταβιβάσει στην ίδια ως άνω εταιρεία τις υπόλοιπες μετοχές των προαναφερόμενων εταιρειών που ο ίδιος κατείχε, το Δ. Σ. της εταιρείας στις 4/12/2019 αποφάσισε / ενέκρινε ομόφωνα την πώληση από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd του συνόλου των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών της που αυτή κατείχε και ειδικότερα:

α. Των 4.533.340 μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 96,06% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 186.660 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 3,94%, που κατείχε.

β. Των 488.105 μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 91,23% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 46.895 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 8,77%, που κατείχε.

γ. Των 701.034 μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 92,24% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 58.966 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 7,76%, που κατείχε.

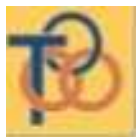
Το ΔΣ στις 31/12/2019 και σύμφωνα με της από 11/9/2019 απόφαση της ΤΓΣ με την οποία είχε εγκριθεί το ποσό των διακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (250.000€) για αμοιβές των μελών του ΔΣ, ενέκρινε τη χορήγηση αμοιβών συνολικού ποσού €30.000.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

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

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

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



το ποσό αυτό. Πέραν αυτού ουδέν άλλο στοιχείο προέκυψε κατά τον έλεγχο του εισοδήματος. Ως προς τον φόρο της Ακίνητης Περιουσίας ο έλεγχος δεν διαπίστωσε διαφορές για καταλογισμό.

Το ΔΣ της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στις 11/6/2019 αποφάσισε τη λήψη δανείου ύψους 45 εκ ευρώ από αλλοδαπό επενδυτικό οίκο και δη την έκδοση ομολογιακού δανείου το οποίο αναλήφθηκε από την εταιρεία FORTRESS CREDIT CORPORATION (FORTRESS), με έκδοση ισόποσου ομολογιακού δανείου, διάρκειας 18 μηνών με δικαίωμα παράτασης για 2 εξάμηνα.

Οι βασικοί όροι του δανεισμού συνοψίζονται ως εξής:

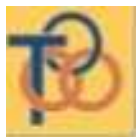
Ονομαστικό ποσό δανείου ύψους € 45 εκ. το οποίο χρησιμοποιήθηκε για:

- Αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου βραχυπρόθεσμου δανεισμού ύψους έως € 22,5 εκ.
- Αποπληρωμή συγκεκριμένων υφιστάμενων υποχρεώσεων και κάλυψη αναγκών κεφαλαίου κίνησης έως € 22,5 εκ.

Εμπράγματα εξασφαλίσεις από την Εταιρεία προς τον Εκπρόσωπο των Ομολογιούχων:

- Εγγραφή Α' προσημείωσης επί των:
 - Ξενοδοχείο Σιθωνία
 - Ξενοδοχείο Μελίτων
 - Πόρτο Καρράς μαρίνα
 - Πόρτο Καρράς γήπεδο Γκολφ
 - Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη
 - Λοιπά πάγια
- Εγγραφή Β' προσημείωσης επί του:
 - "Marina Village & Yacht Club".

Στο πλαίσιο της ως άνω συμφωνίας, η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. παρέσχε εγγύηση υπέρ των ομολογιούχων, ως παραπάνω αναφέρεται. Επίσης, η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. σύστησε και ενέχυρο επί των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. τις οποίες κατείχε έμμεσα ή άμεσα, υπέρ του Εκπροσώπου των Ομολογιούχων, για λογαριασμό των ομολογιούχων. Επειδή οι εν λόγω μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. κατέχονταν από την Κυπριακή εταιρία Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD, θυγατρική της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., το ενέχυρο συστάθηκε και επί των μετοχών της εταιρίας αυτής. Αντίστοιχα, οι θυγατρικές της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» και η συνδεδεμένη «ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» παρείχαν εγγύηση υπέρ των ομολογιούχων.



Το ΔΣ έλαβε την απόφαση λήψης του δανείου αυτού από τον εν λόγω αλλοδαπό χρηματοδοτικό οίκο για την αναχρηματοδότηση του δανεισμού της εταιρείας, καθόσον η αναχρηματοδότηση αυτή μέσω του Ελληνικού Τραπεζικού Συστήματος αποδείχθηκε δυσχερής.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στις 2/7/2019 ενέκρινε την ως άνω απόφαση του Δ.Σ. Η εκταμίευση του εν λόγω δανείου έγινε στις 12/8/2019.

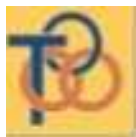
Το ΔΣ της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στις 27.09.2019, αποφάσισε την έναρξη διαδικασιών κοινής (ολικής) διάσπασης της εταιρείας με απορρόφηση του κατασκευαστικού κλάδου αυτής από την εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε» και μεταβίβαση των λοιπών κλάδων και δραστηριοτήτων (ήτοι του ξενοδοχειακού κλπ.) σε νέα υπό σύσταση εταιρεία. Απώτερος σκοπός της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ ήταν να οδηγηθεί μέσω του σχεδιαζόμενου μετασχηματισμού στην βέλτιστη αξιοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της, με την συμμετοχή τρίτων επενδυτών. Προς τούτο, ύστερα από σχετικό ενδιαφέρον που εκδηλώθηκε από εκπροσώπους επενδυτικού σχήματος, η εταιρεία αποφάσισε με γνώμονα το εταιρικό συμφέρον, να εισέλθει σε διαπραγματεύσεις μαζί τους, προκειμένου οι τελευταίοι να αποκτήσουν την νέα εταιρεία που θα προέλθει από τον μετασχηματισμό.

Επίσης το ΔΣ της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ στις 13/11/2019 μετά από μελέτη του πρόσφατα ψηφισθέντος νόμου περί εταιρικών μετασχηματισμών (ν. 4601/2019) ανακάλεσε την ως άνω απόφασή του για την έναρξη των διαδικασιών κοινής (ολικής) διάσπασης της καθόσον ύστερα από ενδελεχή μελέτη, αξιολόγηση και αντιπαραβολή με την κοινή διάσπαση, αναδείχθηκε ότι η μορφή μετασχηματισμού η οποία εξυπηρετεί με τον καλύτερο τρόπο τα συμφέροντα της εταιρείας είναι εκείνη της μερικής διάσπασης (και όχι της κοινής διάσπασης). Με την μερική διάσπαση αφενός διατηρείται η νομική αυτοτέλεια της διασπώμενης (καθώς αυτή δεν λύεται) και αφετέρου ο κλάδος ή οι κλάδοι που αποσπώνται από αυτήν, μεταβιβάζονται στην επωφελούμενη εταιρία με το πλεονέκτημα της καθολικής διαδοχής. Τις μετοχές δε που εκδίδει η επωφελούμενη αποκτούν οι μέτοχοι της διασπώμενης απευθείας.

Σε συνέχεια της παραπάνω απόφασης, το Διοικητικό Συμβούλιο της ως άνω θυγατρικής εταιρείας την ίδια ημέρα αποφάσισε την έναρξη διαδικασιών της μερικής διάσπασης της Εταιρείας σε δύο (2) τμήματα, με μεταβίβαση του κατασκευαστικού κλάδου σε νέα (συνιστώμενη ταυτόχρονα - επωφελούμενη) ανώνυμη εταιρεία, με διατήρηση του ξενοδοχειακού κλάδου (ήτοι των κλάδων και δραστηριοτήτων παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών, διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, ελλιμενισμού, καζίνο κ.λπ.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 επ. του κ.ν 4601/2019, υπό τους ειδικότερους όρους που θα διατυπώνονταν στη συνέχεια στο καταρτισθησόμενο σχέδιο σύμβασης διάσπασης.

Επίσης, το Διοικητικό Συμβούλιο της ως άνω θυγατρικής αποφάσισε ομόφωνα τα εξής:

Α) Τη διενέργεια απογραφής της Εταιρείας και τη σύνταξη Ισολογισμού Μετασχηματισμού με βάση τις οικονομικές καταστάσεις με ημερομηνία 30.9.2019.



Β) Την ανάθεση της εκτίμησης της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του μεταβιβαζόμενου κλάδου καθώς και των λοιπών κλάδων που θα παραμείνουν στην εταιρεία, στην ελεγκτική εταιρεία «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ».

Στις 10/4/2020 η ΕΓΣ των μετόχων της εν λόγω θυγατρικής εταιρείας ενέκριναν :

α) το σχέδιο της ως άνω διάσπασης,

β) την μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου αυτής, κατά το ποσό των Ευρώ δεκαοχτώ εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων τριακοσίων οκτώ και λεπτών πενήντα εννέα (€18.700.308,59), με την ακύρωση 187.003 μετοχών και την παράδοση στους μετόχους, μετοχών της νεοϊδρυόμενης εταιρείας «Τ.Ο CONSTRUCTIONS Α.Ε», ανάλογα με την συμμετοχή ενός εκάστου εξ αυτών, λόγω της Μερικής Διάσπασης της Εταιρείας,

γ) την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας με μετρητά για το ποσό των €8,59, για σκοπούς στρογγυλοποίησης.

δ) την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας και κωδικοποίηση του.

ε) την σύσταση της νέας εταιρείας με την επωνυμία Τ.Ο.CONSTRUTIONS Α.Ε. (στην οποία θα μεταβιβασθεί ο κατασκευαστικός κλάδος) και έγκριση του καταστατικού αυτής.

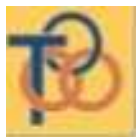
Ακολούθως, στις 8/5/2020 υπογράφηκε η υπ.αρ.44980 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου της ως άνω μερικής διάσπασης και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ στις 11/5/2020.

Τέλος, στις 11/5/2020 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ η σύσταση της νέας εταιρείας «Τ.Ο.CONSTRUTIONS Α.Ε.».

Το ΔΣ της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στις 12/11/2019 αποφάσισε την διαγραφή του υποκαταστήματος της που εδρεύει στο Βουκουρέστι - Ρουμανία, με την επωνυμία PORTO CARRAS SA ATENA SUCURSALA BUCURESTI, με έδρα το 82-92 Nordului Road, Tronson Constance, semigasement, γραφείο αριθ. 5, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Εμπορίου του Βουκουρεστίου με αρ. J40 / 757/2013, με μοναδικό κωδικό εγγραφής 31128191, καθόσον έχει τελειώσει τη δραστηριότητά του.

Η Διοίκηση της θυγατρικής Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, λαμβάνοντας υπόψη την εκτίμηση των ακινήτων που ζήτησε ο ορισθείς από την εν λόγω θυγατρική εταιρεία ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής κ. Α.Προκοπίδης της ελεγκτικής εταιρείας ΕΥΡΟΕΛΕΚΤΙΚΗ ΑΕ, στα πλαίσια της μερικής διάσπασης της εταιρείας με ημερομηνία μετασχηματισμού 30/9/2019 από την εταιρεία «Δανός ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ & ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ an alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE» και με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των οικονομικών της καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια, προέβη στην προσαρμογή της αξίας των ακινήτων του ως άνω συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ιδιοκτησίας της σε € 334,2 εκ. την 30/09/2019, μειωμένη κατά € 60,3 εκ. έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 31/12/2018.

Επίσης η Διοίκηση της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις προσφορές ενδιαφερόμενων αγοραστών οι οποίες είχαν κατατεθεί στην εταιρεία Cushman & Wakefield, στο ως έχει αναφερθεί παραπάνω και πάντα με γνώμονα την εμφάνιση και απεικόνιση των οικονομικών της καταστάσεων με την μέγιστη δυνατή πληρότητα και ακρίβεια,



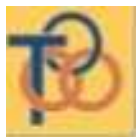
προέβη σε περαιτέρω προσαρμογή της αξίας των ακινήτων του ως άνω συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ιδιοκτησίας της σε € 276 εκ. την 31/12/2019, μειωμένη κατά € 58,2 εκ. έναντι της αντίστοιχης εκτίμησης της 30/09/2019.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Στις 28/2/2020 το ΔΣ της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη α) τις από 28/2/2020 σε προγενέστερη ώρα αποφάσεις των ΔΣ θυγατρικών εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε, ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. με τις οποίες αυτά έκριναν ότι η εν λόγω εταιρείες δεν έχουν την κατάλληλη υποδομή για την διεκδίκηση των απαιτήσεών τους από οφειλόμενα πελατών τους, ήδη υφιστάμενων, αλλά και όποιων προκύψουν μελλοντικά και αφορούν σε παροχή υπηρεσιών των οποίων η παροχή ανάγεται σε χρόνο πριν την ημερομηνία λήψης των ως άνω αποφάσεων, ενώ η μητρική τους εταιρεία μας διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές, ήτοι οργανωμένες διοικητικές, οικονομικές και νομικές υπηρεσίες, για την επιτυχή αναζήτηση και είσπραξη των οφειλομένων και ότι ως εκ τούτου είναι προς το συμφέρον των υπόψη θυγατρικών εταιρειών και γενικότερα του Ομίλου της εταιρείας μας, στον οποίο οι ως άνω εταιρείες ανήκουν, η εκχώρηση των απαιτήσεων αυτών στην εταιρεία μας και δεύτερον τις από 27/2/2020 έγγραφες δηλώσεις του Προέδρου της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ και μετόχου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε κατά ποσοστό 8,77%, της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε κατά ποσοστό 3,94% προς τα Δ.Σ. και των δύο εταιρειών, ότι παραιτείται των δικαιωμάτων του από τις εν λόγω απαιτήσεις και συναινεί στην εκχώρησή τους στην εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, περαιτέρω, δε διότι και το Δ.Σ. έκρινε ότι πράγματι αυτή η εκχώρηση ήταν προς το συμφέρον και των δύο εταιρειών αλλά και γενικότερα του Ομίλου μας, μετά από διαλογική συζήτηση και με ομόφωνη απόφαση του συνόλου των μελών του, αποφάσισε την αναδοχή από την εταιρεία μας της εκχώρησης όλων των μέχρι τότε απαιτήσεων των θυγατρικών εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε, ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. από πελάτες τους, ως και αυτών που θα προκύψουν μελλοντικά και αφορούν σε παροχή υπηρεσιών τους που έγινε σε πελάτες των παραπάνω θυγατρικών εταιρειών σε χρόνο πριν την ημερομηνία λήψης της εν λόγω απόφασης.

Στις 10/4/2020 το ΔΣ της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους πενήντα εννέα εκατομμυρίων Ευρώ (€ 59.000.000,00), κατάρτιση, κατά το άρθρο 60 παρ. 3 του Ν.4548/2018 του Προγράμματος εκδόσεως κοινού εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου, μετά συμβάσεων καλύψεως, παροχή εξασφαλίσεων και παροχή εξουσιοδότησης σε εκπρόσωπο της εταιρείας για την υπογραφή των σχετικών εγγράφων. Το εν λόγω δάνειο καλύφθηκε από την εταιρεία «BELTERRA INVESTMENTS Ltd» και από αυτό εξοφλήθηκε το δάνειο προς την FORTRESS ποσού €53.994.360 στις 15/4/2020.

Πώληση των μετοχών της εταιρείας «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» καθώς και των θυγατρικών εταιρειών της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ που δραστηριοποιούνται στο ομώνυμο συγκρότημα της



Χαλκιδικής α) «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.», β) «ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.», γ) «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.»

Χρονική παράθεση γεγονότων και αποφάσεων που οδήγησαν στην πώληση των μετοχών των παραπάνω θυγατρικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς.

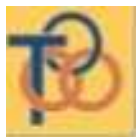
Στις 2/1/2019 από το Δ. Σ. της εταιρείας αποφασίστηκε η υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού με την δικηγορική εταιρεία Δρακόπουλος - Βασσαλάκης για την εκ μέρους της παροχή νομικών υπηρεσιών και την υποστήριξη της εταιρείας μας στην προσπάθεια αξιοποίησης της περιουσίας της και ειδικότερα κατά την διαδικασία τόσο της αναζήτησης όσο και της συναφούς συναλλαγής με σκοπό την σύναψη σύμβασης μεταβίβασης του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Στις 5/1/2019 από το Δ. Σ. της εταιρείας, στα πλαίσια της προαναφερόμενης αξιοποίησης της περιουσίας της, αποφασίστηκε η υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού με την εταιρεία Profin Management Limited προκειμένου αυτή να παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες στην εταιρεία μας και ειδικότερα να παρουσιάσει σε αυτήν τα πρόσωπα ή οργανισμούς που ενδιαφέρονταν να αγοράσουν είτε τις μετοχές της θυγατρικής εταιρείας μας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. είτε τμήματα της περιουσίας της με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο επιλεγεί από την εταιρεία μας.

Στις 17/1/2019 από το Δ. Σ. της εταιρείας, επίσης στα πλαίσια της προαναφερόμενης αξιοποίησης της περιουσίας της, αποφασίστηκε η υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού με τον Διεθνή Οίκο Cushman & Wakefield, εξειδικευμένο στην παροχή συμβουλών σε θέματα real estate, προκειμένου αυτός αφενός να δραστηριοποιηθεί για την αρχική σύσταση σε επενδυτές και αφετέρου να παρέχει υποστήριξη της συναφούς συναλλαγής με σκοπό την σύναψη σύμβασης μεταβίβασης του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Στην συνέχεια, μετά την σύναψη των παραπάνω συμβάσεων ακολούθησαν διάφορες ενέργειες και ειδικότερα η καθιέρωση διαδικασίας, σε συνεργασία και με την βοήθεια του Οίκου Cushman & Wakefield, πρόσκλησης επιλεγμένων επενδυτικών οίκων διεθνούς βεληνεκούς με στόχευση σε real estate επενδύσεις και με χρήση ιντερνετικής πλατφόρμας που εξασφάλισε την ίση και με αδιάβλητη διαδικασία πρόσβασης σε όλους τους ενδιαφερόμενους στα στοιχεία της προς πώληση περιουσίας προκειμένου να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους και να υποβάλουν, όσοι το επιθυμούσαν, την προσφορά τους.

Ακολούθως το Δ.Σ. της εταιρείας στις 11/6/2019 αποφάσισε την εισφορά του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε η εταιρεία μας, στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή έχει αναγνωρισθεί και απεικονιζόταν στα βιβλία της, στην υπό ίδρυση 100% θυγατρική αυτής με την επωνυμία «T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» που θα είχε έδρα στην Κύπρο, απόφαση η οποία ετέθη στην κρίση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που διενεργήθηκε στις 2/6/2019 και η οποία ενέκρινε την εν λόγω απόφαση του Δ.Σ.



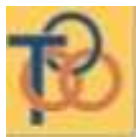
Στις 11/6/2019 το Δ.Σ. της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., στα πλαίσια της αναζήτησης αλλοδαπών χρηματοδοτικών σχημάτων για την αναγκαία αναχρηματοδότηση του δανεισμού της εταιρείας, δεδομένου ότι η αναχρηματοδότηση αυτή μέσω του Ελληνικού Τραπεζικού Συστήματος αποδείχθηκε δυσχερής, μετά δε από την σχετική διερεύνηση και διαπραγματεύσεις με αλλοδαπά χρηματοδοτικά σχήματα, αποφάσισε τη λήψη δανείου ύψους 45 εκ ευρώ από αλλοδαπό επενδυτικό οίκο και δη την έκδοση ομολογιακού δανείου το οποίο αναλήφθηκε από την εταιρεία FORTRESS CREDIT CORPORATION (FORTRESS), με έκδοση ισόποσου ομολογιακού δανείου, διάρκειας 18 μηνών με δικαίωμα παράτασης για 2 εξάμηνα. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., στις 2/7/2019, λαμβάνοντας υπόψη τα ίδια ως άνω δεδομένα και τους βασικούς όρους του δανεισμού ενέκρινε τις σχετικές με το θέμα αποφάσεις του Δ.Σ. και ειδικότερα την προαναφερόμενη απόφαση για την λήψη του δανείου από την FORTRESS.

Στις 25/7/2019, μετά την παραπάνω απόφαση της Ε.Γ.Σ. των μετόχων της εν λόγω εταιρείας, το Δ.Σ. της αποφάσισε ομόφωνα την έκδοση, βάσει των διατάξεων του ν. 4548/2019 και του ν. 3156/2003, όπως ίσχυαν, και τη διάθεση μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, κοινού, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου ποσού αρχικού κεφαλαίου σαράντα πέντε εκατομμυρίων Ευρώ (€ 45.000.000,00) και όπως το κεφάλαιο θα αναπροσαρμοζόταν λόγω της έκδοσης πρόσθετων τοκοφόρων, ομολογιών ως δόση αντί καταβολής τόκων τοις μετρητοίς (ομολογιών PIK), το οποίο θα κάλυπτε ως Ομολογιούχος ο διεθνής χρηματοπιστωτικός και επενδυτικός οίκος FORTRESS CREDIT CORPORATION ή οποιαδήποτε συνδεδεμένη οντότητα αυτός υποδείκνυε πριν την έκδοση των ομολογιών, με τους όρους που περιέχονταν στο Πρόγραμμα εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου μετά συμβάσεων καλύψεως και διορισμού Διαχειριστή Πληρωμών και Εκπροσώπου των Ομολογιούχων σχέδιο το οποίο συντάχθηκε στην Αγγλική γλώσσα

Για το δάνειο αυτό η εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμβλήθηκε στην εν λόγω Σύμβαση ως εγγυήτρια για την αποπληρωμή του, μετά την από 26/6/2019 απόφαση του Δ.Σ. της, η οποία και εγκρίθηκε με την από 11/9/2019 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της (θέμα 9ο). Ως εγγυήτριες επίσης συμβλήθηκαν και οι θυγατρικές του Ομίλου μας εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε., ως και η συνδεδεμένη εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΒΙΛΑ ΓΑΛΗΝΗ Α.Ε.

Ακολούθως και επειδή οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές εξέφρασαν την θέση τους ότι δεν επιθυμούν την απόκτηση του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., το Δ.Σ. της, με τα από 27/09/2019 & 13/11/2019 πρακτικά του, αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών μερικής διάσπασης της εταιρείας με μεταβίβαση του κατασκευαστικού κλάδου αυτής σε νέα (συνιστώμενη ταυτόχρονα) εταιρεία με διατήρηση του ξενοδοχειακού κλάδου (ήτοι των κλάδων και δραστηριοτήτων παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών, διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, ελλιμενισμού, καζίνο κ.λπ.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 επ. του κ.ν 4601/2019. Ακολούθως η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, της 10ης Απριλίου 2020, ενέκρινε την εν λόγω διάσπαση και τα συναφή με αυτήν θέματα.

Μετά την ολοκλήρωση της προαναφερόμενης διαδικασίας πρόσκλησης επιλεγμένων επενδυτικών οίκων και την υποβολή των προσφορών από τους ενδιαφερόμενους επενδυτές ακολούθησε η κατάρτιση μνημονίου



συναντίληψης (MOU) με τον επενδυτή που είχε δώσει την μεγαλύτερη προσφορά, δηλαδή την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd. Η διενέργεια των σχετικών διαπραγματεύσεων με την προαναφερόμενη εταιρεία έγινε από την κατά 100% θυγατρική μας εταιρεία «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» στην οποία, όπως προαναφέρθηκε, είχαν ήδη εισφερθεί οι μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε η εταιρία μας.

Στις 4/12/2019 το Δ.Σ. της εταιρείας μας λαμβάνοντας υπόψη ότι, στα πλαίσια των διαπραγματεύσεων για την επίτευξη συμφωνίας της θυγατρικής του Ομίλου εταιρείας Τ. Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd για την μεταβίβαση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που η εν λόγω θυγατρική μας κατείχε και ότι είχε τεθεί από την προαναφερόμενη ενδιαφερόμενη εταιρεία όρος μεταβίβασης σε αυτήν και του συνόλου των μετοχών των τότε θυγατρικών της εταιρείας μας εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς και επιπλέον ότι ο Πρόεδρος της εταιρείας δήλωσε στα λοιπά μέλη του Δ.Σ. πως αποδέχεται να μεταβιβάσει στην ίδια ως άνω εταιρεία τις υπόλοιπες μετοχές των προαναφερόμενων εταιρειών που ο ίδιος κατείχε, αποφάσισε και ενέκρινε ομόφωνα την πώληση από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd του συνόλου των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών της που αυτή κατείχε.

Οι διαπραγματεύσεις αυτές κατέληξαν σε συμφωνία και στην σύνταξη σχεδίου Σύμβασης Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας μας Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd, η οποία κατείχαν 1.211.782 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 88,42% του συνόλου των μετοχών της και της εταιρείας ALFITA Ltd., η οποία κατείχε 156.379 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 11,41% του συνόλου των μετοχών της, ως πωλητών και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd ως αγοράστριας των παραπάνω μετοχών. Στην Σύμβαση αυτή μετείχε και η εταιρεία μας, ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. ως εγγυήτρια, μετά την σχετική απόφαση του Δ.Σ. αυτής

Το Δ.Σ. της εταιρείας μας, στις 14/4/2020, λαμβάνοντας υπόψη:

α) Την οικονομική δυσχέρεια της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και του Ομίλου γενικότερα που οδήγησαν στην λήψη απόφασης για δανεισμό της εν λόγω θυγατρικής της από τον διεθνή χρηματοπιστωτικό και επενδυτικό οίκο FORTRESS CREDIT CORPORATION, ποσού 45 εκ ευρώ.

β) Την υποχρέωση εξόφλησης του δανεισμού της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 10.2.2.(b) της από 26/7/2019 σχετικής Σύμβασης, στο οποίο προβλεπόταν η υποχρεωτική προπληρωμή του σε περίπτωση που θα προέκυπτε η αλλαγή ελέγχου επί της εταιρείας.

γ) Ότι με την υπόψη πώληση μετοχών θα επιτευχόταν η εξόφληση του υφιστάμενου ως άνω δανείου με έκδοση νέου Ομολογιακού Δανείου που θα κάλυπτε η BELTERRA INVESTMENTS Ltd. Από το νέο ομολογιακό δάνειο το ποσό που αντιστοιχούσε στο ομολογιακό Δάνειο της FORTRESS CREDIT CORPORATION θα εξέπιπτε από το συνολικό τίμημα της πώλησης των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχαν η θυγατρική μας



εταιρεία T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd και η εταιρεία ALFITA Ltd., σύμφωνα με τους σχετικούς όρους της παραπάνω σύμβασης αγοράς και πώλησης (SPA).

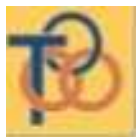
δ) Το γεγονός ότι η εταιρεία μας αλλά και οι θυγατρικές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. (κατά ποσοστό 92,24%), ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. (κατά ποσοστό 96,06%), και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. (κατά ποσοστό 91,23%), είχαν εγγυηθεί την εξόφληση του παραπάνω δανείου σύμφωνα με τους όρους της από 26/7/2019 σχετικής Σύμβασης.

ε) Το όφελος της θυγατρικής μας εταιρείας T. O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd αλλά και των λοιπών εταιρειών του ομίλου από την ενίσχυση των χρηματορροών αυτής.

Συναίνεσε, ενέκρινε και αποδέχθηκε ανεπιφύλακτα την πώληση από την θυγατρική μας εταιρείας T. O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd των 1.211.782 μετοχών της Αωνύμου Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 88,42% επί του συνόλου των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., στην τιμή που θα προκύψει ως προς το αναλογούν ποσοστό της 88,57% επί του συνολικού Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής (Final Purchase Price) που θα υπολογιστεί από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Independent Advisor) Deloitte Business Solutions S.A. Greece, με Αρχικό Προσαρμοσμένο Τιμήμα Συναλλαγής (Adjusted Initial Purchase Price) εκ 135.318.460,21 ευρώ, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους που αναφέρθηκαν στην παραπάνω Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ αφενός της θυγατρικής εταιρείας μας T. O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd και της εταιρείας ALFITA Ltd., η οποία κατείχε και πώλησε 156.379 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 11,41% και αφετέρου της αγοράστριας BELTERRA INVESTMENTS Ltd.

Σε συνέχεια της παραπάνω απόφασής του δηλαδή της συναίνεσής του στην απόφαση της θυγατρικής του Ομίλου εταιρείας T. O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd για την μεταβίβαση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., που η εν λόγω θυγατρική μας κατείχε και λαμβάνοντας περαιτέρω υπόψη ότι, στα πλαίσια της παραπάνω συμφωνίας περιλαμβάνονταν και η μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών των θυγατρικών της εταιρείας μας εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., στην προαναφερόμενη εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd, σύμφωνα με τους όρους των παρακάτω Συμβάσεων Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA), το Δ. Σ. της εταιρείας αποφάσισε / ενέκρινε ομόφωνα την πώληση από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd του συνόλου των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών της που αυτή κατείχε και ειδικότερα:

A. Των 4.533.340 μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 96,06% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, στην τιμή που θα προκύψει ως ποσοστό 96,06% επί του συνολικού Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής (Final Purchase Price) που θα υπολογιστεί από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Independent Advisor) Deloitte Business Solutions S.A. Greece, με Αρχικό Τιμήμα Συναλλαγής (Initial Purchase Price) εκ 14.220.000 ευρώ, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους που αναφέρονται στην παρακάτω Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ αφενός της εταιρείας μας και του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Στέγγου, ο οποίος κατείχε και πούλησε στην ίδια αγοράστρια τις



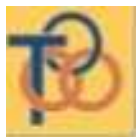
υπόλοιπες 186.660 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 3,94% και αφετέρου της αγοράστριας BELTERRA INVESTMENTS Ltd.

Β. Των 488.105 μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 91,23% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, στην τιμή που θα προκύψει ως ποσοστό 91,23% επί του συνολικού Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής (Final Purchase Price) που θα υπολογιστεί από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Independent Advisor) Deloitte Business Solutions S.A. Greece, με Αρχικό Τίμημα Συναλλαγής (Initial Purchase Price) εκ 5.350.000 ευρώ, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους που αναφέρονται στην παρακάτω Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ αφενός της εταιρείας μας και του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Στέγγο, ο οποίος κατείχε και πούλησε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 46.895 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 8,77% και αφετέρου της αγοράστριας BELTERRA INVESTMENTS Ltd

Γ. Των 701.034 μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 92,24% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, στην τιμή που θα προκύψει ως ποσοστό 92,24% επί του συνολικού Τελικού Τιμήματος Συναλλαγής (Final Purchase Price) που θα υπολογιστεί από τον Ανεξάρτητο Σύμβουλο (Independent Advisor) Deloitte Business Solutions S.A. Greece, με Αρχικό Τίμημα Συναλλαγής (Initial Purchase Price) εκ 7.600.000 ευρώ, σύμφωνα και με τους λοιπούς όρους που αναφέρονται στην παρακάτω Σύμβαση Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ αφενός της εταιρείας μας και του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Στέγγο, ο οποίος κατείχε και πούλησε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 58.966 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 7,76% και αφετέρου της αγοράστριας BELTERRA INVESTMENTS Ltd.

Το ΔΣ της εταιρείας μας στις 14/4/2020, σε επόμενη ώρα, λαμβάνοντας υπόψη, τη συμφωνία περί μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών των θυγατρικών της εταιρείας μας εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς, στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd, σύμφωνα με τους όρους των Συμβάσεων Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA), τα τελικά σχέδια των οποίων τέθηκαν υπόψη του Δ. Σ. της εταιρείας σε προηγούμενη συνεδρίαση και στα οποία προβλέπονταν η σύναψη σύμβασης μεσεγγύησης (escrow agreement) με αντισυμβαλλόμενους τον Κωνσταντίνο Στέγγο, την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS LIMITED, την εταιρεία A.T.S. TRUSTEES LIMITED και την εταιρεία DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS S.A. GREECE απεφάσισε και ενέκρινε την υπογραφή της εν λόγω σύμβασης-

Στις 15/4/2020 υπογράφηκαν τελικά όλες οι ως άνω συμβάσεις Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA). Αφενός μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας μας Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd, η οποία κατείχε 1.211.782 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 88,42% του συνόλου των μετοχών της και της εταιρείας ALFITA Ltd., η οποία κατείχε 156.379 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 11,41% του συνόλου των μετοχών της, ως πωλητών και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd ως αγοράστριας των παραπάνω μετοχών. Στην Σύμβαση αυτή μετείχε και η εταιρεία μας ως εγγυήτρια, μετά την



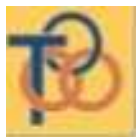
σχετική απόφαση του Δ.Σ. αυτής που ελήφθη νωρίτερα την ίδια ημέρα. Αφετέρου υπογράφηκαν οι συμβάσεις Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ της εταιρείας μας ,του Κων/νου Στέγγου μετόχων των εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.,ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. ως πωλητών και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd ως αγοράστριας των παραπάνω μετοχών.

Διευκρινίζεται ότι το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής (Adjusted Initial Purchase Price) αντιπροσωπεύει την αξία των ενσώματων πάγιων και άυλων περιουσιακών στοιχείων του συγκροτήματος αφού αφαιρεθούν οι επ' αυτών επιχορηγήσεις και η συσχετιζόμενη με τα πάγια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση , ενώ το τελικό τίμημα θα προσδιοριστεί προσθέτοντας τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τα αποθέματα και αφαιρώντας τις υποχρεώσεις (εκτός της συσχετιζόμενης με τα πάγια αναβαλλόμενης και των υποχρεώσεων από επιχορηγήσεις) κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, τα οποία θα προσδιοριστούν από Ανεξάρτητο Σύμβουλο.

Σημειώνεται πως οι διαπραγματεύσεις κατέληξαν σε τελική συμφωνία υπό την σκιά της πρωτοφανούς πανδημίας του Covid 19, η οποία έπληξε ιδιαίτερα τον ξενοδοχειακό κλάδο, με απροσδιόριστες έως σήμερα και δυσμενείς επιπτώσεις και είχε ως αποτέλεσμα η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις συνιστώσες με γνώμονα το συμφέρον των μετόχων, να οδηγηθεί στην αποδοχή μειωμένου τιμήματος σε σχέση με την αρχική προσφορά, η οποία είχε οδηγήσει στην κατάρτιση μνημονίου συναντίληψης (MOU) με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd .

Η Διοίκηση του Ομίλου με γνώμονα την αρτιότερη αποτύπωση της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 προσδιόρισε τα περιουσιακά στοιχεία (συγκρότημα Πόρτο Καρράς και συμμετοχές μητρικής) σε εύλογες αξίες έτσι όπως αυτές προσδιορίζονται πλέον από το τίμημα που είχε την πρόθεση ο υποψήφιος αγοραστής να πληρώσει και όπως αυτό προσδιορίστηκε στη δεσμευτική προσφορά που ήταν σε ισχύ την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και όχι μέσω μοντέλων αποτιμήσεων που κατά πάγια πολιτική ακολουθούσε. Η αξία του συγκροτήματος για τα μεν πάγια προσδιορίστηκε με βάση την αξία που οδήγησε στην κατάρτιση του MoU (προσαυξημένη κατά τις επιχορηγήσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που σχετίζονται με τα πάγια) ενώ για τις συμμετοχές προσαρμόσε την αξία αυτή με τα αποθέματα και ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα (+) και υποχρεώσεις (-) της 31^η Δεκεμβρίου 2019.

Να σημειωθεί πως κατά πάγια πολιτική ο Όμιλος παρουσίαζε τα πάγια του συγκροτήματος του Πόρτο Καρράς και τις συμμετοχές της Μητρικής στις εύλογες αξίες αυτών . Η αξία του συγκροτήματος του Πόρτο Καρράς προσδιοριζόταν από ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων και την 31/12/2018 είχε αποτιμηθεί σε €312 εκ (αξία μετά από τις σχετικές υποχρεώσεις επιχορηγήσεων και την συσχετιζόμενη με τα πάγια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση, μικτή αξία : €394 εκ), ενώ την 30/09/2019 και στο πλαίσιο της απόσχισης του κατασκευαστικού κλάδους από τη Πόρτο Καρράς Α.Ε. προσδιορίστηκε σε € 272 εκ (αξία μετά από τις σχετικές υποχρεώσεις επιχορηγήσεων και την συσχετιζόμενη με τα πάγια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση , μικτή αξία : €334 εκ). Η Διοίκηση θεώρησε ότι η μείωση της αξίας του συγκροτήματος προήλθε λόγω της πολύ κακής τουριστικής σεζόν του 2019, λόγω των θεομηνιών, της μειωμένης τουριστικής ζήτησης καθώς και το μικρότερο χρονικό διάστημα μέχρι την ημερομηνία λήξης των οικοδομικών αδειών των κατοικιών. Επίσης ο Όμιλος είχε



προκαθορισμένο χρονικό ορίζοντα πώλησης του συγκροτήματος λόγω των υποχρεώσεων που πήγαζαν από τη σύμβαση δανείου της Fortress.

Η αξία που προέκυψε από το ΜοU και στην οποία αποτιμήθηκε το συγκρότημα την 31/12/2019 και απεικονίζεται στο κονδύλι των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων «μη κυκλοφορόντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» ανέρχεται σε € 229 εκ (μικτή αξία : €276 εκ).

Το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής (€ 189 εκ ή €135 εκ αφαιρώντας την υποχρέωση προς την Fortress) έτσι όπως συμφωνήθηκε και περιλαμβάνεται στο σχέδιο Σύμβασης Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) δεν αποτυπώθηκε στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 καθώς η μείωση αυτή είναι επίπτωση της πανδημίας Covid-19, η εξάπλωση της οποίας συνέβη στις αρχές του 2020 και δεν φαίνεται να παρέχει ενδείξεις για μια κατάσταση που υπήρχε στο τέλος της περιόδου αναφοράς, δηλαδή την 31η Δεκεμβρίου 2019. Συνεπώς, είναι ένα μη διορθωτικό γεγονός και θα επηρεάσει τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2020.

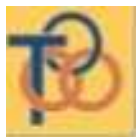
Το τελικά τίμημα θα προσαρμόσει το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής με τα προσδιορισμένα από ανεξάρτητο σύμβουλο αποθέματα, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (+) και υποχρεώσεις (-) της κάθε θυγατρικής εταιρείας κατά την 15/04/2020.

Υπόθεση χρονομισθωτών της θυγατρικής εταιρείας Πόρτο Καρράς Α.Ε. :

Η θυγατρική εταιρεία Πόρτο Καρράς ΑΕ εμπλέκεται σε δικαστικές διαμάχες με χρονομισθωτές (time – sharing) , οι οποίες αφορούν συμβάσεις χρονομισθώσεων (προ εξαγοράς της Εταιρείας από την Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.), οι οποίοι την δεκαετία του 1990 είχαν αγοράσει χρονομερίδια που τους επέτρεπαν για 50 χρόνια να διαμείνουν σε δωμάτια του ξενοδοχείου VILLAGE INN για μία εβδομάδα τον χρόνο , τις οποίες, όταν ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε. αγόρασε από τον όμιλο της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ τις μετοχές της εταιρείας ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε. (μετέπειτα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε) δεν αποδέχτηκε καθόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις ανήκαν στο παθητικό και όχι στο μεταβιβαζόμενο ενεργητικό της τεθείσας σε ειδική εκκαθάριση εταιρείας Τ.Γ.Ε.Α.Ε. το οποίο ενεργητικό είχε μεταβιβαστεί στην εταιρεία ΠΟΤΙΔΑΙΑ στα πλαίσια των διατάξεων περί ειδικής εκκαθάρισης. Συνεπώς τυχόν απαιτήσεις των χρονομισθωτών θα έπρεπε να αποπληρωθούν από το προϊόν της ειδικής εκκαθάρισης.

Οι συνολικές αξιώσεις από τις εκκρεμούσες δικαστικές υποθέσεις ανέρχονται , με τους αιτούμενους τόκους, σε περίπου €21 εκ.

Με προγενέστερες αποφάσεις του Αρείου Πάγου έχει κριθεί, ότι επειδή η επιχείρηση που είχε θέσει το ξενοδοχείο σε καθεστώς χρονομισθώσεων (time sharing) τέθηκε υπό ειδική εκκαθάριση και επακολούθησε πλειστηριασμός, οι συμβάσεις χρονομισθώσεων δεν δεσμεύουν τη νέα επιχείρηση που αποκτά το ξενοδοχείο διότι οι χρονομισθώσεις ανήκουν στο παθητικό της ειδικώς εκκαθαρισθείσας εταιρείας. Οι χρονομισθωτές μπορούσαν σε αυτή την περίπτωση να αποζημιωθούν από το τίμημα που κατέβαλε ο νέος ιδιοκτήτης στην εκκαθαρίστρια. Μετέπειτα οι ομάδες χρονομισθωτών κατέθεσαν νέες αγωγές κατά της Εταιρείας με τον ισχυρισμό ότι δεν έπρεπε να αποβληθούν από τα χρονομισθωμένα διαμερίσματα, αν και το επέτρεπε ο νόμος,



γιατί κάτι τέτοιο είναι "κατάχρηση δικαιώματος" καθώς και με τον ισχυρισμό για αδικαιολόγητο πλουτισμό της Εταιρείας, από την εκμετάλλευση των διαμερισμάτων κατά την εβδομάδα της χρονομίσθωσης.

Αναφορικά με τις παραπάνω αγωγές χρονομισθωτών κατά της θυγατρικής ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, το έτος 2019 κοινοποιήθηκαν στην εταιρεία έξι (6) αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών. Με τις τέσσερις από αυτές που εκδόθηκαν στα τέλη του 2018 και στις αρχές του 2019, απορρίφθηκαν εφέσεις ισάριθμων ομάδων χρονομισθωτών, ενώ με τις δύο, που εκδόθηκαν το Φθινόπωρο του 2019, έγιναν δεκτές οι εφέσεις δύο άλλων ομάδων.

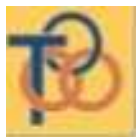
Κατά των παραπάνω τεσσάρων αποφάσεων έχουν ασκήσει αίτηση αναίρεσης οι χρονομισθωτές ενώ κατά των δύο αποφάσεων έχουν ασκηθεί εκατέρωθεν αιτήσεις αναίρεσης. Επίσης συζητήθηκε στο Εφετείο Αθηνών, τον Νοέμβριο του 2019, μία έφεση μίας ακόμα ομάδας χρονομισθωτών (τμήμα μιας από τις έξι παραπάνω ομάδες), για την οποία δεν έχει ακόμα εκδοθεί απόφαση.

Ειδικότερα ως προς τις δύο αποφάσεις που έκαναν δεκτές τις εφέσεις των χρονομισθωτών, με την 5468/2019 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάστηκε το συνολικό ποσό των 2.894.975,17 Ευρώ, ενώ με την 6325/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάστηκε το συνολικό ποσό των 1.583.161,31 ευρώ, και για τις δύο νομιμότοκα από την επίδοση της αγωγής. Για την δεύτερη απόφαση εκδόθηκε η 35/2020 Α.Π. που αναστέλλει την εφαρμογή της για το ήμισυ του επιδικασθέντος ποσού, μέχρι συζήτησης της αίτησης αναίρεσης της εταιρείας στον Α.Π. (11/1/2021).

Λόγω του αναγνωριστικού χαρακτήρα των αποφάσεων η εταιρεία δεν κατέβαλε εντός του 2019 κανένα ποσό. Όπως προκύπτει από το παραπάνω ιστορικό για τις υποθέσεις των χρονομισθωτών έχουν εκδοθεί αντιφατικές αποφάσεις από όλους τους βαθμούς της δικαιοσύνης (Πρωτοδικεία, Εφετεία, Α.Π.) Το γεγονός αυτό καθιστά ιδιαίτερα δύσκολη την εκτίμηση του Δ.Σ για το τελικό αποτέλεσμα για τις υποθέσεις όπου έχουν εκδοθεί σε βάρος της εταιρείας εφετειακές αποφάσεις και έχουν κατά αυτών ασκηθεί αιτήσεις αναίρεσης, που η θετική κατάληξή τους θα ανατρέψει και πάλι, υπέρ της εταιρείας, την εξέλιξη των υποθέσεων αυτών ή ακόμα μπορεί να περιορίσει σημαντικά το οικονομικό κόστος.

Παρά ταύτα, όσον αφορά τις εν λόγω δύο εφετειακές αποφάσεις 5468/2019 και 6325/2019, λαμβάνοντας υπόψη την σημερινή ισχύουσα κατάσταση που προκύπτει από τις εκδοθείσες, μετά τις παραπάνω εφετειακές, συναφείς αποφάσεις δικαστηρίων επί προσωρινών διαταγών, αιτήσεων αναστολής αλλά και διαταγών πληρωμής η, με επιφύλαξη για τους παραπάνω λόγους, πρόβλεψη του Δ.Σ. για τις υποθέσεις των χρονομισθωτών ανέρχεται σε 4.366.288 ευρώ, ποσό που προκύπτει λαμβάνοντας υπόψη το ήμισυ του επιδικασθέντος ποσού για κάθε ομάδα χρονομισθωτών και με υπολογισμό τόκων, για μεν τις ομάδες Ρούμπη – Ξηροτύρη μέχρι 30/6/2020, για δε την ομάδα Άγγου μέχρι 30/9/2020.

Στις 8/5/2020 υπογράφηκε η υπ.αρ.44980 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου της μερικής διάσπασης της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ στις 11/5/2020



Επίσης στις 11/5/2020 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ η σύστασης της νέας εταιρείας «T.O.CONSTRUCTIONS A.E.» στην οποία περιήλθε ο διασπασθείς κατασκευαστικός κλάδος από την θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ.

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

Οι δύο τομείς που κυρίως δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι ο τουριστικός, μέχρι 15/4/2020 ημερομηνία πώλησης των μετοχών όλων των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς και ο κατασκευαστικός μέσω της εταιρείας T.O. CONSTRUCTIONS A.E από 30/9/2019 και μετά, ημερομηνία μετασχηματισμού διάσπασης .

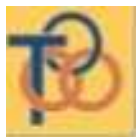
Ο Όμιλος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ, ένας σημαντικός όμιλος στην Ελλάδα, με δραστηριότητα κυρίως στον τουριστικό τομέα (μέχρι 15/4/2020 ημερομηνία πώλησης των μετοχών όλων των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς) αλλά και στον κατασκευαστικό, την χρονιά που έληξε την 31/12/2019, συνέχισε να αντιμετωπίζει, όπως ήταν αναμενόμενο, προβλήματα και δυσκολίες κυρίως λόγω της γενικότερης κατάστασης της Ελληνικής οικονομίας και των επιπτώσεων σε αυτήν της χρηματοοικονομικής κρίσης.

Λόγω του δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος, ο Όμιλος και το 2019 επικέντρωσε τις προσπάθειές του στο να διατηρήσει την θέση του με την χαμηλότερη δυνατή επίπτωση στα οικονομικά του μεγέθη, με ταυτόχρονη υλοποίηση μέτρων και δράσεων για εξορθολογισμό του κόστους σε όλα τα επίπεδα.

- Στον τουριστικό τομέα ο Όμιλος το 2019 δραστηριοποιήθηκε με την εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ιδιοκτήτρια του ομώνυμου συγκροτήματος στην Σιθωνία Χαλκιδικής και τις λοιπές θυγατρικές της, που διαχειρίζονται τις διάφορες δραστηριότητες του συγκροτήματος (4 ξενοδοχεία, μαρίνα, γκολφ, καζίνο, οινοποιείο κλπ).

Όλες τις παραπάνω δραστηριότητες μετά την 15/4/2020, ημερομηνία πώλησης των μετοχών όλων των εταιρειών του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς στην Χαλκιδική θα συνεχιστούν από τις ίδιες εταιρείας κάτω όμως από την νέα ιδιοκτήτρια μέτοχο BELTERRA INVESTMENTS Ltd

Στον κατασκευαστικό τομέα, κατά το έτος 2019 και μέχρι τις 11/5/2020 (ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης του εν λόγω κλάδου) η εταιρεία συνέχισε να καταβάλλει προσπάθειες διαχειριστικού και οικονομικού κλεισίματος των έργων που είχε αναλάβει στο παρελθόν. Όλη αυτή η κατασκευαστική δραστηριότητα, από τις 30/9/2019 (ημερομηνία διάσπασης) και μετά διενεργείται για λογαριασμό της νέας εταιρείας «T.O.CONSTRUCTIONS A.E.» μέχρι και τις 11/5/2020. Το μοναδικό κατασκευαστικό έργο, το οποίο βρίσκεται αυτή τη στιγμή υπό εκτέλεση από την T.O. CONSTRUCTION, συγκεκριμένα από υποκατάστημα της εταιρείας στη Ρουμανία, είναι για λογαριασμό του Ρουμάνικου Δημοσίου και αφορά την αποκατάσταση-ανακατασκευή του



τμήματος της Εθνικής Οδού Galicea Mare – Calafat, μήκους περίπου 37χλμ. και αξίας σύμβασης ~€18,15 εκ. (χωρίς Φ.Π.Α.).

Σε ότι αφορά το διαχειριστικό και οικονομικό κλείσιμο ήδη εκτελεσμένων και παραδομένων έργων, οι προσπάθειες της εταιρείας κατά το έτος 2019 και μέχρι τις 11/5/2020 (ημερομηνία ολοκλήρωσης της διάσπασης του εν λόγω κλάδου) εντοπίζονται κατά κύριο λόγο στην τακτοποίηση των εξαιρετικά σημαντικών εκκρεμοτήτων που αφορούν το έργο του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, στο πέταλο του Μαλιακού (τμήμα παράκαμψης Λαμίας και ανισόπεδου κόμβου Ροδίτσας). Στο συγκεκριμένο έργο, με σύμβαση έτους 2012, ενώ έχουν ολοκληρωθεί πλήρως οι εργασίες και ο αυτοκινητόδρομος έχει αποδοθεί στην κυκλοφορία επιτυχώς από το 2015, υφίστανται τεράστιες καθυστερήσεις στην πληρωμή των ποσών που έχουν ήδη πιστοποιήσει οι επιβλέποντες μηχανικού του Ελληνικού Δημοσίου, λόγω κυρίως μη έγκρισης των σχετικών διαθέσεων πίστωσης από το Υπουργείο Υποδομών και, σε κάθε περίπτωση, όχι για λόγους που ανάγονται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε υπαιτιότητα της εταιρείας. Προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, η εταιρεία, εδώ και αρκετά έτη, έχει κινηθεί και δικαστικά, υποβάλλοντας προσφυγές σε διάφορα στάδια και κατά διαφόρων πράξεων του Ελληνικού Δημοσίου. Μάλιστα, το πρώτο εξάμηνο του 2020, το Ελληνικό Δημόσιο εξέδωσε βλαπτικές για την εταιρεία ανακλήσεις πράξεων, τις οποίες είχε εκδώσει εδώ και αρκετά έτη (σχεδόν ή άνω πενταετίας), με αποτέλεσμα να αυξάνεται παρά να μειώνεται ο αριθμός των σχετικών υποθέσεων για τις οποίες αναμένεται η κρίση των Δικαστηρίων. Η εταιρεία σε κάθε περίπτωση έχει ήδη ασκήσει κάθε ένδικο βοήθημα / μέσο που έχει στη διάθεσή της (δηλαδή μέχρι αιτήσεις αναιρέσης στο Συμβούλιο της Επικρατείας Τα υπό διαφωνία ποσά που αφορούν οι υποθέσεις μόνο του συγκεκριμένου έργου ξεπερνούν συνολικά τα € 2,2 εκατ. (πλέον Φ.Π.Α.)

ΕΝΟΤΗΤΑ Β'

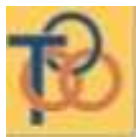
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2019, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2019 ανήλθε στο ποσό των € 0,54 εκ. έναντι € 0,56 εκ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2018, παραμένοντας σχεδόν αμετάβλητος.

Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2019 ανήλθε στο ποσό των € 0,645 εκ. όπως και στην αντίστοιχη περίοδο του 2018.

Τα ενοποιημένα **μικτά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2019, διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € - 3,77 εκ. από επίσης ζημίες € - 5,00 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2018. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2019 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,349 εκ. έναντι κερδών € 0, 370 εκ. της συγκριτικής χρήσης.



Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της κλειόμενης χρήσης 2019 ήταν αρνητικά και ανήλθαν σε ζημιές € 14,2 εκ. έναντι ζημιών € 2,8 εκ. της χρήσης 2018. Η μεγαλύτερη αρνητική επίπτωση (€ 12,13 εκ) προέρχεται από τα αρνητικά λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA του κατασκευαστικού κλάδου και οφείλεται στο έργο της Ρουμανίας και τις προβλέψεις απαιτήσεων κατασκευαστικών έργων. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της χρήσης 2019 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 1,569 εκ. από επίσης ζημιές € 0,577 εκ. στη χρήση 2018.

Το **Χρηματοοικονομικό Κόστος του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** μειώθηκε κατά 8,4% ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο μειώθηκε κατά 17%.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2019 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημιές € 17,29 εκ. έναντι επίσης ζημιών € 6,32 εκ. την χρήση 2018. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2019 ανήλθαν σε ζημιές € 2,12 εκ. έναντι ζημιών € 1,24 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2019 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημιές € 16,25 εκ. έναντι επίσης ζημιών ύψους € 5,45 εκ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2019 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 2,16 εκ. έναντι ζημιών € 1,08 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Το **Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου** διαμορφώθηκε σε € 193,04 εκ. έναντι € 296,72 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2018, αποτυπώνοντας με αυτόν τον τρόπο την απομείωση στην αξία του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς . Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 183,1 εκ. έναντι € 259,12 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2018. Η μείωση στα ΙΚ της Μητρικής προέρχεται κυρίως από την απομείωση των συμμετοχών των συνδεδεμένων, με τη λειτουργία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, θυγατρικών.

Το **Σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού του Ομίλου** μειώθηκαν στα € 46,14 εκ. έναντι € 452,47 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2018, λόγω της μεταφοράς των περιουσιακών στοιχείων των συμμετοχών των συνδεδεμένων, με τη λειτουργία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, θυγατρικών στο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «**μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού προοριζόμενα προς πώληση**». Αντίστοιχα το σύνολο των **μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού** της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 204,7 εκ. έναντι € 305 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2018 λόγω της αποτίμησης των συμμετοχών των συνδεδεμένων, με τη λειτουργία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, θυγατρικών.



Ο **φόρος εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου που αφορά συνεχιζόμενες δραστηριότητες αφορά αναβαλλόμενη φορολογία. Το έσοδο του φόρου για τον Όμιλο και την εταιρεία ανήλθε αντίστοιχα σε έσοδο € 1.051 χιλ. και έξοδο € 37,8 χιλ. έναντι εσόδου φόρου € € 865,7 χιλ. και εξόδου φόρου € 159 χιλ. κατά την συγκριτική περίοδο. Η σημαντική αύξηση του εσόδου από φόρο εισοδήματος για τον Όμιλο οφείλεται κυρίως στη μείωση του φορολογικού συντελεστή.

Παρατίθενται πίνακες με τους βασικότερους χρηματοοικονομικούς δείκτες σε ενοποιημένη βάση:

Οι κατωτέρω χρηματοοικονομικοί δείκτες παρουσιάζονται για τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα εκτός αν ορίζεται διαφορετικά.

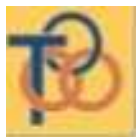
ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	Χρήση 2019	Χρήση 2018
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Ίδια κεφάλαια*	(9,68)%	0,52%

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	Χρήση 2019	Χρήση 2018
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	(2.618,77)%	(255,09)%
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια*	(27,01)%	(2,41)%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	Χρήση 2019	Χρήση 2018
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων*	116,80%	154,14%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ	Χρήση 2019	Χρήση 2018
Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού*	46,13%	39,35%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο παθητικού*	53,87%	60,65%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΕΡΔΟΦΟΡΙΑΣ	Χρήση 2019	Χρήση 2018
Περιθώριο Μικτού Κέρδους (Gross Profit Margin):	(695)%	(891)%



Μικτά κέρδη (ζημιές) / Σύνολο εσόδων		
Περιθώριο κέρδους προ φόρων τόκων αποσβέσεων: Κέρδη προ φόρων τόκων & αποσβέσεων / Σύνολο εσόδων	(2.619)%	(255,09)%
Περιθώριο κέρδους προ φόρων (E.B.T.): Κέρδη (ζημιές) προ φόρων / Σύνολο εσόδων	(31,89)%	(11,25)%
Περιθώριο κέρδους μετά από φόρους (E.A.T.): Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους / Σύνολο εσόδων	(27,01)%	(2,41)%

*Ο δείκτης υπολογίστηκε για το σύνολο των δραστηριοτήτων (συν/νη και διακοπείσα)

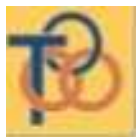
Ο Όμιλος παρακολουθεί τις επιδόσεις μέσα από την ανάλυση των βασικών επιχειρηματικών τομέων. Ο Όμιλος αξιολογεί τα αποτελέσματα και την απόδοσή εκάστου κλάδου σε μηνιαία βάση εντοπίζοντας έγκαιρα και αποτελεσματικά αποκλίσεις από τους στόχους και λαμβάνοντας αντίστοιχα διορθωτικά μέτρα. Η αποδοτικότητα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

EBITDA (Earnings Before Interest Taxes Depreciation & Amortization) – “Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων”: Ο δείκτης προσθέτει στα «Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων» τις συνολικές αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων μείον τις αποσβέσεις των επιχορηγήσεων. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο πιο αποτελεσματική είναι η λειτουργία της επιχείρησης. Το ύψος του EBITDA ανήλθε για τον Όμιλο στην κλειόμενη χρήση σε ζημιές € 14,2 εκ. έναντι ζημιών € 2,8 εκ. της χρήσης 2018.

Καθαρός Δανεισμός: Ο δείκτης αφαιρεί από το άθροισμα των Βραχυπρόθεσμων και Μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων τα «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα». Όσο μικρότερος είναι ο δείκτης τόσο αποτελεσματικότερη είναι η ρευστότητα της εταιρείας. Σε ενοποιημένη βάση το ύψος του δανεισμού ανήλθε σε € 9,221 εκ.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επίδοσης

ΕΡΓΑΣΙΑΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ	2018	2019
Απασχόληση		
Ποσοστό παραμονής εργαζομένων πλήρους απασχόλησης στην εργασία	85,71%	77,78%
Δείκτης κινητικότητας (turnover)	14,29%	22,22%



Εκπαίδευση & ανάπτυξη		
Ανθρωποώρες εκπαίδευσης	0	10
Συνολικό κόστος εκπαίδευσης	0	230
Ποσοστό αξιολόγησης εργαζομένων	0,00%	0,00%
Ανθρώπινα Δικαιώματα		
Περιστατικά διακρίσεων	0	0
Περιστατικά καταναγκαστικής εργασίας	0	0
Ποσοστό γυναικών στην άμεση απασχόληση	21,43%	29,63%
Ποσοστό γυναικών σε θέσεις διευρυμένης ευθύνης	0,00%	0,00%
Ποσοστό νέων εργαζομένων < 30 ετών στην άμεση	7,14%	11,11%

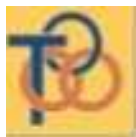
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ'

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2019-31/12/2019 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2018-31/12/2018 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
<u>Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών</u>				
Θυγατρικές	-	-	656.771	656.771
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	27.419	33.043	16.976	7.178
Σύνολο	27.419	33.043	673.748	663.949



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	310.000	-	-
Μέλη Δ.Σ.	332.851	166.291	36.339	83.752
Διευθυντικά στελέχη	457.507	462.736	103.750	103.750
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	12.970	13.137	-	-
Σύνολο	803.328	952.163	140.089	187.502

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Αγορές παγίων				
Θυγατρικές	-	-	71.900	-
Σύνολο	0	0	71.900	0

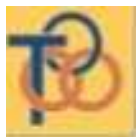
Από τις ανωτέρω συναλλαγές, οι συναλλαγές με τις θυγατρικές εταιρίες έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου.

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν έσοδα / έξοδα ύψους € 2.002 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

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

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2019 καθώς και για την 31/12/2018 έχει ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	-	-	7.043.825	7.330.930
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.750.001	2.573.642	261.700	123.101
Διευθυντικά στελέχη	49.346	1.106	172	1.106



Σύνολο	2.799.346	2.574.748	7.305.697	7.455.137
---------------	-----------	-----------	-----------	-----------

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	9.456.461	6.611.171
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	7.168	14.113		-
Μέλη Δ.Σ.	182.252	281.339	96.566	126.273
Διευθυντικά στελέχη	-	639.590	41.625	243.433
Σύνολο	189.421	935.042	9.594.653	6.980.877

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

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας 21.348 χιλ , που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους. Οι απαιτήσεις της 31/12/2019 αφορούν προκαταβολές έναντι υπηρεσιών της χρήσης 2020.

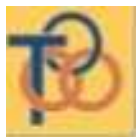
Το Δ.Σ. της μητρικής εταιρείας στις 11/6/2019 αποφάσισε την εισφορά του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε η εταιρεία μας, στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή έχει αναγνωρισθεί και απεικονιζόταν στα βιβλία της, στην υπό ίδρυση 100% θυγατρική αυτής με την επωνυμία «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» που θα είχε έδρα στην Κύπρο, απόφαση η οποία ετέθη στην κρίση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που διενεργήθηκε στις 2/6/2019 και η οποία ενέκρινε την εν λόγω απόφαση του Δ.Σ.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ'

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2020 - ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Μετά την πώληση των μετοχών των εταιριών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ η στρατηγική του ομίλου για το επόμενο διάστημα έχει πρωτίστως τους παρακάτω στόχους:

- Την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και εντός και εκτός Ελλάδος στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια και στο Real Estate – Investment and / or Development. Ο Όμιλος στοχεύει στην αξιοποίηση της τεχνογνωσίας που διαθέτει σε συνδυασμό με τη τρέχουσα σημαντική ρευστότητα του,



επιδιώκοντας την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στους προαναφερθέντες τομείς.

- Την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε επενδυτικά σχέδια στον ευρύτερο τομέα της ναυτιλίας
- Την συνέχιση και ολοκλήρωση του δημοσίου έργου στην Ρουμανία που έχει αναλάβει και εκτελεί. Επιπρόσθετα την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε συγχρηματοδοτούμενα κατασκευαστικά έργα (concession projects or PPP projects).
- Την μείωση του διοικητικού κόστους, με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.

Οι κυριότερες αβεβαιότητες που έχει να αντιμετωπίσει η διοίκηση για το 2020 αφορούν κυρίως:

- Πιθανές καθυστερήσεις είσπραξης από το Δημόσιο (κατασκευαστικά έργα)

Οι παραπάνω αβεβαιότητες αναμένεται να επηρεάσουν το τρέχον έτος 2020.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσει η ανεύρεση νέων δραστηριοτήτων στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.

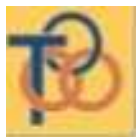
ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

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

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

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



συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας που όμως κρίνεται περιορισμένος καθώς λόγω του ότι το συγκεκριμένο έργο έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και οι συναλλαγές μέχρι την ολοκλήρωσή του δεν αναμένεται να επηρεάσουν τα μεγέθη του Ομίλου λόγω διακυμάνσεων στην συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ RON και Ευρώ .

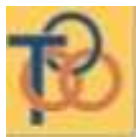
ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.029.660	1.184.839	25.375	5.067
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	3.996.290	31.649.294	668.419	1.044.501
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12.883.374	20.005.095	6.821.743	7.148.274
Σύνολο	17.909.324	52.839.227	7.515.538	8.197.841

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου κατά τη χρήση του 2019 μέσω μεγάλων Οργανισμών του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού και την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι



μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Στις 31/12/2019 ο Όμιλος παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό € 5,96 εκ , το οποίο αφορά προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους και ανέλεγκτες χρήσεις που απεικονίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις για λόγους συντηρητικότητας.

Επιπλέον ανάγκες του Ομίλου για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν κυρίως από την είσπραξη της πώλησης των θυγατρικών εταιρειών. Συγκεκριμένα, η εταιρεία μετά την συμφωνία πώλησης των μετοχών των μέχρι 15/4/2020 θυγατρικών εταιρειών της που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, αξιοποιώντας την περιουσία της ίδιας και των θυγατρικών αυτής και την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας και του Ομίλου, διαθέτει πλέον μεγάλη ρευστότητα και βρίσκεται σε διαδικασία ανεύρεσης και μελέτης επενδυτικών ευκαιριών . Επιπρόσθετα για την ενίσχυση της ρευστότητας αλλά και την βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του Ομίλου, η Διοίκηση εξετάζει την απεμπλοκή του Ομίλου από ζημιογόνες δραστηριότητες.

Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση των επενδύσεων του. Περισσότερα στην ενότητα της παρούσας έκθεσης «προοπτικές για το 2020».

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2019				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	2.188.783	0	2.188.783
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	712.826	0	0	712.826
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	676.738	2.402.591	4.269.312	7.348.641
Σύνολο	1.389.563	4.591.375	4.269.312	10.250.250

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2019				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	2.188.783	0	2.188.783
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	712.202	0	0	712.202
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	593.284	2.135.089	1.933.997	4.662.370



Σύνολο	1.305.486	4.323.872	1.933.997	7.563.355
---------------	-----------	-----------	-----------	-----------

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2019		31/12/2018	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-78.984	78.984	-230.538	230.538
Καθαρή Θέση	-78.984	78.984	-230.538	230.538

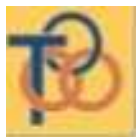
Για το 2020 και λόγω της πώλησης της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και της εξόφλησης του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων της Μητρικής ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται ακόμη περισσότερο .

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

Ο Όμιλος διαθέτει συμμετοχές σε μια σειρά από διαφορετικούς κλάδους όπως κατασκευές, αξιοποίηση γης και ακινήτων, και εκμετάλλευσης τουριστικής μαρίνας. Η αποτελεσματική διαχείριση των διαφορετικών κλάδων αποτελεί σύνθετο και πολυσήμαντο έργο και απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή στη λήψη των επενδυτικών αποφάσεων και την επιλογή προτεραιοτήτων.

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών.

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



Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων.

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εταιρεία και ο όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONSTRUCIONS AE» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους.

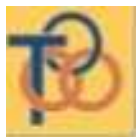
Σε πολλά έργα η εταιρεία του Ομίλου ενδεχομένως να χρειασθεί να αναθέτει μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων.

Οι δραστηριότητες της εταιρείας του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές / βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη).

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά



γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκύπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

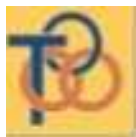
Κίνδυνος από επιπτώσεις της εξάπλωσης του COVID-19

Η ασθένεια κορωνοϊού 2019 (Coronavirus disease 2019, COVID-19), είναι μία ασθένεια που προκαλείται από τον κορωνοϊό SARS-CoV-2. Ο ιός και η ασθένεια που προκαλεί, πρωτοεμφανίστηκαν στην πόλη Ούχαν της Κίνας στα τέλη του 2019, και τους επόμενους μήνες τα κρούσματα εξαπλώθηκαν ραγδαία σε παγκόσμιο επίπεδο, οδηγώντας τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (WHO) να κηρύξει την εξάπλωση ως πανδημία. Η ανάπτυξη και η εξάπλωση του Covid-19 συνέβη στις αρχές του 2020 και δεν φαίνεται να υπάρχουν ενδείξεις για μια κατάσταση που υπήρχε στο τέλος της περιόδου αναφοράς, δηλαδή την 31η Δεκεμβρίου 2019 συνεπώς, είναι ένα μη διορθωτικό γεγονός και επηρεάζει τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων ως προς την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Κατά το χρόνο σύνταξης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης της κλειομένης χρήσης, δεν υπάρχουν αποτελεσματικά θεραπευτικά σκευάσματα και εμβόλια και οι προσπάθειες από τις αρμόδιες αρχές παγκοσμίως περιορίζονται στη διαχείριση των συμπτωμάτων στους ασθενείς και στον περιορισμό της μετάδοσης της νόσου μέσω πρωτοφανών προληπτικών μέτρων (περιορισμοί μετακίνησης, καραντίνα, κλπ). Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος αξιολογείται ως σημαντικός και υπαρκτός, λόγω της γενικότερης αβεβαιότητας που έχει δημιουργηθεί στο υπάρχον οικονομικό περιβάλλον.

Παράλληλα όμως κατά την παρούσα χρονική στιγμή δεν μπορούν να εξαχθούν με βεβαιότητα ασφαλή συμπεράσματα αναφορικά με τους κινδύνους, την επίδραση και τις πιθανές επιπτώσεις του γεγονότος αυτού στην δραστηριότητα και στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου εν γένει.

Έως και την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων έχουν αρθεί σταδιακά τα μέτρα περιορισμού τα οποία είχε θέσει η πολιτεία στα πλαίσια της μη εξάπλωσης της πανδημίας. Στα πλαίσια των παραπάνω μέτρων και καθόσον ο Όμιλος έχει πλέον απεμπλακεί από την ξενοδοχειακή και καζνική δραστηριότητα η επίδραση της πανδημίας έχει ελαχιστοποιηθεί ωστόσο επηρέασε σημαντικά το τελικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε καθημερινή βάση τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει όποια μέτρα κρίνονται αναγκαία για τον περιορισμό των επιπτώσεων, την προστασία των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και του Ομίλου σε ικανοποιητικά επίπεδα



προκειμένου να επηρεαστεί όσο το δυνατόν λιγότερο η οικονομική κατάσταση, οι οικονομικές επιδόσεις και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου .

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ.

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών.

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

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

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

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

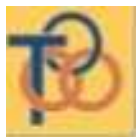
β) Ανθρώπινα Δικαιώματα, Συστήματα Εκπαίδευσης και συνδικαλιστική ελευθερία.

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

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

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

Ο Όμιλος αναγνωρίζει και προωθεί την υγιή ισορροπία μεταξύ εργασιακής και προσωπικής ζωής, ενώ σέβεται τις δεσμεύσεις που έχουν οι εργαζόμενοι του εκτός εργασιακού περιβάλλοντος. Αναγνωρίζει το δικαίωμα σε ξεκούραση και ελεύθερο χρόνο και ακολουθεί πιστά τους νόμους που ισχύουν σε κάθε εγκατάσταση όπου



δραστηριοποιείται, σχετικά με τις υποχρεωτικές ημέρες αδείας, τις ημέρες αδείας κυήσεως και λοχείας καθώς και τις λοιπές άδειες σχετικές με οικογενειακές υποχρεώσεις, ή με περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

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

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

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

γ) Υγεία και Ασφάλεια.

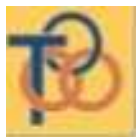
Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελεί βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλει αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο του Ομίλου. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

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

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

Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Κατασκευαστικός τομέας.



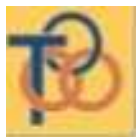
Η περιβαλλοντική πολιτική της επιχείρησης στον κατασκευαστικό τομέα, συνίσταται στην πλήρη τήρηση και εφαρμογή όλων των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων που έχουν καθοριστεί για κάθε έργο που αναλαμβάνει.

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

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

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

- i. Οι εκσκαφές περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες και οποιαδήποτε φθορά βλάστησης περιορίζεται στην ελάχιστη δυνατή. Απαγορεύεται η απόληψη και μεταφορά άλλων αδρανών υλικών εκτός της περιοχής του έργου. Η φυτική γη συλλέγεται και φυλάσσεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί κατά τις εργασίες αποκατάστασης.
- ii. Τα απαιτούμενα υλικά (επιχώσεις, αδρανή) λαμβάνονται είτε από ενεργά λατομεία της περιοχής ή από λατομεία - δανειοθαλάμους που ιδρύει η εταιρεία, λαμβάνοντας κάθε απαιτούμενη άδεια.
- iii. Τα προϊόντα εκσκαφών αξιοποιούνται κατά προτεραιότητα για την κάλυψη των διαφόρων αναγκών του έργου, ελαχιστοποιώντας την αλλοίωση της υφιστάμενης μορφολογίας του εδάφους. Τυχόν πλεονάζοντα προϊόντα εκσκαφών και τα μη επικίνδυνα απόβλητα κατασκευών τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις σχετικές υπουργικές αποφάσεις.
- iv. Εξασφαλίζεται η ομαλή ροή των όμβριων υδάτων και καθαρίζονται τα θιγόμενα από το έργο φρεάτια συλλογής ομβρίων, για την αποφυγή πλημμυρών σε περίπτωση βροχοπτώσεων. Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην επιχώνονται ρέματα ή τάφροι, ειδικά σε χρονικές περιόδους που υπάρχει σοβαρή πιθανότητα εμφάνισης δυσμενών καιρικών φαινομένων.
- v. Λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα ώστε να περιορίζονται κατά το δυνατόν οι εκπομπές αιωρούμενων σωματιδίων, μέσω διαβροχής των χώρων εκσκαφής ανάλογα με τις επικρατούσες μετεωρολογικές συνθήκες, κάλυψης φορτηγών μεταφοράς των αδρανών υλικών και των προϊόντων εκσκαφής, κατάλληλη συντήρηση οχημάτων έργου, πλύσιμο ελαστικών αυτών για αποφυγή μεταφορά σκόνης και άλλων φερτών στις δημόσιες οδούς κ.λπ.



- vi. Λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς και την ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσης της σε παρακείμενες περιοχές, ιδίως δασικής φύσης.
- vii. Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά κ.λπ. συλλέγονται, απομακρύνονται και διατίθενται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- viii. Απαγορεύεται πλήρως η απόρριψη παλαιών / χρησιμοποιημένων ελαίων επί του εδάφους, η οποία γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένες δεξαμενές. Σε κάθε περίπτωση για τη διαχείρισή τους εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τα εκάστοτε προεδρικά διατάγματα.
- ix. Μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής του έργου, κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση απομακρύνεται και οι θιγόμενοι χώροι αποκαθίστανται με τον τρόπο που προβλέπεται στους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- x. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των θορύβων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνουν τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.
- xi. Εφαρμόζεται κατάλληλο πρόγραμμα μέτρησης των εκπομπών αερίων ρύπων, προκειμένου να εντοπίζονται οι περιπτώσεις που υπερβαίνουν τα ανώτερα όρια που έχουν τεθεί από τους περιβαλλοντικούς όρους και να λαμβάνονται τα κατάλληλα διορθωτικά μέτρα.

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

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.

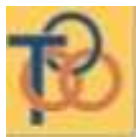
Η εισφορά του Ομίλου σε τεχνολογικό επίπεδο, σε επίπεδο κοινωνικών υποδομών, αλλά και σε κοινωνικοοικονομικό είναι σημαντική. Η Εταιρεία επενδύει στη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων, που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν το περιβάλλον.

Επιπρόσθετα προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού:

- Εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε'

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης



Εισαγωγή.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. τηρεί πρότυπα εταιρικής διακυβέρνησης. Στα πλαίσια αυτά, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει αρχές και κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, που ορίζονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο «**Κώδικας**») που έχει υιοθετήσει και βρίσκεται αναρτημένος στο site της εταιρείας. Η παρούσα δήλωση καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία εφαρμόζει τον Κώδικα αυτό και εντοπίζει και παρέχει εξηγήσεις για οποιαδήποτε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις διατάξεις αυτού κατά τη διάρκεια του έτους 2019. Ο Κώδικας βρίσκεται στην ακόλουθη διαδικτυακή διεύθυνση: www.techol.gr.

Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων.

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

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

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

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

α) Η διαδικασία επισκόπησης.

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

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

- Χαράσσοντας την επιχειρησιακή στρατηγική σε επίπεδο Εταιρείας αλλά και επιχειρησιακών λειτουργιών και τομέων με μεσοπρόθεσμες αλλά και μεσομακροπρόθεσμες εκτιμήσεις. Βασικό σημείο αυτής της



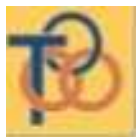
διαδικασίας είναι η επισκόπηση των επιχειρησιακών κινδύνων και ευκαιριών και τα μέτρα που λαμβάνονται για τη διαχείρισή τους.

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

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

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

β) Συστήματα Πληροφορικής



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

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

Διαδικασίες Ασφάλειας:

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

Διαδικασίες Προστασίας:

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

Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

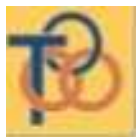
Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας και μπορεί να αποφασίζει για όλα τα σημαντικά θέματα της Εταιρείας σύμφωνα με το νόμο (αλλαγές στο Καταστατικό, εκλογή μελών ΔΣ, κλπ.). Η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση διεξάγεται μία φορά το χρόνο εντός έξι μηνών από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

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

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας καθορίζονται στο Καταστατικό και τον Κ.Ν. 4548/2018 (περί Ανωνύμων Εταιρειών).

Το Διοικητικό Συμβούλιο.

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



- Ο προσδιορισμός των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στόχων της Εταιρείας.
- Η λήψη στρατηγικών αποφάσεων.
- Η εξασφάλιση των πόρων που απαιτούνται για την επίτευξη των στρατηγικών στόχων.

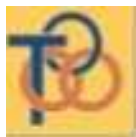
Το Δ. Σ. διορίζεται από τους μετόχους αποτελείται από εκτελεστικά και μη εκτελεστικά μέλη. Ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών δεν πρέπει να είναι μικρότερος του ενός τρίτου (1/3) του συνολικού αριθμού των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ο οποίος κατ' ελάχιστο όριο ανέρχεται σε πέντε (5) και κατ' ανώτατο σε δέκα πέντε (15), προερχόμενα εκ των μετόχων ή και μη μετόχων. Μεταξύ των μη εκτελεστικών μελών πρέπει να υπάρχουν δυο τουλάχιστον ανεξάρτητα μέλη κατά την έννοια του άρθρου 4 του νόμου 3016/2002 περί εταιρικής διακυβέρνησης. Τα μέλη το Δ. Σ. εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων και η θητεία τους είναι τριετής. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα για να αποφασίζει, μεταξύ άλλων και επί θεμάτων εταιρικής πολιτικής και στρατηγικής.

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

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

Τίτλος	Όνομα	Εκτελεστικό / Μη Εκτελεστικό Μέλος	Ανεξάρτητο Μέλος	Ανανέωση Θητείας	Λήξη Θητείας
Πρόεδρος	Κων/νος Στέγγος	Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021
Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Γεώργιος Στέγγος	Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Ανδρέας Ρόκκος	Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Χαράλαμπος Γαρμπής	Μη Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Μαρίνα Γιωτάκη	Μη Εκτελεστικό		31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Σπυρίδων Μαγκλιβέρας	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	31/05/2019	18/07/2021
Μέλος	Δημήτριος Βασιλόπουλος	Μη Εκτελεστικό	Ανεξάρτητο	31/05/2019	18/07/2021

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



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

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

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στην ετήσια οικονομική έκθεση στην σημείωση 8.29.

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

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

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

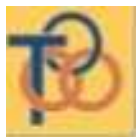
Οι αρμοδιότητες του **Διευθύνοντος Συμβούλου** καθορίζονται από το Καταστατικό και τον Κανονισμό Εσωτερικής Λειτουργίας της εταιρείας και συνοπτικά είναι :

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

β) Επιτροπή Ελέγχου

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

- a) Ν.4449/2017 (Άρθρο 44),



- β) Οδηγία 2006/34/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Μαΐου 2006 σχετικά με τους υποχρεωτικούς ελέγχους των ετήσιων και των ενοποιημένων καταστάσεων, η οποία τροποποιεί τις Οδηγίες 78/660/ΕΟΚ και 83/349/ΕΟΚ του Συμβουλίου και καταργεί την Οδηγία 84/253/ΕΟΚ του Συμβουλίου, **ως ισχύει**,
- γ) Κανονισμός (ΕΕ) Νο. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 σχετικά με ειδικές απαιτήσεις όσον αφορά τον υποχρεωτικό έλεγχο οντοτήτων δημοσίου συμφέροντος και την κατάργηση της απόφασης 2005/909/ΕΚ της Επιτροπής,
- δ) Ν.3016/2002.

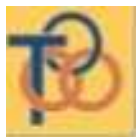
Με βάση τα προαναφερόμενα καταρτίστηκε κανονισμός της Επιτροπής ο οποίος διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το Νομικό Πλαίσιο και το Καταστατικό της Εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα κανονιστική διάταξη.

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

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

Οι κύριες αρμοδιότητες της Επιτροπής Ελέγχου είναι οι εξής:

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



- Η συμμόρφωση της Εταιρίας με το νομικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας.

Δραστηριότητες Επιτροπής Ελέγχου.

i) Συνεδριάσεις και συμμετοχή

Η Επιτροπή συνεδρίασε 9 φορές κατά το έτος 2019. Οι συνεδριάσεις αυτές προγραμματίστηκαν ώστε να συμπέσουν χρονικά με τη διαδικασία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

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

ii) Επισκόπηση Οικονομικών Αποτελεσμάτων.

Η Επιτροπή Ελέγχου εξέτασε θέματα σχετικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση όσον αφορά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2018, καθώς και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του πρώτου εξαμήνου του 2019. Επίσης, επανεξέτασε τις κυριότερες εκτιμήσεις και κρίσεις που επηρεάζουν σημαντικά τα οικονομικά αποτελέσματα, τα κυριότερα θέματα γνωστοποίησης και παρουσίασης ώστε να διασφαλίσει την πληρότητα, σαφήνεια και επαρκή πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων, προ της υποβολής τους στο Διοικητικό Συμβούλιο. Επιπλέον, εξέτασε τα αποτελέσματα που προέκυψαν από επισκόπηση της Grant Thornton επί των Εκθέσεων Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση του 2018 και το πρώτο εξάμηνο του 2019, η κατάρτιση των οποίων αποτελεί νομική υποχρέωση της Εταιρείας.

iii) Εξωτερικός έλεγχος.

Ανεξαρτησία

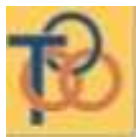
Η Επιτροπή Ελέγχου είναι αρμόδια για την ανάπτυξη, την εφαρμογή και τον έλεγχο των διαδικασιών της Εταιρείας αναφορικά με τον εξωτερικό έλεγχο. Οι διαδικασίες αυτές έχουν σχεδιαστεί με γνώμονα την εξασφάλιση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών. Επί της αρχής οι εξωτερικοί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

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

iv) Εσωτερικός έλεγχος.

Το 2019 η Επιτροπή Ελέγχου:

- Επιθεώρησε τα αποτελέσματα των ελέγχων που πραγματοποιούνται από την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου και εξέτασε την ανταπόκριση της Διοίκησης για τα ζητήματα που ανέδειξε, μεταξύ άλλων και την εφαρμογή τυχόν συστάσεων της.



- Επιθεώρησε και ενέκρινε το πρόγραμμα εσωτερικού ελέγχου για το 2019, συμπεριλαμβανομένης της προτεινόμενης προσέγγισης του ελέγχου.
- Επιθεώρησε την αποτελεσματικότητα του εσωτερικού ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις του Δ. Σ. και των εκτελεστικών στελεχών σε θέματα όπως είναι η ανεξαρτησία, η επάρκεια πόρων και επαγγελματικής κατάρτισης, η στρατηγική, ο προγραμματισμός και η μεθοδολογία του εσωτερικού ελέγχου.
- Έλαβε υπόψη τις εκθέσεις των εσωτερικών ελεγκτών και της Grant Thornton σχετικά με τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και υπέβαλλε στο Δ.Σ. τα αποτελέσματα της επισκόπησης.

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

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

Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου.

Τα Μέλη της Επιτροπής Ελέγχου έχουν οριστεί από τη Γενική Συνέλευση σύμφωνα με το ν. [4449/2017](#) και είναι τα εξής:

- Πρόεδρος: Αντώνιος Πολυκανδριώτης, εκλεγμένος από την Γενική Συνέλευση των μετόχων
- Μέλος: Σπυρίδων Μαγκλιβέρας, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ
- Μέλος: Δημήτριος Βασιλόπουλος, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ

Τα παραπάνω μέλη διαθέτουν σημαντική εργασιακή εμπειρία από την απασχόληση τους, στο παρελθόν, ως στελέχη οικονομικών διευθύνσεων, αλλά και από άλλες σχετικές επιχειρηματικές δραστηριότητες. Ειδικά ο κ. Αντώνιος Πολυκανδριώτης, ως πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 44 του ν. 4449/2017, έχοντας αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής

Τα υπόλοιπα δύο μέλη επίσης προσφέρουν στην Επιτροπή Ελέγχου καθόσον διαθέτουν μακροχρόνια επιχειρηματική εμπειρία και επαρκή γνώση επί των οικονομικών θεμάτων και της ελεγκτικής διαδικασίας.

Επικοινωνία με τους Μετόχους.

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



γ) Κώδικας Δεοντολογίας.

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

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

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ.΄

Ίδιες μετοχές.

Κατά την 31/12/2019 η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» κατείχε 1.602 μετοχές της προερχόμενες από κλασματικά δικαιώματα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ΄

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

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

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

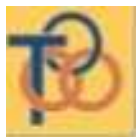
Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές και εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

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

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

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

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



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

Την 31/12/2019 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	39,28%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	12,34%
ΣΤΕΓΓΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	6,46%
ΣΤΕΓΓΟΥ ΜΑΡΙΑΝΝΑ	5,64%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

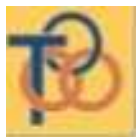
Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον ν. 4548/2018

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον ν.4548/2018.

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

- Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 1 α), β), γ) του ν. 4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις προβλεπόμενες διατυπώσεις δημοσιότητας, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να



ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.

- Β. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 ν. 4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της Εταιρείας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Η συνολική αξία των μετοχών που διατίθενται δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει συνολικά το 1/10 του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία της απόφασης της γενικής συνέλευσης. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να ορίζει τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να αποκτηθούν ή να εκδοθούν, την τιμή διάθεσης ή τη μέθοδο προσδιορισμού της, τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους και τους δικαιούχους ή τις κατηγορίες αυτών. Με την ίδια απόφαση της γενικής συνέλευσης μπορεί να ανατίθεται στο διοικητικό συμβούλιο ο καθορισμός των δικαιούχων ή των κατηγοριών αυτών, ο τρόπος άσκησης του δικαιώματος και οποιοσδήποτε άλλος όρος του προγράμματος διάθεσης μετοχών.

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

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

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

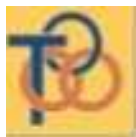
Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρείας

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

Άλιμος, 26 Ιουνίου 2020

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού
Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ



Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

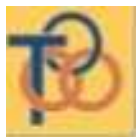
Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 8.32 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Κατά θυγατρικής Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές από τρίτους, διεκδικώντας αποζημιώσεις συνολικού ποσού € 21 εκ, για τις οποίες έχει πραγματοποιηθεί πρόβλεψη ποσού € 4,3 εκ. Η τελική και αμετάκλητη έκβαση των αγωγών αυτών δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο.

Η γνώμη μας δε διαφοροποιείται αναφορικά με το θέμα αυτό.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

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



Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Πώς αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου στον έλεγχό μας

Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση(Σημ 8.21)

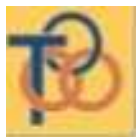
Η Διοίκηση της θυγατρικής εταιρείας «T.O. International Holding Ltd τον Νοέμβριο 2019 δεσμεύτηκε με μνημόνιο συναντίληψης (MoU) για την πώληση της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ. Επιπλέον, η Διοίκηση της Εταιρείας αποφάσισε την πώληση των, συνδεδεμένων με τη λειτουργία της Πόρτο Καρράς Α.Ε., θυγατρικών της ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ.Ε. και ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.. Την 31/12/2019 στο κονδύλι «μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση» απεικονίζονται τα περιουσιακά στοιχεία των προς πώληση θυγατρικών του Ομίλου, σε αξία € 307.138 χιλιάδες.

Η αξία επιμέτρησης των στοιχείων αυτών θα πρέπει να απεικονίζεται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και εύλογης αξίας μείον το σχετιζόμενο με την πώληση κόστος. Η Διοίκηση του Ομίλου κατά πάγια πολιτική αποτιμάει τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία σε εύλογες αξίες χρησιμοποιώντας αποδεχτές τεχνικές αποτίμησης όμως δεδομένου ότι την 31/12/2019 υπάρχουν δεσμευτικές προσφορές για τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία κρίθηκε ότι η απεικόνισή τους με βάση τις, τις ισχύουσες κατά την 31/12/2019, δεσμευτικές προσφορές αντιπροσωπεύουν πληρέστερα την αξία των στοιχείων αυτών.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τα Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση περιλαμβάνονται στη σημείωση 8.21 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τις κάτωθι διαδικασίες:

- Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθόδου προσδιορισμού της εύλογης αξίας των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση.
- Επισκόπηση των υφιστάμενων την 31/12/2019 δεσμευτικών προσφορών και της επικοινωνίας της Διοίκησης με τον υποψήφιο αγοραστή αναφορικά με τον προσδιορισμό του τιμήματος για την κάθε θυγατρική
- Έλεγχος του ορθού προσδιορισμού της εύλογης αξίας των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση με βάση τις προκύπτουσες αξίες των υφιστάμενων κατά την 31/12/2019 δεσμευτικών προσφορών και του επιμερισμού του προσφερόμενου τιμήματος στα αποκείμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία.
- Έλεγχος της μαθηματικής ακρίβειας των υπολογισμών
- Έλεγχος των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου βάσει του επιμερισμού του προσφερόμενου τιμήματος μείον το συσχετιζόμενο με την πώληση κόστος
- Επιβεβαίωση των ποσών που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις προσδιοριστέες εύλογες αξίες βάσει ενεργών την 31/12/2019 προσφορών.
- Αξιολόγηση της επάρκειας και της καταλληλότητας των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 8.21 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες (Σημειώσεις : 8.1, 8.3, 8.5)**

Την 31 Δεκεμβρίου 2019 στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζονται σε εύλογες αξίες Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα & κτίρια ποσού € 9.126 χιλιάδες, μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου ποσού €4.724 χιλ και Επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 13.087 χιλιάδες, τα οποία προσδιορίστηκαν από τη διοίκηση βάσει των εκτιμήσεων ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, ενώ στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται συμμετοχές σε θυγατρικές, οι οποίες απεικονίζονται σε εύλογες αξίες.

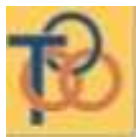
Τα επενδυτικά ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων συναλλαγής και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων, ο οποίος έχει ανατεθεί από τη διοίκηση του Ομίλου σε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων, βασίζεται σε σημαντικές εκτιμήσεις που σχετίζονται μεταξύ άλλων με το εύρος των μισθωμάτων αγοράς, τον παράγοντα αναπροσαρμογής ενοικίων και το προεξοφλητικό επιτόκιο.

Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται με τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών, όταν αυτά παράγουν ροές, που πηγάζουν από την χρήση των στοιχείων του Ενεργητικού, ενώ η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά και με τη χρήση της Συγκριτικής Μεθόδου, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές προσδιορίστηκε βάσει των ενεργών την 31^η Δεκεμβρίου προσφορών εξαγοράς τους.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου σχετικά με τη λογιστική του πολιτική, καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 8.1, 8.3 και 8.5 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Στο πλαίσιο του ελέγχου μας ζητήσαμε και λάβαμε από τη διοίκηση, για αξιολόγηση, την αναθεωρημένη εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων που διενεργήθηκε επί της εκτίμησης της προηγούμενης χρήσης των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών, το μνημόνιο συναντίληψης για την πώληση των θυγατρικών, τις αποτιμήσεις των συμμετοχών στις θυγατρικές εταιρείες και συζητήσαμε με τη διοίκηση τη διαδικασία και τις μεθόδους εκτίμησης. Επιπρόσθετα, χρησιμοποιώντας ως εμπειρογνώμονες ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές διενεργήσαμε, μεταξύ άλλων, τις κατωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες:

- Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της καταλληλότητας, της επάρκειας των προσόντων και της ικανότητας των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων και μηχανημάτων κατά την 31.12.2019.
- Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθόδου εκτίμησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου σε σχέση με τις αποδεκτές μεθόδους εκτίμησης της εύλογης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και συνθήκες του κάθε στοιχείου.
- Έλεγχος πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής των δεδομένων στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.
- Έλεγχος της εύλογης αξίας των συμμετοχών βάσει του υπογεγραμμένου μνημονίου συναντίληψης.
- Έλεγχος της ορθής χρήσης και εφαρμογής των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν
- Έλεγχος των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρησης της εύλογης αξίας κάθε περιουσιακού στοιχείου.
- Έλεγχος της μαθηματικής ακρίβειας των μοντέλων/υπολογισμών.
- Επιβεβαίωση των ποσών που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις εύλογες αξίες που απεικονίζονται στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών και της διοίκησης.
- Αξιολόγηση της επάρκειας και της



καταλληλότητας των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις 8.1, 8.3 και 8.5 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

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

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

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

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

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

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

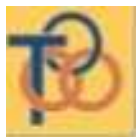
1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

- a) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 152 του Ν 4548/2018.
- b) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.
- c) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

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



3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

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

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 8.22 των συνημμένων εταιρικών και ενσπονημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 29/06/2006 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 13 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Δεληγιάννης

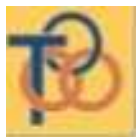
Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 15791



Grant Thornton

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 11564 Παγκράτι, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127



1. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε € *	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	8.1	17.544.877	414.613.947	9.092.339	8.842.596
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	8.2	2.619.268	-	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.4	126	4.720.678	-	900
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	8.5	-	-	176.421.659	276.686.024
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις		2.400	6.126	2.400	2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι	8.6	5.750	50.100	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.3	13.087.347	13.073.747	12.347.347	12.333.747
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.7	12.883.374	20.005.095	6.821.743	7.148.274
Σύνολο		46.143.141	452.469.693	204.685.489	305.013.940
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού					
Αποθέματα	8.8	13.253	3.917.312	-	-
Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες	8.9	(0)	3.903.546	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	8.10	2.330.567	13.616.866	584.884	799.237
Λοιπές απαιτήσεις	8.11	1.665.723	14.128.881	83.535	245.264
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.12	1.029.660	1.184.839	25.375	5.067
Σύνολο		5.039.203	36.751.445	693.794	1.049.568
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	8.21	307.138.180	-	-	-
Σύνολο ενεργητικού		358.320.524	489.221.138	205.379.283	306.063.508
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	8.13	203.466.750	203.466.750	203.466.750	203.466.750
Διαφορά υπέρ το άρτιο	8.13	261.240.454	261.240.454	261.240.454	261.240.454
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	8.13	168.635.839	219.629.653	4.376.502	3.978.035
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	8.13	-	-	(109.081.867)	65.295.483
Λοιπά αποθεματικά	8.13	27.045.036	27.045.036	11.382.814	11.382.814
Αποτελέσματα εις νέο		(486.271.961)	(445.054.571)	(188.311.929)	(286.244.108)
Συναλλαγματικές διαφορές		(333.503)	(470.609)	-	-
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής		173.782.614	265.856.713	183.072.723	259.119.427
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		19.257.333	30.860.389	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		193.039.947	296.717.102	183.072.723	259.119.427
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8.14	3.467.063	84.450.376	1.925.719	27.940.152
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8.15	110.725	327.375	96.056	79.030
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	8.17	948.739	20.914.672	-	-
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	8.16	8.860.686	3.954.730	6.257.870	3.954.720
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.18	2.890.957	10.070.805	1.405.405	1.180.955
Σύνολο		16.278.171	119.717.957	9.685.050	33.154.858
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	8.19	5.663.999	13.287.908	566.056	820.936
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		520	2.737	-	803
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	8.16	1.389.564	28.070.586	1.305.486	4.703.044
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	8.20	547.402	9.350.939	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.20	13.422.699	22.073.908	10.749.968	8.264.440
Σύνολο		21.024.184	72.786.078	12.621.510	13.789.223
Σύνολο υποχρεώσεων		37.302.355	192.504.035	22.306.560	46.944.081
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	8.21	127.978.222	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		358.320.524	489.221.138	205.379.283	306.063.508

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



2. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε € *	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Πωλήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	7.1	25.506	0	-	-
Πωλήσεις αγαθών	7.1	516.857	561.807	-	-
Παροχή υπηρεσιών	7.1	-	-	645.000	645.000
Σύνολο Πωλήσεων		542.363	561.807	645.000	645.000
Κόστος πωλήσεων	8.22	(4.312.830)	(5.566.495)	(295.575)	(275.368)
Μικτό κέρδος/ (ζημιά)		(3.770.468)	(5.004.688)	349.425	369.632
Έξοδα διοίκησης	8.22	(2.263.889)	(2.158.152)	(1.195.990)	(1.143.946)
Έξοδα διάθεσης	8.22	(1.149)	(1.664)	-	-
Λοιπά έξοδα	8.23	(14.221.450)	(3.350.993)	(1.810.922)	(503.744)
Λοιπά έσοδα		3.551.537	5.429.691	863.177	466.823
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(16.705.418)	(5.085.807)	(1.794.310)	(811.235)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	8.24	(1.126.921)	(1.230.016)	(352.702)	(424.784)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.24	492.172	25.299	2	0
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	8.24	19.782	(853)	17	8
Κέρδη / (ζημίες) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων		22.375	(28.851)	22.375	-
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		(17.298.009)	(6.320.227)	(2.124.618)	(1.236.011)
Φορολογία εισοδήματος	8.14	1.050.888	865.735	(37.814)	159.209
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(16.247.121)	(5.454.491)	(2.162.432)	(1.076.801)
Αποτέλεσμα από διακοπείσες δραστηριότητες		(35.885.194)	(1.708.418)	-	-
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων		(52.132.315)	(7.162.910)	(2.162.432)	(1.076.801)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) περιόδου					
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού		23.080	(9.110)	(12.091)	(2.717)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		2.902	10.987	2.902	679
Επανεκτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων		-	-	(100.264.364)	(51.050.336)
Αναβαλλόμενη φορολογία από επανεκτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων		-	-	25.895.437	17.071.809
Σύνολο:		25.982	1.877	(74.378.116)	(33.980.564)
Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:					
Συναλλαγματικές διαφορές από τη μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού		157.925	(53.363)	-	-
Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογη αξία		(71.413.634)	(61.762.362)	339.935	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων σε εύλογες αξίες		18.476.986	26.661.795	153.908	-
Αναβαλλόμενη φορολογία από απόσβεση αποθεματικών από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία		1.207.900	1.614.101	-	-
Σύνολο:		(51.570.824)	(33.539.829)	493.843	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων	3,4	(51.544.842)	(33.537.952)	(73.884.273)	(33.980.564)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου:	3,4	(103.677.157)	(40.700.862)	(76.046.705)	(35.057.366)

Τα κονδύλια της ενοποιημένης κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων της συγκριτικής ετήσιας περιόδου έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να περιληφθούν μόνο οι συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Ομίλου. Τα αποτελέσματα των διακοπείσων δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στις συνημμένες σημειώσεις (σημ 8.21) σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».



Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Αποτελέσματα περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(14.709.571)	(5.056.039)	(2.162.432)	(1.076.801)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1.537.551)	(398.452)	-	-
		(16.247.121)	(5.454.492)	(2.162.432)	(1.076.801)
Αποτελέσματα περιόδου από διακοπόμενες δραστηριότητες αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(31.864.246)	(1.558.075)		
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(4.020.948)	(150.343)		
		(35.885.194)	(1.708.418)		
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα από συνεχιζόμενες και διακοπόμενες δραστηριότητες αποδιδόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(92.074.102)	(34.900.162)	(76.046.705)	(35.057.366)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(11.603.056)	(5.800.699)	-	-
		(103.677.157)	(40.700.861)	(76.046.705)	(35.057.366)

Ποσά σε € '	σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
	8.25				
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		(0,3615)	(0,1242)	(0,0531)	(0,0265)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπόμενες δραστηριότητες		(0,7830)	(0,0383)	-	-

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	7.1.1	-14.203.205	(2.813.457)	(1.569.250)	(576.752)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων από διακοπόμενες δραστηριότητες	7.1.1	-4.480.460	4.065.857		

Τα κονδύλια της ενοποιημένης κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων της συγκριτικής ετήσιας περιόδου έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να περιληφθούν μόνο οι συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Ομίλου. Τα αποτελέσματα των διακοπείσων δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά και αναλύονται στις συνημμένες σημειώσεις (σημ 8.21) σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



3. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2018	203.466.750	261.240.454	219.629.653	27.045.036	(445.054.571)	(470.609)	265.856.713	30.860.389	296.717.103
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(46.573.816)	-	(46.573.816)	(5.558.499)	(52.132.315)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(50.993.814)	-	5.356.423	137.106	(45.500.285)	(6.044.557)	(51.544.842)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(50.993.814)	-	(41.217.393)	137.106	(92.074.102)	(11.603.056)	(103.677.157)
Υπόλοιπο την 31/12/2019	203.466.750	261.240.454	168.635.839	27.045.036	(486.271.964)	(333.503)	173.782.611	19.257.333	193.039.945

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων σε εύλογη αξία	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2017	203.466.750	261.240.454	254.032.672	27.045.036	(430.674.528)	(423.315)	314.687.069	22.730.893	337.417.962
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(6.614.115)	-	(6.614.115)	(548.795)	(7.162.910)
Μεταφορές	-	-	-	-	(13.930.194)	-	(13.930.194)	13.930.194	0
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	(34.403.020)	-	6.164.266	(47.294)	(28.286.047)	(5.251.904)	(33.537.952)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(34.403.020)	-	(14.380.043)	(47.294)	(48.830.356)	8.129.494	(40.700.861)
Υπόλοιπο την 31/12/2018	203.466.750	261.240.454	219.629.653	27.045.036	(445.054.571)	(470.609)	265.856.713	30.860.387	296.717.101

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



4. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2018	203.466.750	261.240.454	3.978.035	65.295.483	11.382.814	(286.244.108)	259.119.427
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	(2.162.432)	(2.162.432)
Μεταφορές αποθεματικού από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων				(100.008.421)		100.008.422	-
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης	-	-	398.467	(74.368.927)	-	86.187	(73.884.273)
Συγκεντρωτικά συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	398.467	(174.377.348)	-	97.932.178	(76.046.705)
Υπόλοιπο την 31/12/2019	203.466.750	261.240.454	4.376.502	(109.081.866)	11.382.814	(188.311.930)	183.072.722

Ποσά σε € '	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε εύλογη αξία	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2017	203.466.750	261.240.454	3.978.035	99.274.009	11.382.814	(285.165.269)	294.176.792
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	(1.076.802)	(1.076.802)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Περιόδου	-	-	-	(33.978.527)	-	(2.037)	(33.980.564)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημιά) χρήσης	-	-	-	(33.978.527)	-	(1.078.839)	(35.057.366)
Υπόλοιπο την 31/12/2018	203.466.750	261.240.454	3.978.035	65.295.482	11.382.814	(286.244.107)	259.119.426

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

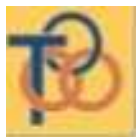


5. ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου)	(17.298.009)	(6.320.227)	(2.124.618)	(1.236.011)
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου (προ φόρου) από διακοπείσες δραστηριότητες	(50.330.130)	(6.196.769)	-	-
Προσαρμογές στα κέρδη	61.918.711	14.842.273	561.364	678.067
Σύνολο	(5.709.428)	2.325.276	(1.563.254)	(557.944)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης				
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	32.386	(38.392)	-	-
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων/Λοιπών Απαιτήσεων	(818.395)	1.415.192	702.611	(4.569.208)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	4.701.760	(39.735)	2.601.208	6.342.265
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	(2.817)	(32.800)	(1.062)	(32.800)
Σύνολο	3.912.934	1.304.265	3.302.757	1.740.257
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	(1.796.494)	3.629.542	1.739.503	1.182.313
Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	(9.367.246)	(734.326)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(11.163.740)	2.895.216	1.739.503	1.183.116
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων παγίων	(150.886)	(359.963)	(125.193)	(1.491)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	(126)	(14.269)	-	(14.269)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	0	-
Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	(2.499.729)	1.964.705	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.650.740)	1.590.473	(125.192)	(15.761)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Δάνεια αναληφθέντα	-	(1)	-	-
Αποπληρωμή δανεισμού	(4.026.120)	(800.000)	(1.033.294)	(800.000)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	3	0	2	0
Τόκοι πληρωθέντες	(500.342)	(53.022)	(306.151)	(45.993)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(294.832)	(354.978)	(254.561)	(354.978)
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες	20.844.031	(3.222.190)	-	-
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	16.022.740	(4.430.190)	(1.594.003)	(1.200.971)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.208.259	55.498	20.307	(33.615)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	1.184.839	1.129.341	5.067	38.681
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	3.393.098	1.184.839	25.374	5.066

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου στο τέλος της χρήσης ανέρχονται σε € 1.029.660 για τις συνεχιζόμενες δραστηριότητες και σε € 2.363.438 για τις διακοπτόμενες δραστηριότητες.

Τα κονδύλια της ενοποιημένης κατάστασης Ταμειακών Ροών της συγκριτικής ετήσιας περιόδου έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να περιληφθούν μόνο οι συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Ομίλου. Οι καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές, επενδυτικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες των διακοπεισών δραστηριοτήτων παρουσιάζονται διακριτά σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».



ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

5.1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία "Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. - Κ. Γαλανόπουλος και Κ. Στέγγος" και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία "Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ". Το 1980 μετονομάστηκε σε "ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ". Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 6801/02/Β/86/8. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 57 έτη, δηλαδή μέχρι την 22/12/2037.

Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας τα έτη 1965 - 1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών. Από το έτος 1971 η Εταιρεία εισήλθε δυναμικά και σε άλλες κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, προέβη σε μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και στην κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιίας, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.λ.π.). Τα επόμενα έτη η Εταιρεία συνέχισε την αναπτυξιακή της πολιτική κάνοντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε εξαγορές μετοχών και ίδρυση εταιριών ιδίου και παρεμφερούς αντικειμένου στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμμετέχει σε μια σειρά εταιριών οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, την κατασκευή κατοικιών, τον τουρισμό και τον τομέα της φιλοξενίας γενικότερα (εκμετάλλευση και διαχείριση τριών ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων γκολφ, εκμετάλλευση και διαχείριση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, κ.λ.π.), την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL ESTATE) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, τις παραχωρήσεις εκτέλεσης και διαχείρισης έργων (BOOT), όπως η μαρίνα Σάμου. Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Γεώργιος Στέγγος (Αντιπρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος)

Ανδρέας Ρόκκος (Εκτελεστικό μέλος)

Μαρίνα Γιωτάκη (Μη εκτελεστικό μέλος)

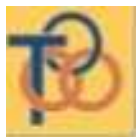
Χαράλαμπος Γαρμπής (Μη εκτελεστικό μέλος)

Σπυρίδων Μαγκλιβέρας (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Δημήτριος Βασιλόπουλος (Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094105288



Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.

124004701000

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

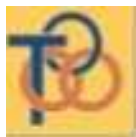
Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών στους τομείς των κατασκευών, ανάπτυξης γης, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ενέργειας και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρίνων.

Πιο συγκεκριμένα η Εταιρεία δραστηριοποιείται πλέον στα εξής:

- Στον κλάδο του τουρισμού μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ ΑΕ.
- Στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω των εταιρειών ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ ΑΕ.
- Στη γεωργική εκμετάλλευση εκτάσεων και στη βιομηχανική παραγωγή και εμπορεία πάσης φύσεως γεωργικών προϊόντων καθώς και στην εξαγωγή αυτών στην αλλοδαπή μέσω της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ.
- Στον κλάδο των κατασκευών REAL ESTATE του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΕ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στην Ελλάδα, EUROROM CONSTRUCTII SRL στη Ρουμανία.
- Στον κλάδο των κατασκευών μέσω της θυγατρικής της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ , η οποία καθόσον διαθέτει το ανώτερο εργοληπτικό πτυχίο δημοσίων έργων, εξασφαλίζει την πρόσβαση της Εταιρείας στα μεγάλα τεχνικά έργα, αλλά και στα μικρότερα καθώς επίσης και στα ιδιωτικά.
- Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποτελεί τον νευραλγικό κόμβο του Ομίλου καθώς παρακολουθεί και συντονίζει όλες τις εταιρείες, καθορίζει και επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργεια των διαφόρων κλάδων.

Μετά την πώληση των μετοχών των εταιρειών που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ η στρατηγική του ομίλου για το επόμενο διάστημα έχει πρωτίστως τους παρακάτω στόχους:

- Την επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και εντός και εκτός Ελλάδος στον τουρισμό, στην «πράσινη» ενέργεια και στο Real Estate – Investment and / or Development. Ο Όμιλος στοχεύει στην αξιοποίηση της τεχνογνωσίας που διαθέτει σε συνδυασμό με τη τρέχουσα σημαντική ρευστότητα του, επιδιώκοντας την εξεύρεση και εκμετάλλευση επενδυτικών και αναπτυξιακών ευκαιριών στους προαναφερθέντες τομείς.
- Την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε επενδυτικά σχέδια στον ευρύτερο τομέα της ναυτιλίας
- Την συνέχιση και ολοκλήρωση του δημοσίου έργου στην Ρουμανία που έχει αναλάβει και εκτελεί. Επιπρόσθετα την αξιολόγηση και συμμετοχή κατά περίπτωση σε συγχρηματοδοτούμενα κατασκευαστικά έργα (concession projects or PPP projects).



5.2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και λογιστικές αρχές

5.2.1. Βάση Παρουσίασης

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2019 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την ετήσια περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2019 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2019. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2019 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται στη Σημείωση 6, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2019 (βλ. Σημειώσεις 5.3 και 5.5). Οι διακοπείσες δραστηριότητες (σημ 8.21) είχαν ως συνέπεια την αναταξινόμηση των αποτελεσμάτων της συγκρίσιμης χρήσης 2018.

Επιπλέον, έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2018 χωρίς να επηρεαστούν στο σύνολό τους.

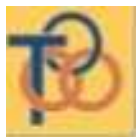
Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της διαθέτουν επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας τους στο προβλέψιμο μέλλον.

5.2.2. Βάση επιμέτρησης

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

5.2.3. Νόμισμα παρουσίασης

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



5.2.4. Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

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

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

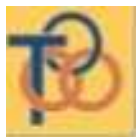
5.3. **Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2019 ή μεταγενέστερα.

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

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Το νέο Πρότυπο έχει επίδραση στις ενοποιημένες & εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτικότερα βλ. σημειώσεις 5.5 & 8.2.

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



Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η νέα Διερμηνεία δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες & εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

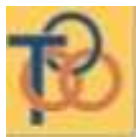
Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες & εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες & εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες & εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.



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

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

5.4. Νέα πρότυπα, διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

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

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.



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

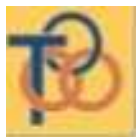
Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: “Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου” (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Σεπτέμβριο του 2019, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων σε ορισμένες απαιτήσεις συγκεκριμένων λογιστικών χειρισμών αντιστάθμισης, προκειμένου να εξομαλύνει ενδεχόμενες επιπτώσεις που προκύπτουν από την αβεβαιότητα η οποία προέρχεται από την αναμόρφωση του Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου. Οι τροποποιήσεις σχεδιάστηκαν για να υποστηρίξουν την παροχή χρήσιμων χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρείες κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας, η οποία προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση των σημείων αναφοράς επιτοκίου, όπως τα διατραπεζικά επιτόκια. Επιπλέον, οι εταιρείες απαιτείται να παράσχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές αναφορικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις εν λόγω συνθήκες αβεβαιότητας. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.



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

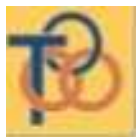
Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

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

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

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την



εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

5.5. Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16

α) Πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 κατά την 01/01/2019

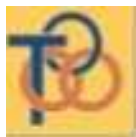
Συνεπεία των αλλαγών στις λογιστικές πολιτικές, όπως αυτές περιγράφονται ανωτέρω (Σημείωση 5.3), ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την 1η Ιανουαρίου 2019 υιοθέτησαν το ΔΠΧΑ 16, εφαρμόζοντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Με βάση την εν λόγω προσέγγιση, ο Όμιλος αναγνώρισε μία υποχρέωση την οποία και επιμέτρησησε στην παρούσα αξία της, όπως αυτή προκύπτει από την προεξόφληση των εναπομενουσών μισθωμάτων με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing cost) που ίσχυε κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής του Προτύπου ήτοι κατά την 01/01/2019.

Περαιτέρω, αναγνώρισε ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο είναι ίσο με την αντίστοιχη υποχρέωση που αναγνωρίστηκε, προσαρμοσμένο με τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων που υπήρχαν αμέσως πριν την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Η συγκριτική πληροφόρηση δεν αναδιατυπώθηκε, και δεν υπήρξε επίδραση της εφαρμογής του νέου Προτύπου στο Υπόλοιπο κερδών εις νέον κατά την πρώτη εφαρμογή του, ήτοι κατά την 01/01/2019.

Περαιτέρω, ο Όμιλος εφάρμοσε την εξαίρεση που παρέχεται από το Πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων και πιο συγκεκριμένα, την εφαρμοζόμενη πρακτική του ΔΠΧΑ 16, σύμφωνα με την οποία δε χρειάζεται να επαναξιολογήσει εάν μία σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της πρώτης μετάβασης. Αυτό σημαίνει ότι, το ΔΠΧΑ 16 εφαρμόστηκε στις συμβάσεις που έχουν ήδη αναγνωριστεί ως μισθώσεις με την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» και της ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορίζοντας κατά πόσο μία Σύμβαση Εμπεριέχει Μίσθωση».

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

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, είχε τα ακόλουθα σημαντικά αποτελέσματα για τον Όμιλο:



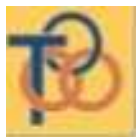
- Ο Όμιλος διέθετε λειτουργικές μισθώσεις που αφορούν κατά κύριο λόγο στη μαρίνα της Σάμου και σε μηχανήματα . Το Πρότυπο επηρέασε τον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου. Συγκεκριμένα, κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων - οι οποίες, σύμφωνα με το ΔΛΠ 17, έπρεπε να γνωστοποιούνται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων - εμφανίζονται ως στοιχεία του ενεργητικού (δικαιώματα χρήσης) και υποχρεώσεις από μισθώσεις στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η αύξηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις οδήγησε σε αντίστοιχη αύξηση του καθαρού δανεισμού του Ομίλου.
- Η φύση των εξόδων που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις έχει μεταβληθεί, καθώς με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, αντικαθίσταται το λειτουργικό κόστος μίσθωσης με κόστος απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδο τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν. Αυτό οδηγεί σε βελτίωση των «Λειτουργικών κερδών προ χρηματοοικονομικών και επενδυτικών δραστηριοτήτων, αποσβέσεων και απομειώσεων».
- Στην κατάσταση ιδίων κεφαλαίων κατά την πρώτη εφαρμογή δεν προέκυψε επίδραση, καθώς ο Όμιλος επέλεξε να αναγνωρίσει ισόποση υποχρέωση με δικαίωμα χρήσης.
- Στην κατάσταση ταμειακών ροών, το μέρος που αφορά στην αποπληρωμή των μισθωμάτων θα μειώσει τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες και δεν περιλαμβάνεται πλέον στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Μόνον οι αποπληρωμές τόκων εξακολουθούν να περιλαμβάνονται στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.

Το ΔΠΧΑ 16 δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στη λογιστική των μισθώσεων από την πλευρά του εκμισθωτή, και για τον λόγο αυτό, ο Όμιλος δεν είχε σημαντικές μεταβολές από τις μισθώσεις που έχει συνάψει και στις οποίες λειτουργεί ως εκμισθωτής.

Οι επιδράσεις από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 παρουσιάζονται αναλυτικά στην Σημείωση 8.2.

β) Νέα λογιστική πολιτική για τις μισθώσεις

Μέχρι και το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούσαν ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνταν κατά την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία που προκύπτει μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων, καθένα εκ των οποίων προσδιορίζονταν κατά την έναρξη της μίσθωσης. Κάθε μίσθωμα επιμεριζόταν μεταξύ της υποχρέωσης και των τόκων. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνταν με σταθερή μέθοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.



Από την 01/01/2019, με βάση το ΔΠΧΑ 16 καταργείται για τον μισθωτή η ταξινόμηση των μισθώσεων σε λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοοικονομικές μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις αναγνωρίζονται λογιστικά ως στοιχεία «Κατάστασης Οικονομικής Θέσης», μέσω της αναγνώρισης ενός «δικαιώματος χρήσης» στοιχείων του ενεργητικού και μίας «υποχρέωσης μίσθωσης».

Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου ο Όμιλος αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος .

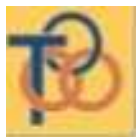
Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης (βλ. κατωτέρω),
- τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν,
- τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και
- μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν τον Όμιλο κατά την αποσυναρμολόγηση και την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Ο Όμιλος αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:



- (α) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
- (β) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- (γ) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει ο Όμιλος ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,
- (δ) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι ο Όμιλος θα εξασκήσει το δικαίωμα, και
- ε) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανakλά την εξάσκηση του δικαιώματος του Ομίλου για τον τερματισμό της μίσθωσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους.

Ο Όμιλος επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος:

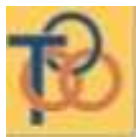
- (α) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και
- (β) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης,

Ο Όμιλος εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

- (α) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
- (β) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
- (γ) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανakλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης.



Μεταγενέστερη επιμέτρηση υποχρέωσης

Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιο τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο Όμιλος αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

(α) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και

(β) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές

γ) Ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Ετήσια Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και Συνολικού Εισοδήματος

Τα δικαιώματα χρήσης και οι υποχρεώσεις από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν την 31/12/2019, παρουσιάζονται στη σημείωση 8.2

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

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

5.6.1. Κρίσεις

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



§ Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

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

§ Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

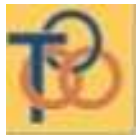
§ Έλεγχος απομείωσης της άδειας Καζίνο

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

5.6.2. Αβεβαιότητα εκτιμήσεων και παραδοχές

Συγκεκριμένα, ποσά που περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες, οι οποίες δεν είναι δυνατόν να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα του Ομίλου και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της Διοίκησης. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

§ Επιμέτρηση εύλογης αξίας



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

§ Αποτίμηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες

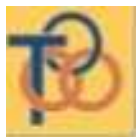
Ο Όμιλος αποτιμάει σε εύλογες αξίες τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Οικόπεδα, κτίρια και μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου και Επενδύσεις σε ακίνητα . Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών που πηγάζουν από τη χρήση των στοιχείων του Ενεργητικού και την μέθοδο Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης, των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται συνδυαστικά από τη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων και των προεξοφλημένων ταμειακών ροών . Προκειμένου να γίνει ο προσδιορισμός της αξίας χρήσης (value in use) των μονάδων παραγωγής ταμειακών ροών (τις οποίες αποτελούν η κάθε θυγατρική ή συγγενής). Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

§ Αποτίμηση συμμετοχών σε θυγατρικές σε εύλογες αξίες

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

§ Φόροι εισοδήματος

Ο Όμιλος υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και



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

§ Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές από απαιτήσεις από πελάτες

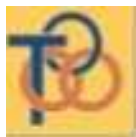
Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.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

§ Ενδεχόμενα γεγονότα

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

§ Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις

Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες και οι σχετικές απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις αντικατοπτρίζουν σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης, καθώς προσδιορίζονται με βάση τη μέθοδο της τμηματικής περαίωσης, όπως αυτή προκύπτει από τη σχέση του πραγματοποιηθέντος κόστους ως προς το συνολικό εκτιμώμενο κόστος μέχρι την ολοκλήρωση του έργου. Με βάση τη μέθοδο των εισροών του ΔΠΧΑ 15, το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος των έργων προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσοστό ολοκλήρωσής τους. Το συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος προκύπτει κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμάται και αναθεωρείται σε



κάθε ημερομηνία αναφοράς. Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις όσον αφορά στην έκβαση συμβάσεων έργου και του συνολικού προϋπολογισθέντος συμβατικού κόστους με βάση το οποίο προκύπτει το ποσοστό ολοκλήρωσης. Στις περιπτώσεις που το αποτέλεσμα μίας σύμβασης έργου δεν είναι εφικτό να προσδιοριστεί με αξιοπιστία (π.χ. οι συμβάσεις έργων βρίσκονται σε αρχικό στάδιο), τότε ο Όμιλος προβαίνει σε εκτίμηση του αποτελέσματος στην έκταση που το αναληφθέν κόστος πιθανολογείται ότι θα ανακτηθεί, ενώ το κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

§ Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Ο Όμιλος, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31/12/2019 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

§ Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού

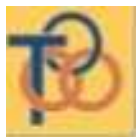
Ο Όμιλος, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού. Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με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

6. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται και συνοψίζονται κατωτέρω. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις σε δεκαδικά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

6.1. Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνιστά τον κύριο λήπτη επιχειρηματικών αποφάσεων και ελέγχει τις εσωτερικές αναφορές χρηματοοικονομικής πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και του Ομίλου και να λάβει αποφάσεις σχετικά με την κατανομή πόρων. Η Διοίκηση έχει καθορίσει τους τομείς δραστηριότητας βασισμένη σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές. Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί διαφορετικά κριτήρια προκειμένου να αξιολογήσει τις δραστηριότητες του Ομίλου, τα οποία και



ποικίλουν ανάλογα με τη φύση κάθε τομέα, λαμβάνοντας υπόψη τους εκάστοτε κινδύνους και τις υπάρχουσες ταμειακές ανάγκες.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ως πρωτεύων τύπο για την κατά τομέα πληροφόρηση, ο Όμιλος έχει επιλέξει την πληροφόρηση κατά επιχειρηματικό τομέα.

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

6.2. Ενοποίηση - επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες

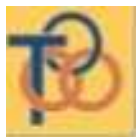
Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας (ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.) καθώς και όλων των θυγατρικών εταιρειών κατά την 31/12/2019. Η ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών συμπίπτει με αυτή της μητρικής εταιρείας.

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

Θυγατρικές: Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την Εταιρεία, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της Εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι δυνατό να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

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

1. Η μητρική Εταιρεία έχει εξουσία επί του επενδυόμενου, αφού έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες (λειτουργικές και χρηματοδοτικές). Αυτό επιτυγχάνεται μέσω του διορισμού της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου και των διοικητικών στελεχών της θυγατρικής από τη Διοίκηση της μητρικής.



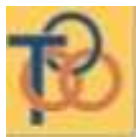
2. Η μητρική Εταιρεία κατέχει δικαιώματα με μεταβλητές αποδόσεις από την συμμετοχή στην θυγατρική. Οι λοιπές μη ελεγχόμενες συμμετοχές παρουσιάζουν πολύ μεγάλη διασπορά και ως εκ τούτου δεν μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς την λήψη αποφάσεων.
3. Η μητρική Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιεί την εξουσία επί της θυγατρικής προκειμένου να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεών της. Αυτό είναι απόρροια της δυνατότητας που έχει στην λήψη αποφάσεων επί θεμάτων της θυγατρικής μέσω ελέγχου των οργάνων λήψης των αποφάσεων (Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών).

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της αγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρούνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Μεταβολές Ιδιοκτησιακών Δικαιωμάτων σε Θυγατρικές

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

- § Όταν οι μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, τότε λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων (δηλαδή ως συναλλαγές με ιδιοκτήτες υπό την ιδιότητά τους ως ιδιοκτήτες). Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι λογιστικές αξίες των ελεγχουσών και μη ελεγχουσών συμμετοχών προσαρμόζονται, έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις σχετικές συμμετοχές τους στη θυγατρική. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού με το οποίο οι μη ελέγχουσες συμμετοχές προσαρμόζονται και της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή ελήφθη, αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.
- § Σε διαφορετική περίπτωση, δηλαδή όταν οι μεταβολές ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων οδηγούν σε απώλεια ελέγχου, τότε η μητρική λογιστικοποιεί τις απαραίτητες εγγραφές πώλησης και αναγνωρίζει το αποτέλεσμα από την πώληση (αποαναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού, της υπεραξίας και των υποχρεώσεων της θυγατρικής κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, αποαναγνώριση της λογιστικής αξίας των μη ελεγχουσών συμμετοχών, προσδιορισμός του αποτελέσματος από την πώληση). Κατά τον προσδιορισμό του αποτελέσματος από την πώληση, κάθε ποσό που αναγνωρίστηκε προηγουμένως στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναφορικά με την εταιρία αυτή, λογιστικοποιείται με την ίδια μέθοδο που θα εφάρμοζε ο Όμιλος στη περίπτωση που θα εκποιούσε απευθείας τα στοιχεία του ενεργητικού της ή τις υποχρεώσεις της. Το γεγονός αυτό σημαίνει ότι τα ποσά που προηγουμένως



αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομούνται στα αποτελέσματα της χρήσης. Με την απώλεια ελέγχου μίας θυγατρικής, τυχόν επένδυση που διακρατείται στην πρώην θυγατρική, αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9.

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε θυγατρικές αποτιμήθηκαν ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες).

Συγγενείς: Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας Εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην Εταιρεία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν ενοποιούνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, το κόστος συμμετοχής αυξάνεται με την αναλογία του ομίλου στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδύμενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γέννη εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες έχουν αποτιμηθεί ως Επενδύσεις σε Συμμετοχικούς Τίτλους με βάση τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 (σε εύλογες αξίες). Τα αποτελέσματα της αποτίμησης τους καταχωρούνται σε λογαριασμό Ιδίων Κεφαλαίων μέσω των Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Κοινοπραξίες και Κοινές επιχειρήσεις: Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11 οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: κοινές επιχειρήσεις (joint operations) και κοινοπραξίες (joint ventures). Η ταξινόμηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών στη συμφωνία, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή και τη νομική μορφή της συμφωνίας, τους συμφωνηθέντες όρους από τα μέρη και, όπου είναι σχετικά, άλλα γεγονότα και συνθήκες. Κοινές επιχειρήσεις θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (συμμετέχοντες) που έχουν κοινό έλεγχο διαθέτουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων του σχήματος. Οι συμμετέχοντες θα πρέπει να λογιστικοποιούν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις (καθώς και τα



έσοδα και έξοδα) που σχετίζονται με το μερίδιο τους στο σχήμα. Κοινοπραξίες θεωρούνται οι από κοινού συμφωνίες όπου τα μέρη (κοινοπρακτούντες) που έχουν κοινό έλεγχο στις συμφωνίες διαθέτουν δικαιώματα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος. Οι επιχειρήσεις αυτές λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (η αναλογική ενοποίηση δεν είναι πλέον επιτρεπτή). Οι κύριες από κοινού συμφωνίες όπου ο Όμιλος συμμετέχει αφορούν στην εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων μέσω κοινοπρακτικών σχημάτων. Τα κοινοπρακτικά αυτά σχήματα κατατάσσονται ως κοινές επιχειρήσεις λόγω του ότι η νομική τους μορφή παρέχει στα μέρη άμεσα δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες επί των υποχρεώσεων. Με βάση το ΔΠΧΑ 11, ο Όμιλος λογιστικοποιεί τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα έσοδα και τα έξοδα με βάση το μερίδιό του στα σχήματα.

6.3. Δομή ομίλου

Η δομή του Ομίλου βάσει της μεθόδου ενσωμάτωσης την 31η Δεκεμβρίου 2019 έχει ως εξής:

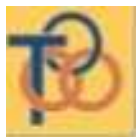
ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΕΝΟΠΙΟΙΣΗΣ	Χώρα Εγκατάστασης	Ισοδύναμο % Συμμετοχής
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ
EUROROM CONSTRUCTION '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	100,00%
T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD	ΚΥΠΡΟΣ	100,00%
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	96,06%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	88,42%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	92,24%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	91,23%
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	30,60%
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	41,54%
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	99,96%
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	83,45%

Δεν υπάρχουν αλλαγές στη μετοχική σύνθεση των θυγατρικών του Ομίλου σε σχέση με την 31/12/2018.

Στις 8/5/2020 υπογράφηκε η υπ.αρ.44980 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Στεφανάκου της μερικής διάσπασης της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ στις 11/5/2020

Επίσης στις 11/5/2020 καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ η σύσταση της νέας εταιρείας «Τ.Ο.CONSTRUCTIONS Α.Ε.» στην οποία περιήλθε ο διασπασθείς κατασκευαστικός κλάδος από την θυγατρική εταιρεία ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ

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



6.4. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, της εκάστοτε χώρας όπου κάθε Εταιρεία του Ομίλου λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

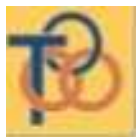
Δραστηριότητες εξωτερικού

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

6.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα **οικόπεδα και κτίρια** απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως αυτές προσδιορίστηκαν με σχετική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή σε εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Αναφορικά με την αποτίμηση του συγκροτήματος της Πόρτο Καρράς Α.Ε. παραπέμπουμε στην § 8.1

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



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

Ο **Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός** και τα **λοιπά ενσώματα πάγια** απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

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

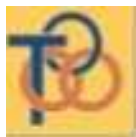
Τα στοιχεία των ενσωμάτων παγίων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός ενσώματου παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται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

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

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

Ενσώματα Πάγια	Ωφέλιμη Ζωή (σε έτη)
Φυτείες	24 έτη
Κτίρια	από 12 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 15 έτη
Ενσέρια μέσα	από 18 έως 20 έτη
Οχήματα	από 7 έως 9 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	από 4 έως 7 έτη

Η λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ελέγχεται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις, δηλαδή γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, τα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πωλήσεως τους και της αξίας χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές



ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο.

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

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

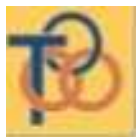
Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

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

6.6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον Όμιλο, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο και δεν κατέχονται για να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών / υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ούτε για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Ο Όμιλος εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Οι σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων και την παραγωγική τους δυναμικότητα ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, ο Όμιλος δεν



περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

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

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

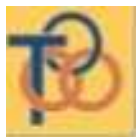
Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

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

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

6.7. Δικαιώματα χρήσης

Μέχρι και το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούσαν ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνταν κατά την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία που προκύπτει μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων, καθένα εκ των οποίων προσδιορίζονταν κατά την έναρξη της μίσθωσης. Κάθε μίσθωμα



επιμεριζόταν μεταξύ της υποχρέωσης και των τόκων. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνταν με σταθερή μέθοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 01/01/2019, με βάση το ΔΠΧΑ 16 καταργείται για τον μισθωτή η ταξινόμηση των μισθώσεων σε λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοοικονομικές μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις αναγνωρίζονται λογιστικά ως στοιχεία «Κατάστασης Οικονομικής Θέσης», μέσω της αναγνώρισης ενός «δικαιώματος χρήσης» στοιχείων του ενεργητικού και μίας «υποχρέωσης μίσθωσης».

Αναλυτικότερη αναφορά με τον νέο λογιστικό πρότυπο και την επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου γίνεται στην παράγραφο §5.5.

6.8. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται η άδεια χρήσης Καζίνο καθώς και άδειες λογισμικού.

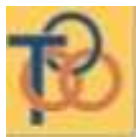
Άδεια χρήσης ΚΑΖΙΝΟ: Η ωφέλιμη ζωή της άδειας είναι απεριόριστη, καθώς δεν μπορεί να αφαιρεθεί από την εταιρία χωρίς να υπάρχει αλλαγή του καθεστώτος με προηγούμενη ψήφιση σχεδίου νόμου. Ως εκ τούτου δεν υπολογίζονται αποσβέσεις αλλά η άδεια χρήσης εξετάζεται ετησίως ώστε να διαπιστωθεί εάν υπάρχει περίπτωση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

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

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

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

Τα κέρδη ή οι ζημιές που προέρχονται από τη διαγραφή λόγω εκποίησης ενός άυλου στοιχείου του ενεργητικού υπολογίζονται ως η διαφορά μεταξύ των καθαρών εσόδων από την εκποίηση και της τρέχουσας αξίας του



παγίου, και αναγνωρίζονται σε κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου. Αναφορικά με τους ελέγχους απομείωσης, βλ. αναλυτικά Σημείωση 6.8.

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

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

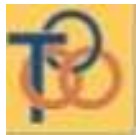
Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης εξετάζεται εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις.

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

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

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

Οι ζημίες απομείωσης των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών μειώνουν πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί σε αυτές. Οι εναπομένουσες ζημίες απομείωσης χρεώνονται pro rata στα λοιπά



στοιχεία του ενεργητικού της συγκεκριμένης Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών. Με εξαίρεση την υπεραξία, όλα τα στοιχεία του ενεργητικού μεταγενέστερα επανεξετάζονται για ενδείξεις που υποδηλώνουν ότι η προηγούμενα αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσής τους δεν υφίσταται πλέον. Ο Όμιλος δεν έχει αναγνωρισμένη υπεραξία κατά την 31/12/2019.

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

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

6.10. Χρηματοοικονομικά μέσα

6.10.1. Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

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

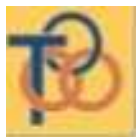
Ο Όμιλος παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται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

6.10.2. Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

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

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

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και



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

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

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

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

6.10.3. Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

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

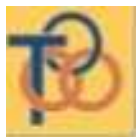
- I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
- II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων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

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία



μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία.

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

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

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

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

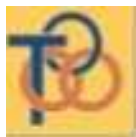
Σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9, κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος δύναται αμετακλήτως να επιλέξει να παρουσιάζει στα λοιπά αποτελέσματα απευθείας στην καθαρή θέση τις μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν προορίζεται για εμπορική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

Τα κέρδη και οι ζημιές από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα αποτελέσματα της χρήσης. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως άλλα έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν έχει αποδειχθεί το δικαίωμα πληρωμής, εκτός εάν ο Όμιλος επωφελείται από τα έσοδα αυτά ως ανάκτηση μέρους του κόστους του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, οπότε τα κέρδη αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης. Η εν λόγω επιλογή πραγματοποιείται για κάθε συμμετοχικό τίτλο ξεχωριστά.

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

6.10.4. Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμιακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που



προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

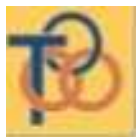
Ο Όμιλος αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Εμπορικές απαιτήσεις, λοιπές απαιτήσεις και απαιτήσεις από συμβάσεις πελάτες

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



6.10.5. Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

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

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

Πιο συγκεκριμένα:

Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανάκλα την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα έντοκα δάνεια επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

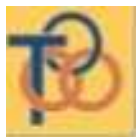
Ο Όμιλος κεφαλαιοποιεί όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις..

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.

6.10.6. Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

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



6.11. Αποθέματα

Στα αποθέματα περιλαμβάνονται αγαθά, τα οποία αποκτήθηκαν με σκοπό την μελλοντική πώλησή τους. Την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης.

Στο κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνονται όλα τα κόστη που γίνονται για την αγορά των αποθεμάτων. Εάν τα αποθέματα διατίθενται από τον Όμιλο σε διαφορετική μορφή ή χρησιμοποιούνται για την παραγωγή άλλων προϊόντων, τότε προστίθεται στο κόστος αγοράς και το κόστος μετατροπής, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται προκειμένου τα αποθέματα να πάρουν την τελική τους μορφή και να καταστούν έτοιμα προς πώληση. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο μέσου σταθμικού και δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

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

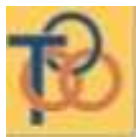
6.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

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

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

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



6.13. **Μετοχικό κεφάλαιο αποθεματικά και διανομή μερισμάτων**

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

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία ή οι θυγατρικές της αγοράσουν μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρεία (ίδιες μετοχές), το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε δαπάνης, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, μέχρι ακύρωσης ή πώλησης των μετοχών. Ο αριθμός των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία δεν μειώνει τον αριθμό των μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία, ωστόσο επηρεάζει τον αριθμό των μετοχών που περιλαμβάνονται στον υπολογισμό των κερδών ανά μετοχή. Οι ίδιες μετοχές που κατέχονται από την Εταιρεία δεν ενσωματώνουν δικαίωμα είσπραξης μερίσματος. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία και οι θυγατρικές δεν κατέχουν Ίδιες Μετοχές της Εταιρείας.

Ειδικότερα τα αποθεματικά διακρίνονται σε:

Αποθεματικό αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία

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

Αποθεματικά από αποτίμηση συμμετοχών σε εύλογη αξία

Παρακολουθούνται οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους.

Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών από ενσωμάτωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εξωτερικού

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

Λοιπά αποθεματικά

Η κατηγορία λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνει:

Τακτικό αποθεματικό



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

Έκτακτα και Λοιπά αφορολόγητα αποθεματικά

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

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

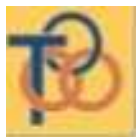
6.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής



συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

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

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

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Η μητρική εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου δεν αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των προσωρινών διαφορών των συμμετοχών και επί των φορολογικών ζημιών.

Οι αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται/ πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

6.15. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

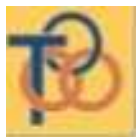
Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

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

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών



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

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

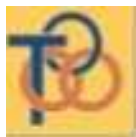
Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

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

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού του προγράμματος (αποθεματικό από τις καταβολές στην ασφαλιστική εταιρία) και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση της χρήσης 2018 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση του δείκτη των ευρωπαϊκών ομολόγων iBoxx AA Corporate Overall 10+ EUR indices της 31ης Δεκεμβρίου 2019, το οποίο και θεωρείται συνεπές προς τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομόλογα αντίστοιχα ως προς το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια σε σχέση με τις παροχές προς τους εργαζόμενους, όπως και ενδειγμένο για μακροχρόνιες προβλέψεις.

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



οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

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

6.16. Κρατικές Επιχορηγήσεις

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

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

§ Πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

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

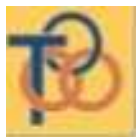
Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων.

6.17. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για διευθέτηση της υποχρέωσης. Όταν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης αποτελεί η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

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

Σε περιπτώσεις όπου η εκροή οικονομικών πόρων ως αποτέλεσμα παρουσών δεσμεύσεων θεωρείται μη πιθανή, ή το ποσό της πρόβλεψης δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, δεν αναγνωρίζεται καμία υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά



γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

6.18. Αναγνώριση εσόδων

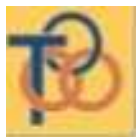
Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

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

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

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

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



αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

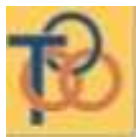
Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά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

Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου

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

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

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



Δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή

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

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

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

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

Οι μέθοδος επιμέτρησης της προόδου βάσει των εισροών (input method) αναγνωρίζει έσοδα, με βάση τις προσπάθειες της οικονομικής οντότητας ή τις εισροές ως προς την εκπλήρωση μίας δέσμευσης εκτέλεσης (για παράδειγμα, οι πόροι που καταναλώθηκαν, οι ώρες εργασίας που δαπανήθηκαν, τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν, ο χρόνος που δαπανήθηκε ή οι ώρες λειτουργίας των μηχανημάτων που αναλώθηκαν), σε σχέση με το σύνολο των αναμενόμενων εισροών για την εκπλήρωση της εν λόγω δέσμευσης εκτέλεσης.

ii) Πωλήσεις ακινήτων και κατασκευές κατοικιών

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

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

iii) Παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών



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

iv) Έσοδα ξενοδοχείου

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

v) Έσοδα Καζίνο

Τα παιχνίδια διεξάγονται με βάση τον Κανονισμό Διοικητικού Ελέγχου και Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο. Ο Έλεγχος και η εποπτεία ασκείται από τη Διεύθυνση Καζίνο της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού του Υπουργείου Ανάπτυξης, επιτόπια, καθημερινά και καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του Καζίνο διά των κλιμακίων των εντεταλμένων για τον έλεγχο υπαλλήλων της.

Η διαχείριση του συνόλου των παιχνιδιών γίνεται με τη βοήθεια εγκεκριμένων από την Επιτροπή Εποπτείας της Λειτουργίας των Καζίνο, προγραμμάτων λογισμικού.

Το καζίνο υποχρεούται σε καθημερινή βάση να προβαίνει στο λογιστικό άνοιγμα όλων των τραπεζιών τυχερών παιχνιδιών του, έχει δε το δικαίωμα, ανάλογα με το πλήθος των πελατών του να θέτει σε λειτουργία το σύνολο ή μέρος των τραπεζιών αυτών.

Μετά το πέρας του κλεισίματος του τραπεζιού διενεργείται καταμέτρηση χρημάτων και καταγράφεται στο έντυπο κλεισίματος αποτελέσματος, όπου υπάρχουν η αρχική προκαταβολή, το κλείσιμο τραπεζιού με μάρκες, το υπόλοιπο μαρκών που είχε μείνει στο τραπέζι, η πρόσθετη προκαταβολή, το συμπλήρωμα που είχε γίνει και ακολούθως τα χαρτονομίσματα ξεχωριστά ανά αξία, και προκύπτει το αποτέλεσμα ημέρας το οποίο καταχωρείται στα βιβλία.

vi) Ελλιμενισμός σκαφών

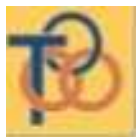
Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών από τις μαρίνες αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια του ελλιμενισμού των σκαφών με βάση την πραγματική παραμονή τους. Καταγράφεται η είσοδος και η έξοδος των σκαφών και τιμολογείται το χρονικό διάστημα παραμονής σύμφωνα με προκαθορισμένες τιμές που προκύπτουν από υπογεγραμμένες συμβάσεις καθώς επίσης και από τιμοκατάλογο υπηρεσιών.

vii) Παροχή υπηρεσιών

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

viii) Πωλήσεις οινοπνευματωδών και λοιπών αγαθών

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



ix) Μερίσματα

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

χ) Έσοδα από τόκους

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

6.19. Μισθώσεις

Εταιρεία Ομίλου ως Μισθωτής

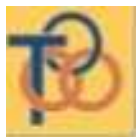
Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο, όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η αποσβεστέα αξία των παγίων αποκτηθέντων με χρηματοδοτική μίσθωση κατανέμεται σε συστηματική και ομοιόμορφη βάση κατά τη διάρκεια των ετών που τα πάγια αυτά αναμένεται να χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, η οποία ακολουθείται και για τα ιδιόκτητα πάγια. Όταν υπάρχει βεβαιότητα ότι ο Όμιλος θα αποκτήσει την κυριότητα των παγίων αυτών κατά τη λήξη της μίσθωσης, αναμενόμενη περίοδος χρήσης λαμβάνεται η ωφέλιμη ζωή των παγίων αυτών, ενώ σε αντίθετη περίπτωση τα πάγια αυτά αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το IFRS 16 (ανάλυση στην §5.5).

Εταιρεία Ομίλου ως Εκμισθωτής

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.



6.20. Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού

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

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

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

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

Τα βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται κατά την αρχική αναγνώρισή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σε κάθε ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, στην εύλογή τους αξία μειωμένη με τα εκτιμώμενα μέχρι την πώλησή τους έξοδα (προμήθειες σε μεσίτες και πωλητές, εισφορές σε καταστατικά όργανα και Χρηματιστήρια εμπορευμάτων, φόροι μεταβίβασης και δασμοί).

Στην περίπτωση κατά την οποία η αξία ενός βιολογικού στοιχείου ενεργητικού δεν μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα (π.χ. περιπτώσεις όπου κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου δεν είναι διαθέσιμες στην αγορά αξίες και ο Όμιλος δεν μπορεί να στηριχτεί σε εναλλακτικές εκτιμήσεις διότι εμφανίζονται αναξιόπιστες), το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο κόστος του μείον κάθε συσσωρευμένη απόσβεση και κάθε συσσωρευμένη ζημιά από μείωση της αξίας του.

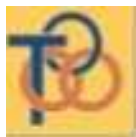
Σημειώνεται ότι στα εκτιμώμενα μέχρι την πώληση έξοδα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα μεταφοράς και άλλα αντίστοιχα κόστη, η καταβολή των οποίων απαιτείται προκειμένου να φτάσουν τα βιολογικά στοιχεία ενεργητικού σε μία αγορά. Η αποτίμηση των βιολογικών στοιχείων του ενεργητικού στην εύλογη αξία τους, έχει ως σκοπό να απεικονίσει όσο το δυνατόν πιο αξιόπιστα, τη μεταβολή που επήλθε στα βιολογικά στοιχεία ενεργητικού, ως συνέπεια του βιολογικού μετασχηματισμού τους.

Το γεωργικό προϊόν, το οποίο αποτελεί προϊόν της συγκομιδής από τα βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού, αποτιμάται στην εύλογή του αξία κατά τη χρονική στιγμή της συγκομιδής μείον τα εκτιμώμενα, μέχρι την πώληση, κόστη και η αξία αυτή είναι το κόστος των αποθεμάτων του γεωργικού προϊόντος.

Ο Όμιλος δεν προχώρησε στην αποτίμηση των βιολογικών του στοιχείων, τα οποία είναι κυρίως αμπελώνες, καθώς η συγκομιδή του βιολογικού προϊόντος είχε ολοκληρωθεί πριν την 31/12/2019.

6.21. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

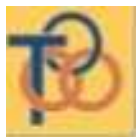
Ο Όμιλος ταξινομεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενα προς πώληση, αν η αξία τους αναμένεται να ανακτηθεί κατά κύριο λόγο μέσω διάθεσης των στοιχείων και όχι μέσω της χρήσης τους. Οι βασικές προϋποθέσεις για να ταξινομηθεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μία ομάδα στοιχείων (περιουσιακών και υποχρεώσεων) ως διακρατούμενα προς πώληση είναι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα να είναι διαθέσιμα προς άμεση πώληση στην παρούσα τους κατάσταση, η δε ολοκλήρωση της πώλησης να εξαρτάται μόνο από συνθήκες που είναι συνθήκες και τυπικές για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων και η πώληση θα πρέπει να είναι εξαιρετικά πιθανή. Για να θεωρείται η πώληση εξαιρετικά πιθανή θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι παρακάτω προϋποθέσεις:



- να υπάρχει δέσμευση της Διοίκησης αναφορικά με το σχέδιο πώλησης των περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας,
- να έχει ενεργοποιηθεί πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή ή/και ολοκλήρωσης της συναλλαγής,
- η προσφερόμενη τιμή πώλησης θα πρέπει να είναι σε λογική συσχέτιση με την τρέχουσα αγοραία αξία των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων,
- η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημέρα που το περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα στοιχείων ταξινομήθηκαν ως διακρατούμενα προς πώληση
- οι ενέργειες που απαιτείται να γίνουν προκειμένου να ολοκληρωθεί το σχέδιο πώλησης θα πρέπει να καταδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις στο σχέδιο ούτε ότι το σχέδιο θα ακυρωθεί.

Αμέσως πριν από την αρχική ταξινόμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενα προς πώληση, το περιουσιακό στοιχείο (ή όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην ομάδα) αποτιμάται με βάση τα ισχύοντα σε κάθε περίπτωση Δ.Π.Χ.Α.. Τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία (ή οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) που ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς πώληση αποτιμούνται (μετά την αρχική ταξινόμηση ως ανωτέρω) στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής τους αξίας και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα διάθεσης και οι προκύπτουσες ζημιές απομείωσης καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Κάποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση θα καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης.

Τα κέρδη ή οι ζημιές από διακοπείσες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των κερδών ή ζημιών της συγκριτικής περιόδου, παρουσιάζονται ως ξεχωριστό κονδύλι της Κατάστασης Αποτελεσμάτων. Το ποσό αυτό αποτελεί τα μετά φόρων αποτελέσματα των διακοπεισών δραστηριοτήτων και το μετά φόρων κέρδος ή ζημιά που προέκυψε από την αποτίμηση και διάθεση των στοιχείων του ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση (βλέπε και σημείωση 8.21). Οι γνωστοποιήσεις διακοπεισών δραστηριοτήτων της συγκριτικής περιόδου περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις για προγενέστερες περιόδους που παρουσιάζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις ώστε οι γνωστοποιήσεις να σχετίζονται με όλες τις εκμεταλλεύσεις που έχουν διακοπεί μέχρι την ημερομηνία του λήξης της τελευταίας περιόδου που παρουσιάζεται. Στην περίπτωση κατά την οποία δραστηριότητες



προηγούμενα ταξινομημένες ως διακοπείσες θεωρούνται πλέον συνεχιζόμενες, οι γνωστοποιήσεις προηγούμενων περιόδων προσαρμόζονται ανάλογα.

7. Τομείς πληροφόρησης – Εποχικότητα – Μισθώσεις

7.1. Τομείς Πληροφόρησης

7.1.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – Επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος έχει ως πρωτεύοντα τομέα πληροφόρησης τον επιχειρηματικό και ως δευτερεύοντα τον γεωγραφικό. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 8, ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων βασίζεται στη «διοικητική προσέγγιση». Σύμφωνα με την προσέγγιση αυτή, η πληροφόρηση που θα γνωστοποιείται για τους λειτουργικούς τομείς πρέπει να είναι αυτή που βασίζεται στις εσωτερικές οργανωτικές και διοικητικές δομές του Ομίλου και στα κυριότερα κονδύλια των εσωτερικών οικονομικών αναφορών που δίνονται στους επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Η Διοίκηση παρακολουθεί τα λειτουργικά αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων ξεχωριστά με σκοπό τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τη διάθεση πόρων και την αξιολόγηση της απόδοσης αυτών. Η Διοίκηση αναγνωρίζει πέντε επιχειρηματικούς τομείς (κατασκευαστικός, ξενοδοχειακός, λειτουργία καζίνο, διαχείριση μαρίνων και εμπορία οινοπνευματωδών αγαθών) ως τους λειτουργικούς τομείς του Ομίλου, εκ των οποίων την 31/12/2019 ο ξενοδοχειακός τομέας, η λειτουργία καζίνο και η εμπορία οινοπνευματωδών αγαθών απεικονίζονται ως διακοπόμενες δραστηριότητες. Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητας τους. Οι μικρότερης σημασίας τομείς, για τους οποίους τα απαιτούμενα ποσοτικά όρια για γνωστοποίηση δεν καλύπτονται, συμπεριλαμβάνονται στον πίνακα που ακολουθεί στην κατηγορία λοιπά.

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

Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 01/01-31/12/2019 και 01/01-31/12/2018, αναλύονται ως εξής:



	Ο ΟΜΙΛΟΣ						
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΔΙΑΚΟΠΤΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2019							
Πωλήσεις							
Σύνολο Πωλήσεων	25.506	514.857	645.000	-	1.185.363	18.482.565	19.667.928
Πωλήσεις σε ενδοεταιρικούς πελάτες	-	-	-643.000	-	-643.000	-611.685	-1.254.685
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	25.506	514.857	2.000	-	542.363	17.870.880	18.413.243
Κέρδη εκμετάλλευσης							
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	-	-	-	-	-	-3.856.581	-3.856.581
Παροχές στο προσωπικό	-	-135.299	-431.033	-	-566.332	-7.198.527	-7.764.859
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-1.739.152	-31.315	-408.624	-	-2.179.092	-1.807.736	-3.986.828
Αποσβέσεις	-2.016.891	-324.480	-225.059	-	-2.566.431	-10.219.296	-12.785.726
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	-10.418.768	-93.343	-1.423.815	-	-11.935.926	-8.966.463	-20.902.389
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	-14.149.306	-69.581	-2.486.531	-	-16.705.418	-14.177.722	-30.883.140
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-583.416	-190.623	-352.882	-	-1.126.921	-5.076.131	-6.203.051
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	492.169	-	2	-	492.172	117.031	609.202
Κέρδη/(ζημίες) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	-	-	22.375	-	22.375	-30.597.192	-30.574.817
Κέρδη/(ζημίες) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-	-593.000	-593.000
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-	-	19.782	-	19.782	-3.115	16.667
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	-14.240.552	-260.204	-2.797.253	-	-17.298.009	-50.330.130	-67.628.139
Φορολογία εισοδήματος	-	-	-	1.050.888	1.050.888	14.444.936	15.495.824
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων	-14.240.552	-260.204	-2.797.253	1.050.888	-16.247.121	-35.885.194	-52.132.315
EBITDA	-12.132.415	190.681	-2.261.472	-	-14.203.205	-4.480.460	-18.683.665

Ποσά σε €	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΖΙΝΟ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΟΙΝΟΠΝΕΥΜΑΤΩΔΩΝ ΚΑΙ ΑΓΑΘΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό ανά τομέα:	18.870.059	285.686.209	4.114.626	5.817.408	156.634	21.519.826	0



Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ						
	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ	ΛΟΙΠΑ	ΜΗ ΚΑΤΑΝΕΜΗΘΕΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟ ΔΙΑΚΟΠΤΟΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2018							
Πωλήσεις σε εξωτερικούς πελάτες	(0)	559.807	2.000	-	561.807	21.934.321	22.496.128
Κέρδη εκμετάλλευσης							-
Κόστος υλικών / αποθεμάτων	-	-	-	-	-	(4.073.991)	(4.073.991)
Παροχές στο προσωπικό	-	(137.630)	(447.125)	-	(584.755)	(6.937.825)	(7.522.580)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		(32.061)	(302.794)	-	(334.855)	(1.204.627)	(1.539.482)
Αποσβέσεις	(1.733.526)	(326.988)	(234.483)	-	(2.294.997)	(9.406.474)	(11.701.471)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	(1.704.290)	(232.972)	(495.745)	-	(2.433.006)	(4.744.684)	(7.177.690)
Λειτουργικό αποτέλεσμα τομέα	(3.437.815)	(169.844)	(1.478.147)	-	(5.085.807)	(4.433.279)	(9.519.086)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(802.446)	(2.786)	(424.784)	-	(1.230.016)	(1.788.959)	(3.018.975)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	25.298	-	-	-	25.299	163	25.463
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών και ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	(28.851)	-	-	-	(28.851)	28.851	-
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(1.656)	-	803	-	(853)	(3.545)	(4.397)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(4.245.470)	(172.629)	(1.902.128)	-	(6.320.227)	(6.196.769)	(12.516.995)
Φορολογία εισοδήματος	-	-	-	865.735	865.735	4.488.350	5.354.086
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά φόρων	(4.245.470)	(172.629)	(1.902.128)	865.735	(5.454.492)	(1.708.418)	(7.162.910)
ΕΒΙΤΔΑ	(1.726.937)	157.144	(1.243.664)	-	(2.813.457)	4.065.857	1.252.399



7.1.2. Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – Γεωγραφικοί Τομείς

Η δραστηριότητα στη Ρουμανία που αποτελούσε τον δεύτερο γεωγραφικό τομέας του Ομίλου έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και ως εκ τούτου ο συγκεκριμένος γεωγραφικός τομέας δεν εισφέρει κύκλο εργασιών στον Όμιλο και επίσης δεν έχει σημαντικά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατά την 31/12/2019.

7.2. Εποχικότητα

Τα έσοδα και τα αποτελέσματα του Ομίλου παρουσίαζαν σημαντικές διακυμάνσεις λόγω της εποχιακής λειτουργίας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Πόρτο Καρράς, το οποίο στις οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2019 και 2018 (αναταξινομημένες) και ως εκ τούτου δεν παρουσιάζουν τα αποτελέσματα του Ομίλου εποχικότητα.

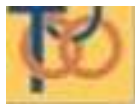
7.3. Λειτουργικές Μισθώσεις – Απαιτήσεις

Οι σημαντικότερες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων (εσόδων) του Ομίλου αφορούν τη μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., η οποία υπομισθώνει ακίνητα που έχει μισθώσει με χρηματοδοτική μίσθωση, από τραπεζικά ιδρύματα, μετά τη σύναψη συμβάσεων sale & lease back για ακίνητα στην περιοχή της Γλυφάδας Αττικής καθώς και ακίνητο στην περιοχή Πατριαρχικό Θεσσαλονίκης.



Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2019				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2019			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	9.575	8.669	47.758	66.002	22.649	58.954	544.996	626.599
Έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων	592.870	768.644	294.333	1.655.848	413.143	654.354	260.000	1.327.497
Σύνολο	602.445	777.313	342.091	1.721.850	435.793	713.307	804.996	1.954.096

Απαιτήσεις από ενοίκια βάσει συμβάσεων	Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2018				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2018			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	10.651	15.993	49.414	76.058	23.726	69.247	566.337	659.310
Έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων	521.309	150.673	49.333	721.315	368.429	74.696	-	443.125
Σύνολο	531.960	166.665	98.748	797.373	392.155	143.943	566.337	1.102.435



8. Επεξηγήσεις Οικονομικών Καταστάσεων

8.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Τα οικόπεδα και κτίρια του Ομίλου καθώς επίσης και τα μηχανήματα του κατασκευαστικού τομέα αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

Στις συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Ομίλου παρουσιάζονται σε εύλογες αξίες, οι οποίες έχουν προκύψει μετά από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της μητρικής εταιρείας και τα μηχανήματα του κατασκευαστικού κλάδου για τον Όμιλο. Από την αποτίμηση της τρέχουσας χρήσης προέκυψε κέρδος μετά ανα/νης ποσού €349 χιλ για τα μεν ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα της μητρικής εταιρείας και € 972 χιλ για τα μηχανήματα του ομίλου που περιλαμβάνεται στα «αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων και μηχανημάτων του Ομίλου» (και της Εταιρείας για τα ιδιοχρ/μενα πάγια)

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία διακοπείας δραστηριότητας

Η Διοίκηση του Ομίλου με γνώμονα την αρτιότερη αποτύπωση της χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 προσδιόρισε την αξία του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς σε εύλογη αξία προσδιοριζόμενη από το τίμημα που είχε την πρόθεση ο υποψήφιος αγοραστής να πληρώσει και όπως αυτό προσδιορίστηκε στη δεσμευτική προσφορά που ήταν σε ισχύ την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και όχι μέσω εκτιμήσεων από ανεξάρτητους οίκους εκτιμητών ακινήτων όπως ακολουθούσε κατά πάγια σε προηγούμενες χρήσεις. Η αξία του συγκροτήματος προσδιορίστηκε με βάση την αξία που οδήγησε στην κατάρτιση του ΜοU (προσαυξημένη κατά τις επιχορηγήσεις και τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που σχετίζονται με τα πάγια). Να σημειωθεί πως κατά πάγια πολιτική ο Όμιλος παρουσίαζε τα πάγια του συγκροτήματος του Πόρτο Καρράς και τις συμμετοχές της Μητρικής στις εύλογες αξίες αυτών. Η αξία του συγκροτήματος του Πόρτο Καρράς προσδιοριζόταν από ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων και την 31/12/2018 είχε αποτιμηθεί σε €312 εκ (αξία μετά από τις σχετικές υποχρεώσεις επιχορηγήσεων και την συσχετιζόμενη με τα πάγια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση, μικτή αξία : €394 εκ), ενώ την 30/09/2019 και στο πλαίσιο της απόσχισης του κατασκευαστικού κλάδου από τη Πόρτο Καρράς Α.Ε. προσδιορίστηκε σε € 272 εκ (αξία μετά από τις σχετικές υποχρεώσεις επιχορηγήσεων και την συσχετιζόμενη με τα πάγια αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση, μικτή αξία : €334 εκ). Η Διοίκηση θεώρησε ότι η μείωση της αξίας του συγκροτήματος προήλθε λόγω της πολύ κακής τουριστικής σεζόν του 2019, λόγω των θεομηνιών, της μειωμένης τουριστικής ζήτησης καθώς και το μικρότερο χρονικό διάστημα μέχρι την ημερομηνία λήξης των οικοδομικών αδειών των κατοικιών. Επίσης ο Όμιλος είχε προκαθορισμένο χρονικό ορίζοντα πώλησης του συγκροτήματος λόγω των υποχρεώσεων που πήγαζαν από τη σύμβαση δανείου της Fortress.. Η αξία που προέκυψε από το ΜοU και στην οποία αποτιμήθηκε το συγκρότημα την 31/12/2019 και απεικονίζεται στο κονδύλι των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων «μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» ανέρχεται σε € 229 εκ (μικτή αξία : €276 εκ) ενώ η συναλλαγή ολοκληρώθηκε με μειωμένο τίμημα(με Αρχικό Προσαρμοσμένο Τίμημα Συναλλαγής €189 εκ). Σημειώνεται πως η μείωση του τιμήματος δεν αποτυπώθηκε στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 καθώς είναι επίπτωση της πανδημίας Covid-19, η εξάπλωση της οποίας συνέβη στις αρχές του 2020 και δεν φαίνεται να παρέχει ενδείξεις για μια κατάσταση που υπήρχε στο τέλος της περιόδου αναφοράς, δηλαδή την 31η Δεκεμβρίου 2019. Συνεπώς, είναι ένα μη διορθωτικό γεγονός και θα επηρεάσει τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2020.



Κατά τη διάρκεια της περιόδου για την Εταιρία και τον Όμιλο οι καθαρές επενδύσεις σε ενσώματα ανήλθαν στο ποσό των € 2.641 χιλ. Η επένδυση αφορά κατά κύριο λόγο στην συνέχιση της ανακαίνισης του ιδιόκτητου ξενοδοχείου «Μελίτων» στην Χαλκιδική της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων του Ομίλου συνολικής αξίας € 97.695 χιλ. (Εταιρεία : €3.500 χιλ) για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 46.957 χιλ (Εταιρεία : €2.901 χιλ) και εγγυητικών επιστολών ποσού € 15.046 χιλ.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 και την 31η Δεκεμβρίου 2018 ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες.

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



Ο ΟΜΙΛΟΣ							
Ποσά σε € '	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2018	222.839.644	260.687.932	59.335.103	10.689.377	30.106.370	13.415.404	597.073.830
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(233.142)	(18.202.173)	(49.760.694)	(9.480.117)	(29.846.902)	-	(107.523.028)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2018	222.606.502	242.485.759	9.574.409	1.209.260	259.468	13.415.404	489.550.802
Προσθήκες		16.698	18.372	-	24.828	3.391.029	3.450.927
Πωλήσεις / διαγραφές	(205.310)	(3.150.627)	(1.566.295)	(1.126.587)	-	(18.269)	(6.067.088)
Λοιπές κινήσεις		(474)	-	-	-	-	(474)
Συναλλαγματικές διαφορές κόστους	595.030	1.887.814	205.710	-	895.312	(3.583.866)	-
Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(65.038.509)	3.032.455	(643.363)	90.975	-	-	(62.558.442)
Αποσβέσεις περιόδου	(26.125)	(9.113.949)	(1.867.882)	(252.845)	(369.276)	-	(11.630.077)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων		34.762	567.386	1.017.135	-	-	1.619.283
Λοιπές κινήσεις αποσβέσεων					(1.164)		(1.164)
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις			179.239	70.940			250.179
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	158.190.855	262.473.798	57.349.527	9.653.765	31.026.510	13.204.298	531.898.753
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(259.267)	(27.281.360)	(50.881.951)	(8.644.887)	(30.217.342)	-	(117.284.807)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	157.931.588	235.192.438	6.467.576	1.008.878	809.168	13.204.298	414.613.947
Προσθήκες	-	2.020.769	1.980	125.476	408.969	83.968	2.641.162
Πωλήσεις / διαγραφές		(14.307)	(698.887)	(2.970.106)	-	-	(3.683.300)
Αξία κτήσης διακοπείας δραστηριότητας	(99.303.370)	(203.617.413)	(16.222.641)	(356.633)	(30.559.207)	(601.117)	(350.660.380)
Λοιπές κινήσεις	(2.474)	48.421	(6.333)	-	149	-	39.763
Μεταφορές	-	10.113.572	54.287	2.097	2.413.846	(12.583.802)	0
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(55.647.906)	(52.216.294)	(260.536)	(11.489)	-	(97.994)	(108.234.219)
Αποσβέσεις περιόδου	-	(8.409.237)	(1.993.871)	(251.730)	(2.001.537)	-	(12.656.375)
Αποσβέσεις πωληθέντων / διαγραφέντων	-	12.663	634.172	2.624.238	634	-	3.271.707
Σωρευμένες αποσβέσεις διακοπείας δραστηριότητας	23.719	21.236.118	15.409.047	353.947	28.943.971	-	65.966.803
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	-	4.941.277	1.232.967	71.524	-	-	6.245.768
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	3.237.105	18.808.547	40.217.396	6.443.111	3.290.267	5.354	72.001.779
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(235.548)	(9.500.538)	(35.599.637)	(5.846.908)	(3.274.274)	-	(54.456.905)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	3.001.557	9.308.008	4.617.759	596.203	15.994	5.354	17.544.877

Από την αναπροσαρμογή εύλογης αξίας της 31/12/2019 συνολικών ζημιών € 102 εκ επηρεάστηκαν τα αποτελέσματα της χρήσης από συν/νες και διακ/νες δραστηριότητες κατά €(30,6) εκ και το αποθεματικό αναπρ/γής κατά €(71,5) εκ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Ποσά σε €)	Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2018	2.960.000	6.375.419	995	2.958.858	3.353	12.298.625
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(293.434)	(995)	(2.943.778)	-	(3.238.207)
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2018	2.960.000	6.081.985	-	15.080	3.353	9.060.418
Αποσβέσεις περιόδου	-	(211.679)	-	-	-	(211.679)
Διαγραφή αποσβέσεων				(7.635)	-	(7.635)
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	2.960.000	6.375.419	995	2.960.349	3.353	12.300.116
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(505.113)	(995)	(2.951.413)	-	(3.457.521)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	2.960.000	5.870.306	-	8.936	3.353	8.842.596
Προσθήκες	-		118.429	6.764		125.192
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας		348.710				
Αποσβέσεις περιόδου	-	(210.014)	(3.006)	(11.139)		(224.159)
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	2.960.000	6.724.129	119.424	2.967.113	3.353	12.774.018
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(715.127)	(4.001)	(2.962.552)	-	(3.681.680)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	2.960.000	6.009.002	115.422	4.561	3.353	9.092.340



8.2. Δικαιώματα χρήσης

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσεως ή αποτιμήσεως			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	2.726.542	38.674	2.765.216
Προσθήκες	-	344.756	344.756
Μειώσεις λόγω πώλησης θυγατρικής		-383.429	-383.429
Μειώσεις	-	-	-
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.726.542	-	2.726.542
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσεως	-107.274	-40.169	-147.443
Μείωση αποσβέσεων χρήσης λόγω πώλησης θυγατρικής		40.169	40.169
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	-107.274	-	-107.274
Αναπόσβεστη Αξία			
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	2.726.542	38.674	2.765.216
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.619.268	-	2.619.268

Ποσά σε € '	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ			ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ			ΣΥΝΟΛΟ		
	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΥ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία υποχρέωσης									
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	2.726.542	38.674	2.765.215	2.726.542	38.674	2.765.215			
Προσθήκες	0	348.669	348.669	0	348.669	348.669			
Μειώσεις λόγω πώλησης θυγατρικής	0	-387.343	0	0	-387.343	0			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.726.542	-	3.113.884	2.726.542	-	3.113.884			
Χρηματοοικονομικό έξοδο	188.249	4.066	192.315	188.249	4.066	192.315			
Εξοφλήσεις μισθωμάτων	-228.520	-42.740	-271.260	-228.520	-42.740	-271.260			
Διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις		38.674	38.674		38.674	38.674			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	-40.271	-	-40.271	-40.271	-	-40.271			
Καθαρή αξία υποχρέωσης									
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019	2.726.542	38.674	2.765.215	2.726.542	38.674	2.765.215			
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	2.686.271	-	2.686.271	2.686.271	-	2.686.271			
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.602.817		2.602.817	2.602.817		2.602.817			
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	83.454		83.454	83.454		83.454			

Ποσά σε € '	ΜΑΡΙΝΑ ΣΑΜΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Υποχρέωση δικαιωμάτων χρήσης (ΔΠΧΑ 16)	83.455	267.502	2.335.315	2.686.271
Σύνολο:	83.455	267.502	2.335.315	2.686.271

Η Μητρική Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα χρήσης. Ο Όμιλος, για την περίοδο 01/01/2019 - 31/12/2019, αναγνώρισε έξοδα ενοικίου από βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ποσού € 142 χιλ. εκ των οποίων € 139 χιλ αφορούν διακοπτόμενες δραστηριότητες ενώ δεν υφίστανται μισθώματα παγίων χαμηλής αξίας.

8.3. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε € 13.087 χιλ και €12.347 χιλ αντίστοιχα και αποτιμούνται ετησίως στην εύλογη αξία, η οποία προσδιορίζεται από εκτίμηση ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών. Από την επανεκτίμηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31/12/2019 προέκυψαν για τον Όμιλο και την Εταιρεία κέρδη ποσού €13,6 χιλ τα οποία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων της τρέχουσας χρήσης. Η μεταβολή που σημειώθηκε κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και στις προηγούμενης χρήσης παρατίθεται κατωτέρω :

ΟΜΙΛΟΣ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 01/01/2018	6.487.900	6.585.847	13.073.747
Μεταβολές περιόδου	0	0	0
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2018	6.487.900	6.585.847	13.073.747
Κέρδη / (Ζημιές) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-400	14.000	13.600
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2019	6.487.500	6.599.847	13.087.347



ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ
Υπόλοιπο Έναρξης την 01/01/2018	5.747.900	6.585.847	12.333.747
Κέρδη / (Ζημιές) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	0	0
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2018	5.747.900	6.585.847	12.333.747
Κέρδη / (Ζημιές) απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-400	14.000	13.600
Υπόλοιπο Έναρξης την 31/12/2019	5.747.500	6.599.847	12.347.347

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

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

Η αξία των ακινήτων για τα οποία υπάρχει χρηματοδοτική μίσθωση και τα οποία αποτιμούνται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία 31/12/2019 ανερχόταν σε € 8.810 χιλ.

Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις για την αγορά, κατασκευή ή την αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή για πιθανές επισκευές και συντηρήσεις που γίνονται σε αυτά.

8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου αφορούν σε λογισμικά προγράμματα. Η ανάλυση των άυλων στοιχείων του ενεργητικού του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Άδεια Λειτουργίας καζίνο	Computer Software	Σύνολο	Computer Software	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 01/01/2018	6.018.281	1.667.504	7.685.785	216.079	216.079
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.638.655	-2.956.936	-214.279	-214.279
Καθαρή λογιστική αξία την 01/01/2018	4.700.000	28.849	4.728.849	1.800	1.800
Προσθήκες	0	63.222	63.222	14.269	14.269
Αποσβέσεις περιόδου	0	-71.394	-71.394	-15.169	-15.169
Κόστος κτήσης την 31/12/2018	6.018.281	1.730.726	7.749.007	230.348	230.348
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-1.318.281	-1.710.049	-3.028.330	-229.448	-229.448
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	4.700.000	20.677	4.720.677	900	900
Προσθήκες	0	2.201	2.201	0	0
Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων	-593.000	0	0	0	0
Διακοπόμενες δραστηριότητες	-5.148.667	-919.271	-919.271	0	0
Αποσβέσεις περιόδου	0	-15.253	-15.253	-900	-900
Μειώσεις αποσβέσεων λόγω διακοπόμενης δραστηριότητας	1.041.667	911.771	911.771	0	0
Κόστος κτήσης την 31/12/2019	276.614	813.656	1.090.270	230.348	230.348
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις/Απομειώσεις	-276.614	-813.531	-1.090.145	-230.348	-230.348
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2019	0	125	125	0	0

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

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

Αναφορικά με την «άδεια Καζίνο», η οποία έχει μεταφερθεί στα «μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» δεν υφίσταται ενεργός αγορά για την αγοραπωλησία αδειών καζίνο. Η «αξία λόγω χρήσης» υπολογίστηκε με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ελεύθερων ταμειακών ροών, για την εφαρμογή της οποίας



χρησιμοποιήθηκε το επιχειρηματικό σχέδιο που συντάχθηκε από τη Διοίκηση για τη λειτουργία του καζίνο για τα επόμενα 5 χρόνια, σύμφωνα με τα όσο ορίζονται στο ΔΛΠ 36.

Κατά την 31/12/2019, ο έλεγχος της απομείωσης της άδειας Καζίνο βασίστηκε στην απομείωση που πραγματοποιήθηκε με ημερομηνία αναφοράς 30/09/2019 και στα πλαίσια της διάσπασης της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. σε ξενοδοχειακό και κατασκευαστικό κλάδο.

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

Προεξοφλητικό επιτόκιο ομαλοποιημένο στο διηνεκές 11,6% έναντι 12,3 % αντίστοιχα για το 2018, όπως αυτό προσδιορίστηκε βάσει Capital Asset Pricing Model.

Εξετάζοντας την ευαισθησία των εκτιμήσεων ως προς το επιτόκιο προεξόφλησης, σημειώνεται ότι μια μεταβολή της τάξης του +1% στο επιτόκιο προεξόφλησης θα επέφερε επιπλέον μείωση της εκτιμώμενης αξίας της άδειας κατά € 426 χιλ ενώ με μεταβολή -1% στο επιτόκιο προεξόφλησης η απομείωση θα ανερχόταν σε € 69 χιλ.

Συντελεστής ανάπτυξης για τη χρήση 31.12.2019 (growth rate) 2% (2% αντίστοιχα 2018).

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

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

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

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

8.5. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές αναλύονται ως εξής:



ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	ΧΩΡΑ	Τύπος μετοχικής σχέσης	% Συμμετοχής	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	96,06%	16.830.000	16.830.000
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Έμμεση	88,42%	0	173.310.389
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	92,24%	10.700.000	10.700.000
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	91,23%	7.390.000	7.390.000
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	30,60%	153.000	153.000
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	41,54%	223.292	223.292
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	99,96%	8.729.518	8.729.518
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	83,44%	10.601.722	10.601.722
T.O. HOLDINGS INTERNATIONAL L.T.D.	ΕΛΛΑΔΑ	Άμεση	100,00%	266.892.695	0
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Άμεση	100,00%	1.819.496	1.819.496
Σύνολο κόστους επένδυσης				323.339.722	229.757.416
Αποτιμήσεις				(146.918.063)	46.928.608
Σύνολο τρέχουσας αξίας επένδυσης				176.421.659	276.686.024

Κατά την 31/12/2019 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες αποτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες , από την αποτίμηση αυτή προέκυψε μεταβολή , προ αναβ/νης φορολογίας, στην εύλογη αξία των θυγατρικών ποσού €146.918 χιλ , η οποία επηρέασε το αποθεματικό αποτίμησης συμμετοχών (§8.13) .

Όπως αναλυτικά αναφέρεται στη σημείωση 8.21 τα Διοικητικά Συμβούλια της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. και Τ.Ο. HOLDINGS INTERNATIONAL L.T.D. αποφάσισαν την πώληση των θυγατρικών εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ , ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.. Η συναλλαγή ολοκληρώθηκε την 15/04/2020.

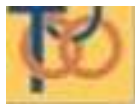
Η Διοίκηση του Ομίλου με γνώμονα την αρτιότερη αποτύπωση της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 προσδιόρισε την εύλογη αξία των συμμετοχών της βάσει του τιμήματος που είχε την πρόθεση ο υποψήφιος αγοραστής να πληρώσει και όπως αυτό προσδιορίστηκε στη δεσμευτική προσφορά που ήταν σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2019 (Αρχικό Προσαρμοσμένο Τιμήμα Συναλλαγής €229 εκ) και όχι μέσω μοντέλων αποτιμήσεων που κατά πάγια πολιτική ακολουθούσε. Η αξία των συμμετοχών προσδιορίστηκε με βάση την αξία το Αρχικό Προσαρμοσμένο Τιμήμα Συναλλαγής όπως ίσχυε την 31/12/2019 προσαρμοσμένο με την αξία των αποθεμάτων και ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων (+) και υποχρεώσεων (-) των θυγατρικών κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019.

Το αποτέλεσμα από την πώληση των προαναφερόμενων θυγατρικών (με Αρχικό Προσαρμοσμένο Τιμήμα Συναλλαγής €189 εκ) θα οριστικοποιηθεί με την ολοκλήρωση του προσδιορισμού της αξίας των αποθεμάτων και ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων και υποχρεώσεων των θυγατρικών , από ανεξάρτητο σύμβουλο, με ημερομηνία συναλλαγής. Σημειώνεται πως η μείωση του τιμήματος δεν αποτυπώθηκε στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 καθώς είναι επίπτωση της πανδημίας Covid-19, η εξάπλωση της οποίας συνέβη στις αρχές του 2020 και δεν φαίνεται να παρέχει ενδείξεις για μια κατάσταση που υπήρχε στο τέλος της περιόδου αναφοράς, δηλαδή την 31η Δεκεμβρίου 2019. Συνεπώς, είναι ένα μη διορθωτικό γεγονός και θα επηρεάσει τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του 2020.

8.6. Χρηματοοικονομικά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	50.100	50.100	0	0
Διακοπτόμενη δραστηριότητα	-44.350	0	0	0
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	5.750	50.100	0	0



8.7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Δικαστικές Απαιτήσεις του Ομίλου ποσού € 12.883 χιλ. αφορούν κυρίως στην αναγνώριση απαιτήσεων από κατασκευαστικά συμβόλαια κυρίως με το Ελληνικό Δημόσιο, για τις οποίες υπάρχουν είτε διαφωνίες με το Ελληνικό Δημόσιο είτε καθυστερήσεις στις πληρωμές με αποτέλεσμα η Διοίκηση του Ομίλου, προς προάσπιση των δικαιωμάτων της, παράλληλα με τις συνεχιζόμενες προσπάθειες για επίλυση των διαφόρων θεμάτων σε Διοικητικό επίπεδο, η εταιρεία, έχει κινηθεί και δικαστικά.

Να σημειωθεί ότι οι δικαστικές διεκδικήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου είναι πάντοτε έντοκες όμως τα εμφανιζόμενα ποσά στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου αφορούν τα διεκδικούμενα ποσά κεφαλαίου. Η παρουσίαση ως μακροπρόθεσμες απαιτήσεις οφείλεται στη μεγάλη καθυστέρηση στην διευθέτηση των υποθέσεων.

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Μητρικής αφορούν απαιτήσεις από θυγατρική εταιρείας του Ομίλου.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	28.746.346	30.917.252	6.813.263	7.139.794
Δοσμένες εγγυήσεις	182.885	310.079	8.480	8.480
Προβλέψεις για μακροπρόθεσμες δικαστικές απαιτήσεις	(16.045.857)	(11.222.236)		
Σύνολο	12.883.374	20.005.095	6.821.743	7.148.274

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης μεταφέρθηκαν: α) μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αξίας € 0,8 εκ στο κονδύλι «μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση», β) από το κονδύλι «απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες» στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις €2,2 εκ καθώς υπήρξαν διαφωνίες με το Ελληνικό Δημόσιο, διαγράφηκαν απαιτήσεις € 3,6 λόγω υποθέσεων που έκλεισαν με αρνητική για τον Όμιλο έκβαση ενώ σχηματίστηκαν προβλέψεις ποσού € 5 εκ λόγω αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών βάσει IFRS 9.

8.8. Αποθέματα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2019	31/12/2018
Εμπορεύματα	-	161.689
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή, υποπροϊόντα και υπολείμματα	13.253	2.512.813
Πρώτες και βοηθητικές ύλες, αναλώσιμα υλικά, ανταλλακτικά και είδη συσκευασίας	-	1.242.809
Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία	13.253	3.917.311
Σύνολο	13.253	3.917.311

Τα αποθέματα του Ομίλου προέρχονταν κυρίως από τις εταιρείες Πόρτο Καρράς ΑΕ και Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ. Κατά την 31/12/2019 λόγω της διακοπόμενης δραστηριότητας έχουν μεταφερθεί στο κονδύλι «μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση» αποθέματα αξίας € 2.692 χιλ.

Ο Όμιλος δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.

8.9. Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες

Την 31/12/2019 δεν υπάρχουν απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες καθώς από το υπόλοιπο της προηγούμενης χρήσης (€3.904) ποσό περίπου €1.700 χιλ τιμολογήθηκε εντός του 2019 και ποσό €2,2 εκατ. διεκδικείται δικαστικά και ως εκ τούτου μεταφέρθηκε στις δικαστικές απαιτήσεις και απεικονίζεται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό (§8.7) καθώς η οριστική επίλυση τέτοιων υποθέσεων αποτελεί χρονοβόρα διαδικασία.



8.10. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Απαιτήσεις από πελάτες	1.517.888	11.577.259	445.423	420.526
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	73.129	8.673.157	58.616	418.616
Γραμμάτια εισπρακτέα	-	179.368	-	-
Απαιτήσεις κατασκευαστικού κλάδου από Ελληνικό Δημόσιο	1.934.219	5.510	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες Ρουμανίας	994.064	2.374.659	-	-
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	351.292	230.543
Σύνολο απαιτήσεων	4.519.300	22.809.952	855.331	1.069.685
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	(2.188.733)	(9.081.375)	(270.448)	(270.448)
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Γραμμάτια εισπρακτέα	-	(111.710)	-	-
Σύνολο	2.330.567	13.616.866	584.884	799.237

Κατά την 31/12/2019 λόγω της διακοπόμενης δραστηριότητας έχουν μεταφερθεί στο κονδύλι «μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση» απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις ποσού € 2.515 χιλ.

Η Διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων του Ομίλου, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από εμπορικές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών ποσού € 2.851 χιλ. για τον Όμιλο .

8.11. Λοιπές απαιτήσεις

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

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	88.388	-	780
Λοιπές προκαταβολές	1.175.737	2.395.591	186.461	86.441
Δεσμευμένες τραπεζικές καταθέσεις	-	43.531	-	25.483
Προπληρωθέντα έξοδα	117.269	153.365	28.909	36.889
Χρεώστες διάφοροι	1.815.816	2.518.938	654.290	693.688
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	-	658.088	-	-
Προκαταβολές σε προσωπικό	48.027	147.094	47.447	-
Παρακρατημένες εγγυήσεις πελατών	63.115	151.652	-	-
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.663.863	1.391.720	10.398	340.972
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	448.256	1.593.338	95.018	-
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	-	8.293.841	-	-
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	5.332.084	17.435.545	1.022.523	1.184.252
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Λοιπές προκαταβολές	-	(41.623)	-	-
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Χρεώστες διάφοροι	(3.666.361)	(3.265.041)	(938.988)	(938.988)
Σύνολο καθαρών λοιπών απαιτήσεων	1.665.723	14.128.881	83.535	245.264

Στα ανωτέρω υπόλοιπα από λοιπές απαιτήσεις υπάρχουν καθυστερημένες και μη απομειωμένες απαιτήσεις μεγαλύτερες των έξι μηνών € 2.767 χιλ. για τον Όμιλο και € 786 χιλ για την Εταιρεία.

8.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Διαθέσιμα στο ταμείο	235.137	297.263	1.319	29
Διαθέσιμα στις τράπεζες	794.523	887.576	24.057	5.037
Σύνολο	1.029.660	1.184.839	25.375	5.067

8.13. Ίδια κεφάλαια

Α) Μετοχικό Κεφάλαιο – Υπέρ το άρτιο

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

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο σε επίπεδο ομίλου ανέρχεται την 31/12/2019 στο ποσό των € 261.240.454 ευρώ και έχει προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Β) Αποθεματικά Αποτίμησης ακινήτων & μηχανημάτων σε εύλογη αξία

Τα αποθεματικά αποτίμησης ακινήτων σε εύλογη αξία του Ομίλου μετά αναβαλλόμενης φορολογίας ανέρχονται κατά την 31/12/2019 και 31/12/2018 σε € 168.635.839 & € 219.629.653 και της Εταιρείας € 4.376.502 και € 3.978.035 αντίστοιχα. Η μεταβολή του αποθεματικού, προ αναβαλλόμενης, για την τρέχουσα χρήση αναλύεται στον ενοποιημένο και ατομικό πίνακα μεταβολής παγίων (§ 8.1).

Γ) Αποθεματικό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Η αξία των Αποθεματικών από αποτίμηση Συμμετοχικών Τίτλων της Εταιρείας την 31/12/2019 ανέρχεται σε € (109.081.867) η οποία είναι μειωμένη σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο κατά € 174.377 χιλ. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης και λόγω της εισφοράς της θυγατρικής ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. στην Κυπριακή εταιρεία Τ.Ο. INTERNATIONAL μεταφέρθηκε από το «αποθεματικό από αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων» στα «αποτελέσματα εις νέον» ποσό € 100 εκ που αφορά το σχηματισμένο της εν λόγω θυγατρικής.

Αναλυτικότερα οι κινήσεις της χρήσης αναφέρονται στην παράγραφο 8.5.

Δ) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας την 31/12/2019 και την συγκριτική περίοδο αναφοράς αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2017	23.445.292	1.205.446	2.394.297	27.045.035
Υπόλοιπο την 31/12/2018	23.445.292	1.205.446	2.394.297	27.045.035
Υπόλοιπο την 31/12/2019	23.445.292	1.205.446	2.394.297	27.045.035

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ποσά σε € '	Τακτικό Αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31/12/2017	7.834.025	1.177.186	2.371.603	11.382.814
Υπόλοιπο την 31/12/2018	7.834.025	1.177.186	2.371.603	11.382.814
Υπόλοιπο την 31/12/2019	7.834.025	1.177.186	2.371.603	11.382.814

Ε) Μερίσματα

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 11/09/2019 λόγω της ύπαρξης σωρευμένων ζημιών αποφάσισε τη μη διανομή μερίσματος. Για τον ίδιο λόγο το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2019.



8.14. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	197.648	452.844	25.163	25.849
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(3.664.711)	(84.903.220)	(1.950.881)	(27.966.001)
Σύνολο υποχρέωσης από αναβαλλόμενο φόρο	(3.467.063)	(84.450.376)	(1.925.718)	(27.940.152)

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ									
	1/1/2018	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2018	1/1/2019	Αποτελέσματα Χρήσης	Μεταφορές	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	Μη Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	31/12/2019
Ενσώματα Πάγια	223.787	84.537	0	308.324	308.324	-641.446	0	0	-169.635	-502.757
Άυλα Πάγια	21.501	-2.901	0	18.600	18.600	-2.324	0	0	-5.220	11.056
Απαιτήσεις	0	2.080	0	2.080	2.080	0	0	0	-2.080	0
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	110.010	-5.246	7.687	112.451	112.451	41.166	0	999	-109.972	44.644
Υποχρεώσεις	0	0	0	0	0	644.705	0	0	0	644.705
Εκμίσθωση	0	1.734	0	1.734	1.734	0	0	0	-1.734	0
Επιχορηγήσεις	0	9.656	0	9.656	9.656	0	0	0	-9.656	0
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	355.297	89.861	7.687	452.844	452.844	42.101	0	999	-298.296	197.648
Ενσώματα Πάγια)	-112.441.858	4.769.969	28.279.196	-79.392.692	-79.392.692	14.107.191	0	19.686.788	42.632.778	-2.965.935
Άυλα Πάγια)	-1.853.752	139.754	0	-1.713.998	-1.713.998	744.921	0	0	982.343	13.266
Απαιτήσεις)	0	0	0	0	0	0	-533.908	0	0	-533.908
Επιχορηγήσεις	-3.019.348	269.529	0	-2.749.818	-2.749.818	88.807	0	0	2.482.876	-178.135
Κατασκευαστικά)	-1.131.683	84.972	0	-1.046.711	-1.046.711	512.803	533.908	0	0	0
Συμμετοχές	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	-118.446.641	5.264.225	28.279.196	-84.903.220	-84.903.220	15.453.723	0	19.686.789	46.097.997	-3.664.711
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση))	-118.091.344	5.354.086	28.286.883	-84.450.376	-84.450.376	15.495.824	0	19.687.788	45.799.701	-3.467.063

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ							
	1/1/2018	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2018	1/1/2019	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2019
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	34.439	-9.270	679	25.849	25.849	-686	0	25.163
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	34.439	-9.270	679	25.849	25.849	-686	0	25.163
Ενσώματα Πάγια)	-2.239.042	168.479	0	-2.070.563	-2.070.563	-34.226	153.908	-1.950.881
Συμμετοχές	-42.967.247	0	17.071.809	-25.895.438	-25.895.438	0	25.895.438	0
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση)	-45.206.289	168.479	17.071.809	-27.966.001	-27.966.001	-34.226	26.049.346	-1.950.881
Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση / (Υποχρέωση))	-45.171.850	159.209	17.072.488	-27.940.152	-27.940.152	-34.912	26.049.346	-1.925.718





8.15. Υποχρεώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	327.375	309.328	79.030	90.305
Συνταξιοδοτικές παροχές	227.600	8.938	4.935	-13.992
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	-23.089	9.109	12.091	2.717
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού για διακοπώμενες δραστηριότητες	-421.162			
Σύνολο	110.724	327.375	96.056	79.030
Χρεώσεις στα αποτελέσματα				
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	227.600	8.938	4.935	-13.992
Σύνολο	227.600	8.938	4.935	-13.992

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	327.375	308.967	79.030	90.305
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημίες)	-23.089	9.109	12.091	2.717
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	227.600	9.299	0	0
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	0	5.997	-9.311
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού για διακοπώμενες δραστηριότητες	-421.162	0	0	0
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	0	0	-1.062	-4.681
Σύνολο	110.724	327.375	96.056	79.030

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	21.996	17.384	3.671	2.580
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.468	5.259	1.264	1.456
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-25.759	-32.800	-1.062	-32.800
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	22.134	19.095	1.062	19.453
Κόστος μεταφοράς προσωπικού	0	0	0	-4.681
Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας	203.994	0	0	0
Σύνολο από διακοπώμενη δραστηριότητα	223.833	0	4.935	-13.992
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.770,23	0	0	0
Σύνολο	227.603	8.938	4.935	-13.992

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,15%	1,60%	1,15%	1,60%
Αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	1,50%	2,00%	1,50%	2,00%

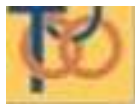
8.16. Δανειακές υποχρεώσεις

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

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ποσά σε € '				
Τραπεζικός δανεισμός	2.188.783	-	2.188.783	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένου του ΔΠΧΑ 16)	6.671.903	3.954.730	4.069.086	3.954.720
Σύνολο	8.860.686	3.954.730	6.257.870	3.954.720

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ποσά σε € '				
Τραπεζικός δανεισμός	712.826	27.301.547	712.202	3.934.006
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (συμπεριλαμβανομένου του ΔΠΧΑ 16)	676.738	769.039	593.284	769.039
Σύνολο	1.389.564	28.070.586	1.305.486	4.703.044

Κατά την 31/12/2019 λόγω της διακοπόμενης δραστηριότητας έχουν μεταφερθεί στο κονδύλι «υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση» δανειακές υποχρεώσεις ποσού € 46.957 χιλ που αφορούν το υπόλοιπο υποχρέωσης προς την FORTRESS CREDIT CORPORATION (FORTRESS) . Σημειώνεται ότι την 11^η Ιουνίου 2019 το ΔΣ της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ αποφάσισε τη λήψη δανείου ύψους 45 εκ ευρώ από αλλοδαπό επενδυτικό οίκο και δη την έκδοση ομολογιακού δανείου το οποίο αναλήφθηκε από την εταιρεία FORTRESS CREDIT CORPORATION (FORTRESS), με έκδοση ισόποσου ομολογιακού δανείου, διάρκειας 18 μηνών με δικαίωμα παράτασης για 2 εξάμηνα.



Για την εξασφάλιση του δανείου δόθηκαν από την θυγατρική εταιρεία Πόρτο Καρράς ΑΕ οι ακόλουθες εμπράγματα εξασφαλίσεις:

- Εγγραφή Α' προσημείωσης επί των:
 - Ξενοδοχείο Σιθωνία
 - Ξενοδοχείο Μελίων
 - Πόρτο Καρράς Μαρίνα
 - Πόρτο Καρράς γήπεδο Γκολφ
 - Πόρτο Καρράς Βίλλα Γαλήνη
 - Λοιπά πάγια
- Εγγραφή Β' προσημείωσης επί των:
 - "Marina Village & Yacht Club"

Οι ως άνω προσημειώσεις ανέρχονται έως και το ποσό των € 54 εκ.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία παρείχε ως εξασφάλιση των ομολογιούχων:

- Ενέχυρο επί των μετοχών της Εταιρείας που κατείχε.
- Εταιρική εγγύηση.

Οι λοιπές θυγατρικές της Εταιρείας, «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ», «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ», καθώς και η συνδεδεμένη με τον Όμιλο της Τεχνικής Ολυμπιακής εταιρεία «ΒΙΛΛΑ ΓΑΛΗΝΗ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ» παρείχαν επίσης εταιρική εγγύηση.

Στις 15/4/2020 η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ αποφάσισε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ύψους πενήντα εννέα εκατομμυρίων Ευρώ (€ 59.000 χιλ), το οποίο κάλυψε η εταιρεία «BELTERRA INVESTMENTS Ltd» και αποπληρώθηκε η υποχρέωση προς την FORTRESS ποσού € 53.994 χιλ.

Στις 05/06/2020 η Μητρική εταιρεία εξόφλησε το σύνολο των δανειακών της υποχρεώσεων καταβάλλοντας ποσό €2.572 χιλ .

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2019				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	2.188.783	0	2.188.783
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	712.826	0	0	712.826
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	676.738	2.402.591	4.269.312	7.348.641
Σύνολο	1.389.563	4.591.375	4.269.312	10.250.250

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

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2019				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	2.188.783	-	2.188.783
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	712.202	-	-	712.202
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	593.284	2.135.089	1.933.997	4.662.370
Σύνολο	1.305.486	4.323.872	1.933.997	7.563.355

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Δανεισμός την 31/12/2018				
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	-	-	-



Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	3.954.720	-	-	3.954.720
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	748.325	3.954.720	-	4.703.045
Σύνολο	4.703.044	3.954.720	-	8.657.765

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

Σταθμισμένα Επιτόκια Δανεισμού	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2019	2018
Επιτόκιο βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	6,59%	7,40%
Επιτόκιο μακρόπροθεσμου τραπεζικού δανεισμού	9,39%	6,00%

8.17. Επιχορηγήσεις

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Επιχορήγηση Κατασκευής Μαρινών	Λοιπές επιχορηγήσεις	Ανακαίνιση Ξενοδοχείων	Κατασκευή SPA	Σύνολο
Λογιστική αξία την 31/12/2017	4.252.217	4.533.435	10.613.309	2.160.516	21.559.477
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-128.337	-133.467	-288.412	-94.589	-644.805
Λογιστική αξία την 31/12/2018	4.123.880	4.399.968	10.324.897	2.065.927	20.914.672
Μεταφορά εσόδου στα αποτελέσματα χρήσης	-95.738	-107.512	-288.412	-94.589	-586.251
Διακοπτόμενες δραστηριότητες	-3.079.402	-4.292.456	-10.036.484	-1.971.339	-19.379.681
Λογιστική αξία την 31/12/2019	948.739	0,00	0	0	948.739

8.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της 31/12/2019 στον όμιλο ποσού € 2.891 χιλ (2018 : 10.070 χιλ) αφορούν κατά κύριο λόγο μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων ποσού € 869 χιλ. (2018: € € 5.434 χιλ) και υποχρεώσεις προς τρίτα μέρη ποσού € 2.011 χιλ (2018: € 2.011 χιλ). Στην Εταιρεία το αντίστοιχο κονδύλι ανέρχεται σε €1.405 χιλ (2018 : 1.181 χιλ) και αφορά κυρίως υποχρεώσεις προς θυγατρική ποσού € 739 χιλ (2018: € 898 χιλ) και μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμίσεων ποσού € 658 χιλ.(2018: € 274 χιλ).

Κατά την 31/12/2019 λόγω της διακοπτόμενης δραστηριότητας έχουν μεταφερθεί στο κονδύλι «υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση» μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού € 2.612 χιλ.

8.19. Προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Προμηθευτές	2.684.416	10.452.449	393.231	746.368
Προμηθευτές Ρουμανίας	1.968.232	1.920.420	-	-
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	1.011.351	915.039	61.475	24.510
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	-	-	111.350	50.057
Σύνολο	5.663.999	13.287.908	566.056	820.936

Κατά την 31/12/2019 λόγω της διακοπτόμενης δραστηριότητας έχουν μεταφερθεί στο κονδύλι «υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση» υποχρεώσεις προς προμηθευτές & λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις ποσού € 4.211 χιλ.



8.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες

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

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Προκαταβολές πελατών	-	9.000	-	-
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	6.490	2.767.381	247	53.037
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	567.726	3.121.170	51.093	70.484
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	3.237.923	5.170.283	310.590	423.242
Δεδουλευμένα έξοδα	69.747	363.411	64.443	87.782
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	8.645.120	5.863.195
Αμοιβές/λοιπές υποχρεώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου πληρωτέες	238.315	580.411	123.523	151.737
Έσοδα επομένων χρήσεων	8.359	262.416	-	-
Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις και έκτακτους κινδύνους	5.966.200	5.934.335	676.799	676.799
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.327.940	3.865.501	878.152	938.164
Σύνολο υποχρεώσεων	13.422.699	22.073.908	10.749.968	8.264.440

Κατά την 31/12/2019 λόγω της διακοπόμενης δραστηριότητας έχουν μεταφερθεί στο κονδύλι «υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση» λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού € 6.814 χιλ.

Κατά την 31/12/2019 ο Όμιλος έχει λάβει προκαταβολές από πελάτες αξίας € 547 χιλ , έναντι ποσού € 9.351 χιλ κατά τη συγκριτική χρήση, οι οποίες αφορούσαν κυρίως κρατήσεις στις ξενοδοχειακές του εγκαταστάσεις (θυγατρική Πόρτο Καρράς). Λόγω της διακοπόμενης δραστηριότητας έχουν μεταφερθεί στο κονδύλι «υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση» υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες ποσού € 1.760 χιλ.

8.21. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα - Διακοπείσες δραστηριότητες

Η Διοίκηση της Κυπριακής εταιρίας Τ.Ο INTERNATIONAL HOLDING LTD, θυγατρική της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε στα πλαίσια των διερευνήσεων και ενεργειών για την αξιοποίηση της περιουσίας της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ειδικότερα της αναζήτησης επενδυτών για την απόκτηση του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών, αποφάσισε στις 3/12/2019 να έρθει σε συμφωνία με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd για την μεταβίβαση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Στα πλαίσια της πώλησης της θυγατρικής εταιρείας Πόρτο Καρράς και επειδή οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές εξέφρασαν την θέση τους ότι δεν επιθυμούν την απόκτηση του κατασκευαστικού κλάδου της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., το Δ.Σ. της θυγατρικής εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ , με τα από 27/09/2019 & 13/11/2019 πρακτικά του, αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών μερικής διάσπασης της εταιρείας με μεταβίβαση του κατασκευαστικού κλάδου αυτής σε νέα (συνιστώμενη ταυτόχρονα) εταιρεία με διατήρηση του ξενοδοχειακού κλάδου (ήτοι των κλάδων και δραστηριοτήτων παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών, διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, ελλομενισμού, καζίνο κ.λπ.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 56 επ. του κ.ν 4601/2019.

Βάσει των ανωτέρω ο Κατασκευαστικός Κλάδος της Πόρτο Καρράς θα αποτελεί συνεχιζόμενη δραστηριότητα για τον Όμιλο.

Δυνάμει της από 04.12.2019 απόφασης του ΔΣ της μητρικής εταιρείας και σε συνέχεια των διερευνήσεων και ενεργειών για την αξιοποίηση της περιουσίας του Ομίλου και ειδικότερα της αναζήτησης επενδυτών για την απόκτηση του ακινήτου Πόρτο Καρράς Grand Resort ή οποιουδήποτε μέρους του ή των μετοχών της θυγατρικής της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ως και των συναφών διαπραγματεύσεων για την επίτευξη συμφωνίας της θυγατρικής του



Ομίλου εταιρείας Τ. Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd με την εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd για την μεταβίβαση των μετοχών της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., που η εν λόγω θυγατρική μας κατείχε και λαμβανομένου αφενός υπόψη ότι, στα πλαίσια της παραπάνω συμφωνίας είχε τεθεί από την ενδιαφερόμενη ως άνω εταιρεία όρος μεταβίβασης σε αυτήν και του συνόλου των μετοχών των θυγατρικών της εταιρείας μας εταιρειών ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε., οι οποίες δραστηριοποιούνται στο συγκρότημα Πόρτο Καρράς και αφετέρου ότι ο Πρόεδρος της εταιρείας είχε δηλώσει στα λοιπά μέλη του Δ.Σ. πως αποδεχόταν να μεταβιβάσει στην ίδια ως άνω εταιρεία τις υπόλοιπες μετοχές των προαναφερόμενων εταιρειών που ο ίδιος κατείχε, το Δ.Σ. της εταιρείας αποφάσισε / ενέκρινε ομόφωνα την πώληση από την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. στην εταιρεία BELTERRA INVESTMENTS Ltd του συνόλου των μετοχών των εν λόγω θυγατρικών της που αυτή κατείχε και ειδικότερα:

α. Των 4.533.340 μετοχών της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 96,06% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 186.660 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 3,94%, που κατείχε.

β. Των 488.105 μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 91,23% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 46.895 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 8,77%, που κατείχε.

γ. Των 701.034 μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. που κατείχε, ήτοι ποσοστό 92,24% του συνόλου των μετοχών της εν λόγω εταιρείας, ενώ ο Πρόεδρος κ. Κωνσταντίνος Στέγγος θα πουλούσε στην ίδια αγοράστρια τις υπόλοιπες 58.966 μετοχές της ίδιας εταιρείας, ήτοι ποσοστό 7,76%, που κατείχε.

Απόρροια των παραπάνω αποφάσεων είναι ο ξενοδοχειακός τομέας της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. απεικονίστηκαν στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2019 ως Μη κυκλοφοριακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση και Διακοπείσες δραστηριότητες με αξία επιμέτρησης των στοιχείων αυτών την χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής και εύλογης αξίας μείον το σχετιζόμενο με την πώληση κόστος. Τα κονδύλια της ενοποιημένης κατάστασης Συνολικών Εισοδημάτων της συγκριτικής ετήσιας περιόδου έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να περιληφθούν μόνο οι συνεχιζόμενες δραστηριότητες του Ομίλου.

Τα Αποτελέσματα του ξενοδοχειακού τομέα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. τα οποία συμπεριλαμβάνονται στον Όμιλο ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ και παρουσιάζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ως Διακοπείσες δραστηριότητες (αφαιρουμένων των ενδοομιλικών συναλλαγών) έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Διακοπείσες Δραστηριότητες		
Σύνολο Πωλήσεων	17.870.880	21.969.288
Κόστος πωλήσεων	(23.169.657)	(22.118.156)
Μικτό κέρδος	(5.298.777)	(148.867)
Έξοδα διοίκησης	(3.432.543)	(2.442.192)
Έξοδα διάθεσης	(962.642)	(1.377.683)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(7.130.226)	(4.922.012)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	2.646.466	4.457.500
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(14.177.722)	(4.433.255)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.076.184)	(1.789.139)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	117.031	163
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(3.062)	(3.389)
Κέρδη (ζημιές) απομείωσης άυλων στοιχείων ενεργητικού	(593.000)	
Κέρδη / (ζημιές) από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών ακινήτων	(30.597.192)	28.851
Αποτέλεσμα προ φόρων	(50.330.130)	(6.196.769)
Φορολογία εισοδήματος	14.444.936	4.488.350
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους	(35.885.194)	(1.708.418)



Τα βασικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ξενοδοχειακού τομέα της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. , ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε. (αφαιρουμένων των ενδοομιλικών υπολοίπων), τα οποία παρουσιάζονται ως «Μη κυκλοφορικά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση» στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2019, έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε € '	31/12/2019
Στοιχεία ενεργητικού προοριζόμενα προς πώληση	
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία*	284.693.578*
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.114.500
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	343.260
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	3.726
Συμμετοχικοί Τίτλοι	44.350
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	822.207
Αποθέματα	2.691.657
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	2.514.647
Λοιπές Απαιτήσεις	9.546.816
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.363.438
Σύνολο	307.138.180
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με στοιχεία του ενεργητικού προοριζόμενα προς πώληση	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	45.799.701
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	421.162
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	19.379.681
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	23.896
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.612.050
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.210.807
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	46.956.514
Υποχρεώσεις από συμβάσεις με πελάτες	1.760.742
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.813.669
Σύνολο	127.978.222

* αναλυτική αναφορά για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των Ιδιοχρησιμοποιούμενων Ενσώματων Παγίων των διακοπτόμενων δραστηριοτήτων γίνεται στην §8.1

Οι καθαρές ταμειακές ροές που πραγματοποιήθηκαν έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε €	01/01-31/12/2019	01/01-31/12/2018
Λειτουργικές Ροές	(9.367.246)	(734.326)
Επενδυτικές Ροές	(2.499.729)	1.964.705
Χρηματοδοτικές Ροές	20.844.031	(3.222.190)

8.22. Λειτουργικά έξοδα

Η ανάλυση του κόστους πωληθέντων και των εξόδων διοίκησης και διάθεσης του ομίλου και της εταιρείας για τις χρήσεις 2019 και 2018 αναλύονται στους κατωτέρω πίνακες:

Στα Διοικητικά έξοδα της του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται €7.800 και €7.000 αντίστοιχα από επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2019

Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	146.335	419.996	-	566.332
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.451.456	727.626	10	2.179.092
Παροχές τρίτων	56.988	144.130	-	201.118
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	-	3.679	-	3.679
Έξοδα για ασφάλιστρα	23.572	59.210	-	82.782
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	8.829	128.555	-	137.384
Φόροι και τέλη	30.429	283.438	-	313.867
Διάφορα έξοδα	146.069	367.186	1.139	514.393
Έξοδα προβολής	445	12.345	-	12.790
Αποσβέσεις	2.448.707	117.723	-	2.566.431
Σύνολο λειτουργικών εξόδων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	4.312.830	2.263.889	1.149	6.577.868
Σύνολο λειτουργικών εξόδων από διακοπτόμενες δραστηριότητες	23.169.658	3.432.543	962.642	27.564.842
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	27.482.488	5.696.432	963.790	34.142.710


Ο ΟΜΙΛΟΣ-01/01 - 31/12/2018

Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	246.262	387.242	1.664	635.168
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	331.416	573.619	-	905.035
Παροχές τρίτων	82.605	141.266	-	223.871
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	250.188	9.315	-	259.503
Έξοδα για ασφάλιστρα	49.667	50.958	-	100.625
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	17.099	98.782	-	115.880
Φόροι και τέλη	38.300	219.152	-	257.452
Διάφορα έξοδα	2.516.315	416.264	-	2.932.579
Έξοδα προβολής	1.202	-	-	1.202
Αποσβέσεις	2.033.441	261.555	-	2.294.997
Σύνολο λειτουργικών εξόδων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	5.566.495	2.158.152	1.664	7.726.312
Σύνολο λειτουργικών εξόδων από διακοπόμενες δραστηριότητες	22.118.156	2.442.192	1.377.683	25.938.031
Σύνολο λειτουργικών εξόδων χρήσης	27.684.651	4.600.345	1.379.348	33.664.343

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2019

Ποσά σε € '	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	14.205	416.828	431.033
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	85.070	294.245	379.315
Παροχές τρίτων	7	138.417	138.425
Έξοδα για ασφάλιστρα	(191)	48.715	48.524
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	2.200	10.047	12.247
Φόροι και τέλη	704	181.623	182.326
Διάφορα έξοδα	1.612	73.020	74.632
Έξοδα προβολής	-	4	4
Αποσβέσεις	191.969	33.090	225.059
Σύνολο	295.575	1.195.990	1.491.564

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ-01/01 - 31/12/2018

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

8.23. Λοιπά έσοδα – έξοδα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	898.004	36.145	171.574	18.297
Προβλέψεις - διαγραφές και λοιπά έξοδα	11.612.999	3.304.690	1.639.347	485.447
Ζημιά από πώληση, διαγραφή και επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	373.443	10.158	-	-
Δικαστικές αποζημιώσεις	1.337.003	-	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	14.221.450	3.350.993	1.810.922	503.744
Σύνολο από διακοπόμενες δραστηριότητες	7.130.226	4.922.012	-	-
Σύνολο άλλων εξόδων	21.351.676	8.273.004	1.810.922	503.744

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Έσοδα από επιχορηγήσεις / επιδοτήσεις	64.218	96.816	-	-
Κέρδη από πώληση / επανεκτίμηση ενσώματων παγίων	25.940	28.829	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	479.440	461.911	453.603	432.854
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	109.599	303.210	-	-
Λοιπά έσοδα Ρουμανίας	1.370.158	627.368	-	-
Λοιπά έσοδα	1.493.775	3.906.113	409.574	33.969
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλέψεις	8.406	5.444	-	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	3.551.537	5.429.691	863.177	466.823
Σύνολο από διακοπόμενες δραστηριότητες	2.646.466	4.457.500	-	-
Σύνολο άλλων εσόδων	6.198.004	9.887.191	863.177	466.823

Τα λοιπά έξοδα χρήσης του Ομίλου αφορούν κυρίως : διαγραφές μακρ/σμων απαιτήσεων κατασκευαστικών έργων ποσού € 3,6 εκ, προβλέψεις IFR9 ποσού € 5 εκ, προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων κατασκευαστικού τομέα ποσού € 0,7 εκ, δικαστικές αποφάσεις και διαγραφή απαίτησης ΦΠΑ ποσού € 0,35 εκ



Τα λοιπά έσοδα χρήσης του Ομίλου αφορούν κυρίως έσοδα αποζημιώσεων και έσοδα από διακανονισμούς υποχρεώσεων.

8.24. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα – αποτελέσματα

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	353.365	181.379	165.116	181.379
Τόκοι δανείων	132.345	182.697	132.345	182.697
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	1.468	1.647	1.264	1.456
Διάφορα έξοδα τραπεζών	265.126	336.991	17.440	21.099
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	374.617	527.302	36.537	38.154
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.126.921	1.230.016	352.702	424.784
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	5.076.184	1.789.139		
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	6.203.105	3.019.155	352.702	424.784

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Έσοδα τόκων τραπεζών	492.172	25.299	2	0
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	492.172	25.299	2	0
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	117.031	163		
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	609.203	25.463		

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	63.385	35.783	0	(8)
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	(83.166)	(34.930)	(18)	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(19.782)	853	(17)	(8)
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	3.062	3.389		
Σύνολο χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων	(16.720)	4.242		

8.25. Ζημιές ανά μετοχή

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

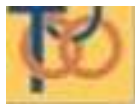
Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(14.709.571)	(5.056.039)		
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(31.864.246)	(1.558.075)		
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	40.693.350	40.693.350	40.693.350	40.693.350
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(0,3615)	(0,1242)	(0,0531)	(0,0265)
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (€/μετοχή) από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(0,7830)	(0,0383)	-	-

8.26. Αριθμός & αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2019 και 31/12/2018, του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Αριθμός προσωπικού	121	176	16	16
Αρ. Προσωπικού που απασχολείται σε συνεχιζόμενες δραστηριότητες:	39	176	16	16
Αρ. Προσωπικού που απασχολείται σε διακοπτόμενες δραστηριότητες:	82	0		

Ο σταθμισμένος μέσος όρος του προσωπικού του Ομίλου για τις χρήσεις 2019 και 2018 ανήλθε σε 433 άτομα και 446 άτομα αντίστοιχα.



	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Ποσά σε € '				
Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα	431.765	449.778	326.514	334.179
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	112.231	166.929	85.351	95.594
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	7.901	18.461	4.733	17.353
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	14.435	-	14.435	-
Σύνολο από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	566.332	635.168	431.033	447.125
Σύνολο από διακοπτόμενες δραστηριότητες	7.198.527	7.572.993		
Σύνολο	7.764.859	8.208.161	431.033	447.125

8.27. Προσαρμογές ταμειακών ροών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Ποσά σε € '				
Προσαρμογές στα Κέρδη για:				
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	12.656.375	11.630.077	224.159	219.314
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων δικαιωμάτων χρήσης	114.099	-	-	-
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	15.253	71.394	900	15.169
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	(8.406)	(5.444)	-	-
Προβλέψεις-Απομειώσεις	12.494.093	1.045.667	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	(59.443)	2.130	(17)	(8)
(Κέρδη) / Ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	(8.000)	(287.579)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	30.574.818	-	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από καταστροφή ενσώματων παγίων στοιχείων	317.503	-	-	-
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό	240.825	37.141	5.997	18.808
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων πάγιου ενεργητικού	(586.251)	(644.805)	-	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	(22.375)	-	(22.375)	-
(Κέρδη) / Ζημιές από αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων	593.000	-	-	-
Έσοδα τόκων	(608.681)	(25.463)	(2)	(0)
Έξοδα τόκων	6.205.903	3.019.155	352.702	424.784
Σύνολο	61.918.711	14.842.273	561.364	678.067

8.28. Φόρος εισοδήματος

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

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

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

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν. 4646/2019, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις ελληνικές επιχειρήσεις για τη χρήση 2019 μειώθηκε στο 24%. Ο ισχύων νόμος για τη χρήση 2018 (άρθρο 23 του Ν. 4579/2018), προέβλεπε τη σταδιακή μείωση του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων στην Ελλάδα, εξαιρουμένων των πιστωτικών ιδρυμάτων κατά 1% ετησίως, καταλήγοντας από 28% για το φορολογικό έτος 2019 σε 25% για το φορολογικό έτος 2022 και εφεξής. Από τη μείωση του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος, λόγω της επαναμέτρησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων, προέκυψε για τον Όμιλο (συνεχιζόμενες και διακοπτόμενες εκμεταλλεύσεις) και την Εταιρεία αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος (έσοδο) ποσού € 3.915 χιλ. και € (302) χιλ αντίστοιχα που καταχωρήθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και



των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013 και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Το κονδύλι του φόρου στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις αφορά αναβαλλόμενο φόρο.

8.29. Εμπράγματα βάρη

Υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί ακινήτων του Ομίλου συνολικής αξίας € 97.695 χιλ. (Εταιρεία : €3.500 χιλ) για ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείων ποσού € 46.957 χιλ (Εταιρεία : €2.901 χιλ) και εγγυητικών επιστολών ποσού € 15.046 χιλ. Από τα εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων ποσό €94.195 χιλ αφορά την διακοπτόμενη εκμετάλλευση καθώς επίσης και ποσό €2.529 χιλ εγγυητικών επιστολών .

8.30. Συναλλαγές & υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις και αγορές για την περίοδο 01/01/2019-31/12/2019 και την αντίστοιχη συγκριτική 01/01/2018-31/12/2018 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Έσοδα από πώληση εμπορευμάτων & παροχή υπηρεσιών				
Θυγατρικές	-	-	656.771	656.771
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	27.419	33.043	16.976	7.178
Σύνολο	27.419	33.043	673.748	663.949

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	310.000	-	-
Μέλη Δ.Σ.	332.851	166.291	36.339	83.752
Διευθυντικά στελέχη	457.507	462.736	103.750	103.750
Λοιπές παροχές Μελών Δ.Σ. & Διευθυντικών στελεχών	12.970	13.137	-	-
Σύνολο	803.328	952.163	140.089	187.502

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2019	01/01 - 31/12/2018
Αγορές παγίων				
Θυγατρικές	-	-	71.900	-
Σύνολο	0	0	71.900	0

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

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν έσοδα / έξοδα ύψους € 2.002 χιλ. που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

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

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2019 καθώς και για την 31/12/2018 έχει ως εξής:



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Εισπρακτέα				
Θυγατρικές	-	-	7.043.825	7.330.930
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	2.750.001	2.573.642	261.700	123.101
Διευθυντικά στελέχη	49.346	1.106	172	1.106
Σύνολο	2.799.346	2.574.748	7.305.697	7.455.137

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Πληρωτέα				
Θυγατρικές	-	-	9.456.461	6.611.171
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	7.168	14.113		-
Μέλη Δ.Σ.	182.252	281.339	96.566	126.273
Διευθυντικά στελέχη	-	639.590	41.625	243.433
Σύνολο	189.421	935.042	9.594.653	6.980.877

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

Μεταξύ θυγατρικών εταιριών του ομίλου υπάρχουν απαιτήσεις / υποχρεώσεις αξίας € 21.348 χιλ , που απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ ή σε διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και τις οικογένειές τους. Οι απαιτήσεις της 31/12/2019 αφορούν προκαταβολές έναντι υπηρεσιών της χρήσης 2020.

Το Δ.Σ. της μητρικής εταιρείας στις 11/6/2019 αποφάσισε την εισφορά του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. που κατείχε η εταιρεία μας, στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή έχει αναγνωρισθεί και απεικονιζόταν στα βιβλία της, στην υπό ίδρυση 100% θυγατρική αυτής με την επωνυμία «Τ.Ο. INTERNATIONAL HOLDING Ltd» που θα είχε έδρα στην Κύπρο, απόφαση η οποία ετέθη στην κρίση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που διενεργήθηκε στις 2/6/2019 και η οποία ενέκρινε την εν λόγω απόφαση του Δ.Σ.

8.31. Μεταβολές κονδυλίων αποτελεσμάτων χρήσης

Η πορεία του Ομίλου αποτυπώνεται εύλογα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2019, καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ο **ενοποιημένος κύκλος εργασιών** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2019 ανήλθε στο ποσό των € 0,54 εκ. έναντι € 0,56 εκ. της προηγούμενης αντίστοιχης χρήσης 2018, παραμένοντας σχεδόν αμετάβλητος.

Αντίστοιχα ο εταιρικός κύκλος εργασιών της χρήσης 2019 ανήλθε στο ποσό των € 0,645 εκ. όπως και στην αντίστοιχη περίοδο του 2018.

Τα ενοποιημένα **μικτά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες της χρήσης 2019, διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν στο ποσό των € - 3,77 εκ. από επίσης ζημίες € - 5,00 εκ. την αντίστοιχη περίοδο 2018. Αντίστοιχα τα εταιρικά μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2019 ήταν κερδοφόρα και ανήλθαν στο ποσό των € 0,349 εκ. έναντι κερδών € 0, 370 εκ. της συγκριτικής χρήσης.



Τα **ενοποιημένα λειτουργικά αποτελέσματα** από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της κλειόμενης χρήσης 2019 ήταν αρνητικά και ανήλθαν σε ζημιές € 14,2 εκ. έναντι ζημιών € 2,8 εκ. της χρήσης 2018. Η μεγαλύτερη αρνητική επίπτωση (€ 12,13 εκ) προέρχεται από τα αρνητικά λειτουργικά αποτελέσματα-EBITDA του κατασκευαστικού κλάδου και οφείλεται στο έργο της Ρουμανίας και τις προβλέψεις απαιτήσεων κατασκευαστικών έργων. Αντίστοιχα τα εταιρικά λειτουργικά αποτελέσματα (προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων - EBITDA) της χρήσης 2019 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 1,569 εκ. από επίσης ζημιές € 0,577 εκ. στη χρήση 2018.

Το **Χρηματοοικονομικό Κόστος του Ομίλου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** μειώθηκε κατά 8,4% ενώ αντίστοιχα το χρηματοοικονομικό κόστος σε εταιρικό επίπεδο μειώθηκε κατά 17%.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2019 διαμορφώθηκαν ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημιές € 17,29 εκ. έναντι επίσης ζημιών € 6,32 εκ. την χρήση 2018. Αντίστοιχα τα εταιρικά αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2019 ανήλθαν σε ζημιές € 2,12 εκ. έναντι ζημιών € 1,24 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Τα **Ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες** της χρήσης 2019 διαμορφώθηκαν και αυτά ζημιογόνα και ανήλθαν σε ζημιές € 16,25 εκ. έναντι επίσης ζημιών ύψους € 5,45 εκ. για την συγκριτική χρήση, ενώ αντίστοιχα τα εταιρικά καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους το 2019 ανήλθαν σε ζημιές ποσού € 2,16 εκ. έναντι ζημιών € 1,08 εκ. τη συγκριτική χρήση.

Το **Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου** διαμορφώθηκε σε € 193,04 εκ. έναντι € 296,72 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2018, αποτυπώνοντας με αυτόν τον τρόπο την απομείωση στην αξία του συγκροτήματος Πόρτο Καρράς. Αντίστοιχα το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 183,1 εκ. έναντι € 259,12 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2018. Η μείωση στα ΙΚ της Μητρικής προέρχεται κυρίως από την απομείωση των συμμετοχών των συνδεδεμένων, με τη λειτουργία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, θυγατρικών.

Το **Σύνολο των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού του Ομίλου** μειώθηκαν στα € 46,14 εκ. έναντι € 452,47 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2018, λόγω της μεταφοράς των περιουσιακών στοιχείων των συμμετοχών των συνδεδεμένων, με τη λειτουργία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, θυγατρικών στο κονδύλι των οικονομικών καταστάσεων «**μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού προοριζόμενα προς πώληση**» .Αντίστοιχα το σύνολο **των μη κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού** της εταιρείας διαμορφώθηκε σε € 204,7 εκ. έναντι € 305 εκ. της προηγούμενης χρήσης 2018 λόγω της αποτίμησης των συμμετοχών των συνδεδεμένων, με τη λειτουργία του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, θυγατρικών.

Ο **φόρος εισοδήματος** της Εταιρείας και του Ομίλου που αφορά συνεχιζόμενες δραστηριότητες αφορά αναβαλλόμενη φορολογία. Το έσοδο του φόρου για τον Όμιλο και την εταιρεία ανήλθε αντίστοιχα σε έσοδο € 1.051 χιλ. και έξοδο € 37,8 χιλ. έναντι εσόδου φόρου € € 865,7 χιλ. και εξόδου φόρου € 159 χιλ. κατά την συγκριτική περίοδο. Η σημαντική αύξηση του εσόδου από φόρο εισοδήματος για τον Όμιλο οφείλεται κυρίως στη μείωση του φορολογικού συντελεστή.



8.32. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

A) Πληροφορίες σχετικά με επίδικες υποθέσεις του Ομίλου

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

Κατά της εταιρείας ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού 336 χιλ. ευρώ.

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

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. απαιτεί μέσω δικαστικών αποφάσεων από τρίτους ποσό 1.85 εκατ. ευρώ.

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

Η ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ απαιτεί από αστικές υποθέσεις ποσό 2 χιλ. ευρώ.

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

Κατά τις εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού 263 χιλ. ευρώ για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση για τον Όμιλο.

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

Η ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. απαιτεί από τρίτους ποσό 34 χιλ. ευρώ.

- **Απαιτήσεις της εταιρείας "ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΕ"**

Η Σάμος Μαρίνες απαιτεί από αστικές υποθέσεις 78 χιλ. ευρώ.

- **Κατά της εταιρείας "ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε."**

Κατά τις εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. εκκρεμούν επίδικες δικαστικές υποθέσεις συνολικού ποσού 15 χιλ. ευρώ για τα οποία εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει καμία αρνητική επίδραση για τον Όμιλο.

Δικαστική υπόθεση της θυγατρικής εταιρείας "ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ" σχετικά με χρονομισθώσεις:

Η θυγατρική εταιρεία Πόρτο Καρράς ΑΕ εμπλέκεται σε δικαστικές διαμάχες με χρονομισθωτές (time – sharing) , οι οποίες αφορούν συμβάσεις χρονομισθώσεων (προ εξαγοράς της Εταιρείας από την Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.), οι οποίοι την δεκαετία του 1990 είχαν αγοράσει χρονομερίδια που τους επέτρεπαν για 50 χρόνια να διαμείνουν σε δωμάτια του ξενοδοχείου VILLAGE INN για μία εβδομάδα τον χρόνο , τις οποίες, όταν ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε. αγόρασε από τον όμιλο της ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΛΛΑΔΟΣ τις μετοχές της εταιρείας ΠΟΤΙΔΑΙΑ Α.Ε. (μετέπειτα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε) δεν αποδέχτηκε καθόσον οι εν λόγω υποχρεώσεις ανήκαν στο παθητικό και όχι στο μεταβιβαζόμενο ενεργητικό της τεθείσας σε ειδική εκκαθάριση εταιρείας Τ.Γ.Ε.Α.Ε. το οποίο ενεργητικό είχε μεταβιβαστεί στην εταιρεία ΠΟΤΙΔΑΙΑ στα πλαίσια των διατάξεων περί ειδικής εκκαθάρισης., Συνεπώς τυχόν απαιτήσεις των χρονομισθωτών θα έπρεπε να αποπληρωθούν από το προϊόν της ειδικής εκκαθάρισης.

Οι συνολικές αξιώσεις από τις εκκρεμούσες δικαστικές υποθέσεις ανέρχονται , με τους αιτούμενους τόκους, σε περίπου €21 εκ..

Με προγενέστερες αποφάσεις του Αρείου Πάγου έχει κριθεί, ότι επειδή η επιχείρηση που είχε θέσει το ξενοδοχείο σε καθεστώς χρονομισθώσεων (time sharing) τέθηκε υπό ειδική εκκαθάριση και επακολούθησε πλειστηριασμός, οι συμβάσεις χρονομισθώσεων δεν δεσμεύουν τη νέα επιχείρηση που αποκτά το ξενοδοχείο διότι οι χρονομισθώσεις ανήκουν στο παθητικό της ειδικώς εκκαθαρισθείσας εταιρείας. Οι χρονομισθωτές μπορούσαν σε αυτή την περίπτωση να αποζημιωθούν από το τίμημα που κατέβαλε ο νέος ιδιοκτήτης στην εκκαθαρίστρια. Μετέπειτα οι ομάδες χρονομισθωτών κατέθεσαν νέες αγωγές κατά της Εταιρείας με τον ισχυρισμό ότι δεν έπρεπε να αποβληθούν από τα χρονομισθωμένα διαμερίσματα, αν και το επέτρεπε ο νόμος, γιατί κάτι τέτοιο είναι "κατάχρηση δικαιώματος" καθώς και με τον ισχυρισμό για αδικαιολόγητο πλουτισμό της Εταιρείας, από την εκμετάλλευση των διαμερισμάτων κατά την εβδομάδα της χρονομισθώσεως.



Αναφορικά με τις παραπάνω αγωγές χρονομισθωτών κατά της θυγατρικής ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, το έτος 2019 κοινοποιήθηκαν στην εταιρεία έξι (6) αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών. Με τις τέσσερις από αυτές που εκδόθηκαν στα τέλη του 2018 και στις αρχές του 2019, απορρίφθηκαν εφέσεις ισάριθμων ομάδων χρονομισθωτών, ενώ με τις δύο, που εκδόθηκαν το Φθινόπωρο του 2019, έγιναν δεκτές οι εφέσεις δύο άλλων ομάδων.

Κατά των παραπάνω τεσσάρων αποφάσεων έχουν ασκήσει αίτηση αναίρεσης οι χρονομισθωτές ενώ κατά των δύο αποφάσεων έχουν ασκηθεί εκατέρωθεν αιτήσεις αναίρεσης. Επίσης συζητήθηκε στο Εφετείο Αθηνών, τον Νοέμβριο του 2019, μία έφεση μίας ακόμα ομάδας χρονομισθωτών (τμήμα μιας από τις έξι παραπάνω ομάδες), για την οποία δεν έχει ακόμα εκδοθεί απόφαση.

Ειδικότερα ως προς τις δύο αποφάσεις που έκαναν δεκτές τις εφέσεις των χρονομισθωτών, με την 5468/2019 απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάσθηκε το συνολικό ποσό των 2.894.975,17 Ευρώ, ενώ με την 6325/2019 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών επιδικάσθηκε το συνολικό ποσό των 1.583.161,31 ευρώ, και για τις δύο νομιμότοκα από την επίδοση της αγωγής. Για την δεύτερη απόφαση εκδόθηκε η 35/2020 Α.Π. που αναστέλλει την εφαρμογή της για το ήμισυ του επιδικασθέντος ποσού, μέχρι συζήτησης της αίτησης αναίρεσης της εταιρείας στον Α.Π. (11/1/2021). Λόγω της υποχρέωσης καταβολής

Λόγω του αναγνωριστικού χαρακτήρα των αποφάσεων η εταιρεία δεν κατέβαλε εντός του 2019 κανένα ποσό.

Όπως προκύπτει από το παραπάνω ιστορικό για τις υποθέσεις των χρονομισθωτών έχουν εκδοθεί αντιφατικές αποφάσεις από όλους τους βαθμούς της δικαιοσύνης (Πρωτοδικεία, Εφετεία, Α.Π.) Το γεγονός αυτό καθιστά ιδιαίτερα δύσκολη την εκτίμηση του Δ.Σ για το τελικό αποτέλεσμα για τις υποθέσεις όπου έχουν εκδοθεί σε βάρος της εταιρείας εφετειακές αποφάσεις και έχουν κατά αυτών ασκηθεί αιτήσεις αναίρεσης, που η θετική κατάληξή τους θα ανατρέψει και πάλι, υπέρ της εταιρείας, την εξέλιξη των υποθέσεων αυτών ή ακόμα μπορεί να περιορίσει σημαντικά το οικονομικό κόστος.

Παρά ταύτα, όσον αφορά τις εν λόγω δύο εφετειακές αποφάσεις 5468/2019 και 6325/2019, λαμβάνοντας υπόψη την σημερινή ισχύουσα κατάσταση που προκύπτει από τις εκδοθείσες, μετά τις παραπάνω εφετειακές, συναφείς αποφάσεις δικαστηρίων επί προσωρινών διαταγών, αιτήσεων αναστολής αλλά και διαταγών πληρωμής η, με επιφύλαξη για τους παραπάνω λόγους, πρόβλεψη του Δ.Σ. για τις υποθέσεις των χρονομισθωτών ανέρχεται σε 4.366.288 ευρώ, ποσό που προκύπτει λαμβάνοντας υπόψη το ήμισυ του επιδικασθέντος ποσού για κάθε ομάδα χρονομισθωτών και με υπολογισμό τόκων, για μεν τις ομάδες Ρούμπη – Ξηροτύρη μέχρι 30/6/2020, για δε την ομάδα Άγγου μέχρι 30/9/2020.

Β) Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια και λοιπές δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου και της εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις και εγγυήσεις την 31/12/2019 και την 31/12/2018 έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ανεκτέλεστο έργων	-	-	-	-
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	15.046.629	23.760.843	4.163.971	4.231.808

Γ) Δεσμεύσεις για επενδυτικά προγράμματα

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

- Επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για την ανακαίνιση της Β' πτέρυγας του ξενοδοχείου ΜΕΛΙΤΩΝ. Το επενδυτικό αυτό σχέδιο εγκρίθηκε με την υπ αρ 174/ΕΜΑ/6/60010/Σ/Ν3908/2011/4-4/2012 απόφαση της Υπουργού Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, με προϋπολογισμό €11,71 εκατ. επιλέξιμο κόστος και 11,23 εκατ. ενισχυόμενο κόστος και με υπολογιζόμενη επιχορήγηση € 2,36 εκατ., ήτοι ποσοστό 21% του ως άνω ενισχυόμενου κόστους και φορολογική απαλλαγή ύψους 1,01 εκατ ήτοι ποσοστό 9% το οποίο και εισπράχθηκε με προσκόμιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής.
- Με την υπ' αριθμ. 47334/ΥΠΕ/4/00435/Ε/Ν.3299/2004/31.12.2006 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενεκρίθη το, από τον Ιούνιο του 2006 υποβληθέν, επενδυτικό σχέδιο της εταιρείας ΠΟΡΤΟ



ΚΑΡΡΑΣ ΣΙΘΩΝΙΑ ΜΠΗΤΣ ΚΛΑΜΠ ΑΕ για την ανακαίνιση με αναβάθμιση από 4* σε 5* του Ξενοδοχείου ΣΙΘΩΝΙΑ. Η συνολική εγκεκριμένη δαπάνη του έργου ανέρχεται σε € 23,81 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε ύψος € 9,52 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου. Για το εν λόγω έργο έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση και η έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης από το Κεντρικό Όργανο Ελέγχου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Η συνολική τελική δαπάνη του έργου που εγκρίθηκε από το αρμόδιο Κ.Ο.Ε. ανήλθε σε € 18,64 εκατ. και η συνολική εγκεκριμένη επιχορήγηση του δημοσίου σε € 7,46 εκατ., ήτοι ποσοστό 40% της εγκεκριμένης δαπάνης του έργου η οποία και εισπράχθηκε. Η εταιρεία έχει υποβάλει αίτηση θεραπείας στον αρμόδιο Υπουργό σχετικά με την τελική δαπάνη της επένδυσης η οποία ενώ ανήλθε σε € 25,93 εκατ. μειώθηκε αδικαιολόγητα από την υπηρεσία κατά € 7,29 εκατ. που αντιστοιχεί σε μείωση της δικαιούμενης επιχορήγησης κατά € 2,92 εκατ. Η αίτηση θεραπείας εκκρεμεί στο Υπουργείο.

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ

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

ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ

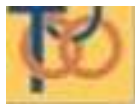
- Επενδυτικό σχέδιο που αφορά στην αναβάθμιση και στον εκσυγχρονισμό της τουριστικής μαρίνας, με σκοπό την διαφοροποίηση του είδους των σκαφών που την επισκέπτονται για τουρισμό και επισκευή, που λειτουργεί στις εγκαταστάσεις της στο ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ της Χαλκιδικής. Το σχέδιο αυτό υποβλήθηκε από την εταιρεία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

ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ

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

Δ) Εγγυήσεις

Στο πλαίσιο της λήψης δανείου ύψους 45 εκ ευρώ από την θυγατρική ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.», «ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.» παρέχουν εγγύηση υπέρ των ομολογιούχων.



8.33. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Οι συνολικές σχηματιζόμενες προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου ανέρχεται € 1.571 χιλ., οποίες είχαν σχηματιστεί για προγενέστερες χρήσεις από το 2012 που ξεκίνησε ο φορολογικός έλεγχος των νόμιμων ελεγκτών.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Μητρική Εταιρεία και όλες οι θυγατρικές εταιρίες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και που ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμους Ελεγκτές είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τη χρήση 2014 έως και τη χρήση 2018 στο φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβαν Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αναφορικά με τη χρήση 2019, οι εταιρίες του ομίλου με έδρα την Ελλάδα οι οποίες ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές έχουν υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

Την 29/3/2019 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της χρήσης 2013 από τις φορολογικές αρχές, που αφορούσε τον φόρο εισοδήματος και τον φόρο Ακίνητης περιουσίας της θυγατρικής Εταιρείας ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.. Το μοναδικό εύρημα που προέκυψε προς καταλογισμό, αφορούσε λογιστική διαφορά ποσού € 4 χιλ. περίπου και τακτοποιήθηκε εντός της τρέχουσας χρήσης με υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εισοδήματος.

Την 31/12/2019 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2013 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

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

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
T.O. HOLDING INTERNATIONAL LTD	Ίδρυση εντός 2019
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΕΡΟΜΕΤΑΦΟΡΕΣ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	2014 έως σήμερα
ΤΟΞΟΤΗΣ Α.Τ.Ε.	2007 έως 2010, 2014 έως 2016
EUROROM CONSTRUCTII '97 SRL	Από την ίδρυση της

8.34. Σκοποί & πολιτική διαχείρισης κινδύνου

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η εξειδικευμένη τεχνογνωσία του και οι αυξημένες επενδύσεις του σε ανθρώπινο δυναμικό και δημιουργία υποδομών, βοηθούν τον Όμιλο να γίνεται έτι περισσότερο ανταγωνιστικός με σκοπό να αντεπεξέρχεται στις διαμορφούμενες συνθήκες. Σημαντικό μοχλό ανάπτυξης για τον Όμιλο θα αποτελέσει η ανεύρεση νέων δραστηριοτήτων στην Ελλάδα αλλά και στο εξωτερικό.



ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

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

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ RON και Ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης του ομίλου στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας που όμως κρίνεται περιορισμένος καθώς λόγω του ότι το συγκεκριμένο έργο έχει σχεδόν ολοκληρωθεί και οι συναλλαγές μέχρι την ολοκλήρωσή του δεν αναμένεται να επηρεάσουν τα μεγέθη του Ομίλου λόγω διακυμάνσεων στην συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ RON και Ευρώ .

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, με εξαίρεση το τομέα των κατασκευών όπου τα τελευταία χρόνια, λόγω των δυσμενών οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα, οι καθυστερήσεις είσπραξης από τα Δημόσια Έργα είναι μεγαλύτερης διάρκειας και δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί αξιόπιστα ο χρόνος είσπραξής τους. Για την κάλυψη των καθυστερήσεων αυτών και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας σε περίπτωση επιμήκυνσης της παραπάνω καθυστέρησης είσπραξης των εσόδων ενδεχομένως να επηρεαστούν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Εξ αιτίας των προαναφερόμενων, η Διοίκηση του ομίλου παρά το γεγονός ότι αξιολογεί την έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο περιορισμένη, βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική μείωσης ή εξάλειψης του πιστωτικού κινδύνου σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων				
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	1.029.660	1.184.839	25.375	5.067
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	3.996.290	31.649.294	668.419	1.044.501
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	12.883.374	20.005.095	6.821.743	7.148.274
Σύνολο	17.909.324	52.839.227	7.515.538	8.197.841

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του Ομίλου κατά τη χρήση του 2019 μέσω μεγάλων



Οργανισμών του εξωτερικού για την πλήρη αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού και την κάλυψη του αναγκαίου κεφαλαίου κίνησης.

Ο Όμιλος διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς του με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών, των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Στις 31/12/2019 ο Όμιλος παρουσιάζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται ποσό € 5,96 εκ , το οποίο αφορά προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους και ανέλεγκτες χρήσεις που απεικονίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις για λόγους συντηρητικότητας.

Επιπλέον ανάγκες του Ομίλου για Κεφάλαιο Κίνησης αναμένεται να καλυφθούν κυρίως από την είσπραξη της πώλησης των θυγατρικών εταιρειών. Συγκεκριμένα, η εταιρεία μετά την συμφωνία πώλησης των μετοχών των μέχρι 15/4/2020 θυγατρικών εταιρειών της που αναπτύσσονται στο συγκρότημα ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, αξιοποιώντας την περιουσίας της ίδιας και των θυγατρικών αυτής και την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας και του Ομίλου, διαθέτει πλέον μεγάλη ρευστότητα και βρίσκεται σε διαδικασία ανεύρεσης και μελέτης επενδυτικών ευκαιριών . Επιπρόσθετα για την ενίσχυση της ρευστότητας αλλά και την βελτίωση των χρηματοοικονομικών μεγεθών του Ομίλου, η Διοίκηση εξετάζει την απεμπλοκή του Ομίλου από ζημιογόνες δραστηριότητες. Ο Όμιλος, σύμφωνα με την τρέχουσα κατάσταση, δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και διαθέτει πλεόνασμα ταμειακών διαθεσίμων, γεγονός που του επιτρέπει τη σχεδίαση των επενδύσεων του. Περισσότερα στην § 5.1.

Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Έως 1 έτος	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	2.188.783	0	2.188.783
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	712.826	0	0	712.826
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	676.738	2.402.591	4.269.312	7.348.641
Σύνολο	1.389.563	4.591.375	4.269.312	10.250.250

Ποσά σε € '	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	2.188.783	0	2.188.783
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	712.202	0	0	712.202
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	593.284	2.135.089	1.933.997	4.662.370
Σύνολο	1.305.486	4.323.872	1.933.997	7.563.355

Στις 05/06/2020 η Μητρική εταιρεία εξόφλησε το σύνολο των δανειακών της υποχρεώσεων καταβάλλοντας ποσό €2.572 χιλ .

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές του Ομίλου επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ο Όμιλος δεν έχει στο ενεργητικό του σημαντικά έντοκα στοιχεία, Πολιτική του Ομίλου είναι η διασφάλιση γραμμών χρηματοδότησης από τις συνεργαζόμενες τράπεζες που να ικανοποιούν απρόσκοπτα τη σχεδιαζόμενη ανάπτυξη και επέκταση του Ομίλου.

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



Ποσά σε € '	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2019		31/12/2018	
	1,00%	(1,00%)	1,00%	(1,00%)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	-78.984	78.984	- 230.538	230.538
Καθαρή Θέση	-78.984	78.984	- 230.538	230.538

Για το 2020 και λόγω της πώλησης της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και της εξόφλησης του συνόλου των δανειακών υποχρεώσεων της Μητρικής ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται ακόμη περισσότερο .

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

Ο Όμιλος διαθέτει συμμετοχές σε μια σειρά από διαφορετικούς κλάδους όπως κατασκευές, αξιοποίηση γης και ακινήτων, και εκμετάλλευσης τουριστικής μαρίνας,. Η αποτελεσματική διαχείριση των διαφορετικών κλάδων αποτελεί σύνθετο και πολυσήμαντο έργο και απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή στη λήψη των επενδυτικών αποφάσεων και την επιλογή προτεραιοτήτων.

Κίνδυνοι από μεταβολές στις συνθήκες που επικρατούν στους κλάδους των κατασκευών.

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

Κίνδυνοι που συνδέονται με την καλή εκτέλεση κατασκευαστικών έργων.

Τα κατασκευαστικά έργα που αναλαμβάνουν οι εταιρείες του Ομίλου, περιλαμβάνουν σαφείς ρήτρες σχετικά με την ορθή και έγκαιρη εκτέλεσή τους. Η εταιρεία και ο όμιλος μέσω πλέον της θυγατρικής εταιρείας «ΤΟ CONTRUCIONS ΑΕ» διαθέτει πολύ μεγάλη εμπειρία και τεχνογνωσία στην εκτέλεση σύνθετων και μεγάλων κατασκευαστικών έργων και μέχρι σήμερα δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα ή απρόβλεπτα έξοδα που να σχετίζονται με την εκτέλεση των έργων. Όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο πιθανής εμφάνισης στο μέλλον έκτακτων εξόδων από απρόβλεπτα γεγονότα με αποτέλεσμα πιθανώς να επηρεαστούν δυσμενώς οι δραστηριότητες και τα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που συνδέονται με την εκτέλεση έργων από υπεργολάβους.

Σε πολλά έργα οι εταιρείες του Ομίλου αναθέτουν μέρος των εργασιών σε τρίτες εταιρείες με το καθεστώς της υπεργολαβίας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Όμιλος φροντίζει να συνάπτει συμφωνίες με τους υπεργολάβους οι οποίες να καλύπτουν την υποχρέωση των τελευταίων για αποκατάσταση τυχόν σφαλμάτων με δική τους ευθύνη, δεν μπορεί όμως να αποκλεισθεί, αν και θεωρείται ελάχιστα πιθανόν, το ενδεχόμενο σε ορισμένες περιπτώσεις οι υπεργολάβοι να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις εν λόγω υποχρεώσεις τους, με συνέπεια αυτές να βαρύνουν τελικά τον Όμιλο.

Κίνδυνοι που συνδέονται με το νομικό καθεστώς που διέπει την προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση και επίβλεψη των δημοσίων και ιδιωτικών έργων.



Οι δραστηριότητες των εταιρειών του Ομίλου στον κατασκευαστικό κλάδο εξαρτώνται από τη νομοθεσία που ρυθμίζει τόσο τα δημόσια έργα (προκήρυξη, ανάθεση, εκτέλεση, επίβλεψη), όσο και θέματα που αναφέρονται στο περιβάλλον, στην ασφάλεια, στη δημόσια υγεία, στο εργασιακό και στη φορολόγηση. Είναι γεγονός ότι ο Όμιλος έχει το μέγεθος και τις υποδομές να ανταποκριθεί αποτελεσματικά σε μεταβολές της σχετικής νομοθεσίας, αλλά δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο μελλοντικές νομοθετικές μεταρρυθμίσεις να προκαλέσουν, έστω και πρόσκαιρα, αρνητικές επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου.

Κίνδυνοι που προκύπτουν από ζημιές / βλάβες σε πρόσωπα, εξοπλισμό και περιβάλλον (ασφαλιστική κάλυψη).

Οι δραστηριότητες του Ομίλου αντιμετωπίζουν κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από αρνητικά γεγονότα όπως, μεταξύ άλλων, ατυχήματα, τραυματισμούς και βλάβες σε πρόσωπα (εργαζόμενους ή/και τρίτους), βλάβες στο περιβάλλον, ζημιές σε εξοπλισμό και περιουσίες τρίτων. Όλα τα παραπάνω πιθανόν να προκαλέσουν καθυστερήσεις ή στην δυσμενέστερη περίπτωση διακοπή εκτέλεσης εργασιών στα εμπλεκόμενα έργα. Λαμβάνονται βέβαια όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα ώστε να αποφεύγονται τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα και παράλληλα συνάπτονται τα ενδεδειγμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Δεν μπορεί όμως να αποκλειστεί το ενδεχόμενο το ύψος των υποχρεώσεων των εταιρειών του Ομίλου από τέτοιου είδους αρνητικά γεγονότα να υπερβαίνει τις ασφαλιστικές αποζημιώσεις που θα λάβει, με συνέπεια μέρος των εν λόγω προκυπτουσών υποχρεώσεων να απαιτηθεί να καλυφθεί από τις εταιρείες του Ομίλου.

Συνήθως η ασφαλιστική κάλυψη που παρέχουν, καλύπτει κόστος επιδιόρθωσης σχεδιαστικών ή κατασκευαστικών ελαττωμάτων. Όμως, πιθανώς σε κάποιες περιπτώσεις η κάλυψη αυτή να μην είναι αρκετή προκειμένου να καλύψει όλες τις απαιτήσεις από εγγυήσεις για τις οποίες είναι υπεύθυνοι οι κατασκευαστές και είναι συνήθως δαπανηρή.

Αν και συνήθως ο Όμιλος απαιτεί από τους υπεργολάβους να τον αποζημιώσουν για ελαττώματα που μπορεί να προκύψουν, δεν μπορεί πάντα να επιβάλλει στις συμβάσεις που υπογράφει τέτοιες αποζημιώσεις. Γι' αυτό το λόγο το κόστος της ασφαλιστικής κάλυψης και η μη ικανοποίηση των ασφαλιστικών απαιτήσεων μπορεί να επιδράσει αρνητικά στα λειτουργικά του αποτελέσματα.

Κίνδυνος από επιπτώσεις της εξάπλωσης του COVID-19

Η ασθένεια κορωνοϊού 2019 (Coronavirus disease 2019, COVID-19), είναι μία ασθένεια που προκαλείται από τον κορωνοϊό SARS-CoV-2. Ο ιός και η ασθένεια που προκαλεί, πρωτοεμφανίστηκαν στην πόλη Ούχαν της Κίνας στα τέλη του 2019, και τους επόμενους μήνες τα κρούσματα εξαπλώθηκαν ραγδαία σε παγκόσμιο επίπεδο, οδηγώντας τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (WHO) να κηρύξει την εξάπλωση ως πανδημία. Η ανάπτυξη και η εξάπλωση του Covid-19 συνέβη στις αρχές του 2020 και δεν φαίνεται να υπάρχουν ενδείξεις για μια κατάσταση που υπήρχε στο τέλος της περιόδου αναφοράς, δηλαδή την 31η Δεκεμβρίου 2019 συνεπώς, είναι ένα μη διορθωτικό γεγονός και επηρεάζει τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων ως προς την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Κατά το χρόνο σύνταξης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης της κλεισμένης χρήσης, δεν υπάρχουν αποτελεσματικά θεραπευτικά σκευάσματα και εμβόλια και οι προσπάθειες από τις αρμόδιες αρχές παγκοσμίως περιορίζονται στη διαχείριση των συμπτωμάτων στους ασθενείς και στον περιορισμό της μετάδοσης της νόσου μέσω πρωτοφανών προληπτικών μέτρων (περιορισμοί μετακίνησης, καραντίνα, κλπ). Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος αξιολογείται ως σημαντικός και υπαρκτός, λόγω της γενικότερης αβεβαιότητας που έχει δημιουργηθεί στο υπάρχον οικονομικό περιβάλλον.



Παράλληλα όμως κατά την παρούσα χρονική στιγμή δεν μπορούν να εξαχθούν με βεβαιότητα ασφαλή συμπεράσματα αναφορικά με τους κινδύνους, την επίδραση και τις πιθανές επιπτώσεις του γεγονότος αυτού στην δραστηριότητα και στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου εν γένει.

Έως και την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων έχουν αρθεί σταδιακά τα μέτρα περιορισμού τα οποία είχε θέσει η πολιτεία στα πλαίσια της μη εξάπλωσης της πανδημίας. Στα πλαίσια των παραπάνω μέτρων και καθόσον ο Όμιλος έχει πλέον απεμπλακεί από την ξενοδοχειακή και καζνική δραστηριότητα η επίδραση της πανδημίας έχει ελαχιστοποιηθεί ωστόσο επηρέασε σημαντικά το τελικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε καθημερινή βάση τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει όποια μέτρα κρίνονται αναγκαία για τον περιορισμό των επιπτώσεων, την προστασία των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και του Ομίλου σε ικανοποιητικά επίπεδα προκειμένου να επηρεαστεί όσο το δυνατόν λιγότερο η οικονομική κατάσταση, οι οικονομικές επιδόσεις και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου.

8.35. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

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

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

Αναλυτική αναφορά στον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ενσώματων παγίων και των συμμετοχών γίνεται στις §8.1 και §8.5

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2019			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις			2.400	2.400
Συμμετοχικοί Τίτλοι			5.750	5.750
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	8.150	8.150

Ποσά σε €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2019			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις		176.421.659		176.421.659
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις			2.400	2.400
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	176.421.659	2.400	176.424.059

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2018			
-----------	---------------------	--	--	--



Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις			6.126	6.126
Συμμετοχικοί Τίτλοι			50.100	50.100
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	56.226	56.226
Ποσά σε €				
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2018				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις			276.686.024	276.686.024
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις			2.400	2.400
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	276.688.424	276.688.424

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

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2019			
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες		300.008.335*		300.008.335
Άδεια Καζίνο			4.107.000	4.107.000
Επενδύσεις σε ακίνητα			13.087.347	13.087.347
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	300.008.335	17.194.347	317.202.682
Ποσά σε €				
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2019				
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες			8.969.002	8.969.002
Άδεια Καζίνο				0
Επενδύσεις σε ακίνητα			12.347.347	12.347.347
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων				0
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	21.316.349	21.316.349

* Αξία €284.693 χιλ αφορά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση

Ποσά σε €	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31/12/2018			
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες			412.795.901	412.795.901
Άδεια Καζίνο			4.700.000	4.700.000
Επενδύσεις σε ακίνητα			13.073.747	13.073.747
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	430.569.649	430.569.649
Ποσά σε €				
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31/12/2018				
Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία	ΕΠΙΠΕΔΟ 1	ΕΠΙΠΕΔΟ 2	ΕΠΙΠΕΔΟ 3	ΣΥΝΟΛΟ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια σε εύλογες αξίες			8.830.306	8.830.306
Επενδύσεις σε ακίνητα			12.333.747	12.333.747
Καθαρή Εύλογη Αξία	0	0	21.164.053	21.164.053

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

Ο ΟΜΙΛΟΣ - 31/12/2019			
Ποσά σε €	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Συμμετοχικοί Τίτλοι	Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων
Υπόλοιπα έναρξης	6.126	50.100	-
Διακοπτόμενες δραστηριότητες	-3.726	-44.350	-
Υπόλοιπα λήξης	2.400	5.750	-

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2019				
Ποσά σε €	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	Συμμετοχικοί Τίτλοι	Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε Εύλογη Αξία μέσω Αποτελεσμάτων	Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις
Υπόλοιπα έναρξης	2.400	-	-	276.686.024
Συνολικά κέρδη / (ζημιές) που αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα:	-	-	-	-
- Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	-	-	-	100.264.364,43
Υπόλοιπα λήξης	2.400	0	0	176.421.660



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

8.36. Διαθεσιμότητα οικονομικών καταστάσεων

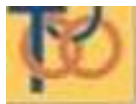
Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση για τη χρήση 2019 έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.techol.gr). Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιριών που ενσωματώνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.techol.gr).

8.37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Στις 15/4/2020 υπογράφηκαν οι συμβάσεις Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) αφενός μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας μας T.O. INTERNATIONAL HOLDING Ltd, η οποία κατείχε 1.211.782 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 88,42% του συνόλου των μετοχών της και της εταιρείας ALFITA Ltd., η οποία κατείχε 156.379 μετοχές της ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι ποσοστό 11,41% του συνόλου των μετοχών της, ως πωλητών και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd ως αγοράστριας των παραπάνω μετοχών. Αφετέρου υπογράφηκαν οι συμβάσεις Αγοράς και Πώλησης Μετοχών – Share & Purchase Agreement (SPA) μεταξύ της εταιρείας μας ,του Κων/νου Στέγγου μετόχων των εταιρειών ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΓΚΟΛΦ Α.Ε.,ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. και ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε. ως πωλητών και της εταιρείας BELTERRA INVESTMENTS Ltd ως αγοράστριας των παραπάνω μετοχών.

Η ασθένεια κορωνοϊού 2019 (Coronavirus disease 2019, COVID-19), είναι μία ασθένεια που προκαλείται από τον κορωνοϊό SARS-CoV-2. Ο ιός και η ασθένεια που προκαλεί, πρωτοεμφανίστηκαν στην πόλη Ούχαν της Κίνας στα τέλη του 2019, και τους επόμενους μήνες τα κρούσματα εξαπλώθηκαν ραγδαία σε παγκόσμιο επίπεδο, οδηγώντας τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (WHO) να κηρύξει την εξάπλωση ως πανδημία. Κατά το χρόνο σύνταξης της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης της κλεισμένης χρήσης, δεν υπάρχουν αποτελεσματικά θεραπευτικά σκευάσματα και εμβόλια και οι προσπάθειες από τις αρμόδιες αρχές παγκοσμίως περιορίζονται στη διαχείριση των συμπτωμάτων στους ασθενείς και στον περιορισμό της μετάδοσης της νόσου μέσω πρωτοφανών προληπτικών μέτρων (περιορισμοί μετακίνησης , καραντίνα, κλπ). Ως εκ τούτου, ο κίνδυνος αξιολογείται ως σημαντικός και υπαρκτός, λόγω της γενικότερης αβεβαιότητας που έχει δημιουργηθεί στο υπάρχον οικονομικό περιβάλλον.

Παράλληλα όμως κατά την παρούσα χρονική στιγμή δεν μπορούν να εξαχθούν με βεβαιότητα ασφαλή συμπεράσματα αναφορικά με τους κινδύνους, την επίδραση και τις πιθανές επιπτώσεις του γεγονότος αυτού στην δραστηριότητα και στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου εν γένει.



Έως και την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων έχουν αρθεί σταδιακά τα μέτρα περιορισμού τα οποία είχε θέσει η πολιτεία στα πλαίσια της μη εξάπλωσης της πανδημίας. Στα πλαίσια των παραπάνω μέτρων και καθόσον ο Όμιλος έχει πλέον απεμπλακεί από την ξενοδοχειακή και καζνική δραστηριότητα η επίδραση της πανδημίας έχει ελαχιστοποιηθεί ωστόσο επηρέασε σημαντικά το τελικό τίμημα της εν λόγω συναλλαγής.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εκ του σύνεγγυς και σε καθημερινή βάση τις εξελίξεις, αξιολογεί και λαμβάνει όποια μέτρα κρίνονται αναγκαία για τον περιορισμό των επιπτώσεων, την προστασία των εργαζομένων και τη διατήρηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και του Ομίλου σε ικανοποιητικά επίπεδα προκειμένου να επηρεαστεί όσο το δυνατόν λιγότερο η οικονομική κατάσταση, οι οικονομικές επιδόσεις και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου .

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

Άλιμος, 26 Ιουνίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

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

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

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

ΕΛΕΝΗ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΖ 832994
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 97835