

**ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**



**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για την χρήση 2017**

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 30^η Απριλίου 2018 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.portocarraswines.gr της εταιρείας. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Αλιμος, 30 Απριλίου 2018
Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	9
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	16
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	17
1. Γενικές πληροφορίες.....	17
2. Αντικείμενο δραστηριότητας.....	18
3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών	18
3.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	18
3.2 Αλλαγές σε λογιστικές αρχές.....	19
4. Βασικές λογιστικές αρχές.....	22
4.1 Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα.....	22
4.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	23
4.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	23
4.4 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού	23
4.5 Αποθέματα.....	24
4.6 Χρηματοοικονομικά μέσα	24
4.7 Εμπορικές απαιτήσεις.....	25
4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	25
4.9 Ίδια κεφάλαια	25
4.10 Μετατροπή ξένου συναλλάγματος.....	25
4.11 Φορολογία εισοδήματος & συμβαλλόμενος φόρος	25
4.12 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	26
4.13 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	26
4.14 Αναγνώριση εσόδων	26
4.15 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	27
4.16 Μισθώσεις.....	27
4.17 Χρηματοπιστωτικά μέσα.....	27
4.18 Κόστος δανεισμού	28
5. Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	28
5.1 Πληροφορίες κατά τομέα	28
5.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	28
5.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού	29
5.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	29
5.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	30
5.6 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση	30
5.7 Αποθέματα.....	30
5.8 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	31
5.9 Λοιπές απαιτήσεις	31
5.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	32
5.11 Μετοχικό κεφάλαιο	32
5.12 Λοιπά αποθεματικά	32
5.13 Αποτελέσματα εις νέο	32
5.14 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την Υπηρεσία	32
5.15 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	33
5.16 Δανειακές υποχρεώσεις.....	34
5.17 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις.....	35
5.18 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	35
5.19 Κύκλος εργασιών.....	35

5.20 Ανάλυση εξόδων	36
5.21 Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης.....	37
5.22 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	37
5.23 Φόρος εισοδήματος	38
5.24 Κέρδη (Ζημίες) ανά μετοχή.....	38
5.25 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	39
6. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων	40
6.1 Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου	40
6.2 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου	40
6.3 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	41
7. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου.....	42
8. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις.....	42
8.1 Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις.....	42
8.2 Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις.....	42
8.3 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	42
8.4 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	43
8.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	43

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε**

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1-31/12/2017 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας παρουσιάσουμε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017 της εταιρείας μας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε., ήτοι την κατάσταση Οικονομικής Θέσης, την κατάσταση Συνολικών Εσόδων Χρήσης, την κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την κατάσταση Ταμειακών Ροών και τις σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, μαζί με την παρούσα έκθεση που αφορά την 16^η διαχειριστική περίοδο από 1/1/2017 έως 31/12/2017 και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

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

Ανασκόπηση Σημαντικών Γεγονότων

Συνεχίζεται με γοργούς ρυθμούς η υλοποίηση του προγράμματος αναμπέλωσης και δημιουργίας νέων αμπελώνων. Σήμερα η εταιρεία διαθέτει σύγχρονο οινοποιείο, εγκαταστάσεις βιολογικής καλλιέργειας ελαίων, καθώς και υπερσύγχρονη αίθουσα γευσιγνωσίας.

Οικονομική Ανασκόπηση

Ανάλυση

Η πορεία της εταιρείας αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις του 2017 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

1. Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης 2017 διαμορφώθηκε σε € 1,83 εκατ. έναντι € 1,87 εκατ. της προηγούμενης χρήσης 2016.
2. Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης 2017 διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 78,8 χιλ. έναντι κερδών € 42,6 χιλ της προηγούμενης χρήσης 2016.
3. Τα λειτουργικά αποτελέσματα της Εταιρείας (προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων) ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 230,7 χιλ. έναντι κερδών € 448,4 χιλ. το 2016.
4. Τα αποτελέσματα προ φόρων της εταιρείας διαμορφώθηκαν για την κλειόμενη χρήση 2017 σε ζημίες € -184,2 χιλ. έναντι ζημιών € -352,0 χιλ. της προηγούμενης χρήσης 2016.
5. Τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους της εταιρείας διαμορφώθηκαν για την κλειόμενη χρήση 2017 σε ζημίες € -151,9 χιλ. έναντι ζημιών € -329,1 χιλ. της προηγούμενης χρήσης 2016.

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</u>		
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Σύνολο εσόδων	12,6%	24,0%
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων/Ίδια κεφάλαια	3,0%	5,8%
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων, /Σύνολο εσόδων	-8,5%	-18,0%
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων /Ίδια κεφάλαια	-2,1%	-4,3%

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ

Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο υποχρεώσεων	237,8%	186,4%
-----------------------------------	--------	--------

ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ

Σύνολο υποχρεώσεων /Σύνολο παθητικού	29,6%	34,9%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο παθητικού	70,4%	65,1%
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	32,0%	32,7%
Ίδια Κεφάλαια/ Πάγιο Ενεργητικό	220,3%	199,1%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	324,3%	257,9%

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2017 ανήλθε σε 28 έναντι 23 την 31/12/2016.

Διαχείριση Κινδύνων

Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Η εταιρεία δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων

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

Πιστωτικός Κίνδυνος & Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια.

Κίνδυνος Μεταβολών Εύλογης Αξίας Λόγω Μεταβολών των Επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της εταιρείας είναι μερικώς εξαρτημένα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

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

Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Μετά από σχεδόν δεκαετή ύφεση και οκτώ χρόνια διαδοχικών προγραμμάτων διάσωσης και πρωτοφανούς μεγέθους προσαρμογής, η ελληνική οικονομία δείχνει σημάδια ανάκαμψης αν και οι προκλήσεις παραμένουν. Η ισχυρή ανάπτυξη του εξωτερικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερα του Ευρωπαϊκού, λειτουργεί ευνοϊκά, συμπαρασύροντας θετικά την οικονομία μέσω ισχυρότερων τουριστικών ροών, της αυξημένης ζήτησης για εξαγωγές αγαθών, χαμηλότερου κόστους κεφαλαίου και θετικών διεθνών συνθηκών σε ότι αφορά το ενεργειακό κόστος. Οι διαρθρωτικές μεταρρυθμίσεις στην Ελλάδα που ήδη έχουν αρχίσει, σταδιακά να έχουν θετικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη και διαμορφώνουν σήμερα μια δημοσιονομική και μακροοικονομική ισορροπία. Το τρέχον έτος θα είναι γενικά ένα πολύ σημαντικό έτος, δεδομένων των ευνοϊκών προοπτικών για την τουριστική δραστηριότητα, που αντανάκλωνται από μια διψήφια αύξηση στις πρώτες κρατήσεις για το 2018, μαζί με ευνοϊκές τάσεις ανάπτυξης στην ευρωζώνη, αναμένεται να αντισταθμίσουν την αρνητική επιρροή στην ανάπτυξη από την πρόσθετη δημοσιονομική προσπάθεια και τις υψηλότερες δαπάνες εισαγωγών που συνήθως συνοδεύουν μια διαδικασία ανάκαμψης.

Η στρατηγική του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής στον οποίο ανήκει και η εταιρεία για το επόμενο διάστημα έχει πρωτίστως σαν στόχο την περαιτέρω ανάπτυξη του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, μέσω ενίσχυσης των πωλήσεων του και της ενδυνάμωσης της δυναμικής προσέλευσης πελατών τόσο από την Ευρώπη όσο και από τον υπόλοιπο κόσμο γεγονός το οποίο θα επηρεάσει θετικά και την δραστηριότητα της εταιρείας.

Έχει ήδη προβεί σε σημαντικές επενδύσεις αναβάθμισης των υποδομών της με αποτέλεσμα την υψηλή ποιότητα των προϊόντων της που παράγει. Εκτιμάται, ότι με την υλοποίηση των επενδυτικών προγραμμάτων που αφορούν στην ανακαίνιση του Συγκροτήματος «Πόρτο Καρράς» κατά το 2018 θα επηρεασθούν θετικά οι πωλήσεις της εταιρείας.

Οι πωλήσεις θα αυξηθούν διαμέσου της λειτουργίας της αίθουσας γευσιγνωσίας, με χιλιάδες επισκέπτες και σε περιόδους πέραν της θερινής τουριστικής περιόδου. Η καλλιέργεια βιολογικών προϊόντων στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις του Κτήματος Π.Κ. θα αυξήσει τις συνολικές πωλήσεις της εταιρείας.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ

Η Εταιρεία υιοθέτησε τον Κώδικα Δεοντολογίας που συνέταξε η μητρική εταιρεία ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ, ο οποίος περιλαμβάνει στα πλαίσια της νομοθεσίας ενότητες που καλύπτουν τα παρακάτω 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.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η Πόρτο Καρράς Κτήμα Α.Ε. δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. 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 απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

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

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

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα, Συστήματα Εκπαίδευσης και συνδικαλιστική ελευθερία

Η εταιρεία Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε θεωρεί ότι το ανθρώπινο δυναμικό της αποτελεί την κινητήρια δύναμη της ανάπτυξης και εξέλιξής της.

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

Η εταιρεία αναγνωρίζει και προωθεί την υγιή ισορροπία μεταξύ εργασιακής και προσωπικής ζωής, ενώ σέβεται τις δεσμεύσεις που έχουν οι εργαζόμενοι της εκτός εργασιακού περιβάλλοντος. Αναγνωρίζει το δικαίωμα σε ξεκούραση και ελεύθερο χρόνο και ακολουθεί πιστά τους νόμους που ισχύουν, σχετικά με τις υποχρεωτικές ημέρες αδειας, τις ημέρες αδειας κυήσεως και λοχείας καθώς και τις λοιπές άδειες σχετικές με οικογενειακές υποχρεώσεις, ή με περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

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

Η Κτήμα Πόρτο Καρράς Α.Ε. 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 να απολαμβάνει τις δέουσες εργασιακές συνθήκες.

γ) Υγεία και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της εταιρείας. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η εταιρεία στον τομέα αυτό είναι να:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Βασικός στόχος της εταιρείας είναι η ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Συνεπώς, στην πολιτική της εταιρείας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

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

Επιπρόσθετα προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού

- Πρόσληψη εργαζομένων κατά προτεραιότητα από την ευρύτερη περιοχή της Χαλκιδικής όπου έχει τις εγκαταστάσεις του Οινοποιείου
- Εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις

Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών

Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση 2017 δεν δύναται να προβεί σε καταβολή μερίσματος στους μετόχους, καθώς δεν έχει κέρδη.

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

Οι συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017 παρατίθενται κατωτέρω:

Αγορές - υπηρεσίες από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Ποσά σε €

Εταιρεία	Σχέση συμμετοχής	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	7.056,48	7.056,48
Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	230.409,49	188.314,03
Πόρτο Καρράς Γκόλφ Α.Ε.	Συγγενής	44.931,00	40.918,00
Σύνολο		282.396,97	236.288,51

Πωλήσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Ποσά σε €

Εταιρεία	Σχέση συμμετοχής	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Πόρτο Καρράς Γκόλφ Α.Ε.	Συγγενής	313,02	---
Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	468.109,71	565.643,93
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	9.756,32	9.058,75
Σύνολο		478.179,05	574.702,68

Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Ποσά σε €

Εταιρεία	Σχέση συμμετοχής	31/12/2017	31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	19.314,83	26.014,31
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	71.439,63	128.240,37
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	9.455,03	9.455,03
Πόρτο Καρράς Γκόλφ Α.Ε.	Συγγενής	---	32.716,42
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις ΑΕ	Συγγενής	21.147,20	21.147,20
Σάμος Μαρίνες Α.Ε.	Συγγενής	30.631,86	30.631,86
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά ΑΕ	Συγγενής	---	127,60
Σύνολο		151.988,55	248.332,79

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Ποσά σε €

Εταιρεία	Σχέση συμμετοχής	31/12/2017	31/12/2016
Πόρτο Καρράς Γκόλφ Α.Ε.	Συγγενής	10.609,88	---
Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	1.025.279,60	1.685.425,86
Σύνολο		1.035.889,48	1.685.425,86

Οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης για τη χρήση 2017 παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Αμοιβές μελών Δ.Σ. και Διευθυντικών Στελεχών	41.241,50	45.000,00
Απαιτήσεις από μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη		
Υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	47.026,81	56.715,67

Άλιμος, 30 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε**

σχετικά με τα θέματα της παρ. 1 του άρθρου 11α του Ν. 3371/2005

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

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας αποτελείται από 4.740.000 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 14.220.000.

Το 96,06% του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατέχεται από τη μητρική εταιρεία «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.». Όλες οι μετοχές είναι ανώνυμες. 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 Εταιρίας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

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

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

Την 31/12/2017 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	96,06%
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΣΤΕΓΓΟΣ	3,94%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρίας

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

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

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

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

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

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

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας 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, 30 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α. ΣΤΕΓΓΟΣ

ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 οικονομικών 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.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο 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 οικονομικές 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 οικονομικές 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.
- 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 να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, 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.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Επαμεινώνδας Α. Πέππας

Α.Μ. ΣΟΕΛ 14451

ΣΟΛ  **Crowe SOL**

ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.

Μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε €

	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	5.2	3.404.712,53	3.850.650,34
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.3	---	---
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	5.4	44.350,00	44.350,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.5	1.202,25	1.202,25
Σύνολο		3.450.264,78	3.896.202,59
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	5.7	3.538.224,71	3.874.847,45
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.8	1.643.952,22	1.965.236,29
Λοιπές απαιτήσεις	5.9	2.040.407,45	1.912.147,48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.10	125.955,48	272.000,51
Σύνολο		7.348.539,86	8.024.231,73
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		10.798.804,64	11.920.434,32
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.11	14.220.000,00	14.220.000,00
Λοιπά αποθεματικά	5.12	9.004,54	9.004,54
Αποτελέσματα εις νέο	5.13	(6.626.874,88)	(6.470.547,41)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		7.602.129,66	7.758.457,13
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.6	96.266,70	128.624,24
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.14	36.382,18	28.580,29
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	5.15	797.790,52	893.446,35
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.16	9,44	9,44
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		---	---
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		930.448,84	1.050.660,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.17	1.907.569,29	2.506.178,24
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		49,85	---
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.18	358.607,00	605.138,63
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.266.226,14	3.111.316,87
Σύνολο υποχρεώσεων		3.196.674,98	4.161.977,19
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		10.798.804,64	11.920.434,32

Οι συνημμένες Σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά σε €	Σημείωση	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κύκλος εργασιών	5.19	1.834.578,58	1.870.138,63
Κόστος πωλήσεων	5.20	(1.755.705,45)	(1.827.562,62)
Μικτό κέρδος (ζημία)		78.873,13	42.576,01
Έξοδα διοίκησης	5.20	(309.195,48)	(301.449,59)
Έξοδα διάθεσης	5.20	(951.782,65)	(805.037,78)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.21	(313.575,83)	(43.806,71)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.21	1.316.045,57	761.008,97
Κέρδος (ζημία) εκμετάλλευσης		(179.635,26)	(346.709,10)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.22	(4.676,21)	(5.308,67)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.22	27,77	8,75
Κέρδος (ζημία) προ φόρων		(184.283,70)	(352.009,02)
Φόρος εισοδήματος	5.23	32.357,54	22.858,88
Κέρδος (ζημία) μετά από φόρους		(151.926,16)	(329.150,14)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες)			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα:			
Αναλογιστικά Κέρδη από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού		(4.401,31)	(6.633,65)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού			
Αναβαλλόμενοι φόροι επί των αναλογιστικών κερδών/(ζημιών) λόγω της μεταβολής στον φορολογικό συντελεστή			
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά από φόρους		(4.401,31)	(6.633,65)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		(156.327,47)	(335.783,79)
Κέρδη (ζημίες) ανά μετοχή (€ /μετοχή)	5.24	(0,03)	(0,07)

Προσδιορισμός Κονδυλίου: Κέρδη / Ζημίες Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων	(184.283,70)	(352.009,02)
Πλέον: Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	4.648,44	5.299,92
Πλέον: Αποσβέσεις	410.368,33	795.136,93
Κέρδη / Ζημίες Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Συνολικών Αποσβέσεων	230.733,07	448.427,83

Οι συνημμένες Σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1 Ιανουαρίου 2016	14.220.000,00	9.004,54	(6.134.763,62)	8.094.240,92
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/12/2016				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους			(329.150,14)	(329.150,14)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους			(6.633,65)	(6.633,65)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	---	---	(335.783,79)	(335.783,79)
Υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016	14.220.000,00	9.004,54	(6.470.547,41)	7.758.457,13
Υπόλοιπα κατά την 1 Ιανουαρίου 2017	14.220.000,00	9.004,54	(6.470.547,41)	7.758.457,13
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 01/01 - 31/12/2017				
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους			(151.926,16)	(151.926,16)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους			(4.401,31)	(4.401,31)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	---	---	(156.327,47)	(156.327,47)
Υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017	14.220.000,00	9.004,54	(6.626.874,88)	7.602.129,66

Οι συνημμένες Σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε €

	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημία χρήσης (προ φόρων)	(184.283,70)	(352.009,02)
Προσαρμογές στη ζημία για:		
Αποσβέσεις ενσώματων πάγιων στοιχείων	506.024,16	1.054.436,97
Αποσβέσεις άυλων πάγιων στοιχείων	---	198,00
Συναλλαγματικές διαφορές	208,01	930,79
Έξοδα από την επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου	---	---
Έσοδα τόκων	(27,77)	(8,75)
Έξοδα τόκων	4.468,20	4.377,88
Προβλέψεις / απομειώσεις	2.857,55	1.735,28
Έσοδα από απόσβεση κρατικών επιχορηγήσεων	(95.655,83)	(259.498,04)
Σύνολο προσαρμογών στη ζημία	417.874,32	802.172,13
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων	336.622,74	(391.975,08)
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων	321.284,07	420.204,40
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων	(128.259,97)	(164.871,61)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(843.472,00)	(161.438,75)
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξοδότησης	---	---
Σύνολο μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	(313.825,16)	(298.081,04)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(80.234,54)	152.082,07
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος	1.826,74	31,75
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(82.061,28)	152.050,32
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων	(60.086,35)	(108.392,61)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	---	(198,00)
Τόκοι εισπραχθέντες	27,77	8,75
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συγγενών	---	---
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(60.058,58)	(108.581,86)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Δάνεια αναληφθέντα	---	---
Τόκοι πληρωθέντες	(3.925,17)	(3.942,80)
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(3.925,17)	(3.942,80)
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(146.045,03)	39.525,66
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	272.000,51	232.474,85
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	125.955,48	272.000,51

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Πληροφορίες για την εταιρεία

1. Γενικές πληροφορίες

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε. για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 30 Απριλίου 2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας δύναται, με απόφασή του, να διορθώσει τις Οικονομικές Καταστάσεις, μετά την δημοσιοποίησή τους, εάν αυτό είναι αναγκαίο.

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ». Κύριος μέτοχος της εταιρίας είναι η «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε», η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο του ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε με ποσοστό 96,06%.

Η εταιρεία ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε ιδρύθηκε τον Δεκέμβριο του 2001 και έχει μισθώσει τις εγκαταστάσεις του ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ από τη θυγατρική του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Στα πλαίσια του εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων του ΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, η εταιρεία έχει υποβάλλει Επενδυτικό σχέδιο 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.

Η εταιρεία συμμετέχει και στη παραγωγή βιολογικών προϊόντων, όπως οι ελιές και το ελαιόλαδο. Επίσης λειτουργεί την υπερούγχρονη αίθουσα γευσιγνωσίας με μεγάλη επιτυχία καθώς χιλιάδες επισκέπτες έχουν την ευκαιρία να δοκιμάσουν και να αγοράσουν τα κρασιά και τα λοιπά προϊόντα του συγκροτήματος.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την εταιρία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Στυλιανή Στέγγου (Α' Αντιπρόεδρος & Γεν. Δ/ντρια)
Γεώργιος Στέγγος (Β' Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.)
Ζήκος Χρήστος (μέλος & Γενικός Διευθυντής)
Κλαπαδάκης Αθανάσιος (μέλος & Γενικός Διευθυντής)
Αλεξοπούλου Κων/να (μέλος & Οικον. Διευθύντρια)
Ζήκας Λέων (Διευθύνων Σύμβουλος)
Στέγγου Ζωή (μέλος)
Στέγγου Μαριάννα (μέλος)
Χρυσή Στέγγου (μέλος)

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής-Νότιος Τομέας Αθηνών
Αριθμός φορολογικού μητρώου
099754486
Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.
123627299000

Συνεργαζόμενες Τράπεζες

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ
EUROBANK

Νομικοί Σύμβουλοι

Δαούτης Γεώργιος
Παπαδονικολάκη Θεονίκη

Ελεγκτές

Επαμεινώνδας Α. Πέππας
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14451
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

2. Αντικείμενο δραστηριότητας

Η ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ είναι μέρος του συγκροτήματος ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ το οποίο είναι από τα μεγάλα τουριστικά θέρετρα της Ευρώπης με μεγάλη αναγνωρισιμότητα.

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

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

Υλοποιεί πρόγραμμα αναμπέλωσης και δημιουργίας νέων αμπελώνων.

Διαθέτει σύγχρονο οινοποιείο, εγκαταστάσεις βιολογικής καλλιέργειας ελαίων και παραγωγής ελαιόλαδου, καθώς και υπερσύγχρονη αίθουσα γευσιγνωσίας.

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

Η εταιρία δραστηριοποιείται σε επιχειρηματικούς τομείς, όπως :

- Ø Παροχή υπηρεσιών γευσιγνωσίας, στην αίθουσα γευσιγνωσίας που λειτουργεί.
- Ø Πωλήσεις οινοπνευματωδών και κρασιών ίδιας καλλιέργειας, απόσταξης και παραγωγής.
- Ø Πωλήσεις διαφόρων αγαθών που σχετίζονται με την βιολογική καλλιέργεια.

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

3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

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

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2017 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (Going Concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB.

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

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

3.2 Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Στις Οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017 προσαρμοσμένων με τα νέα Πρότυπα και τις αναθεωρήσεις που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2017.

3.2.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις σε υφιστάμενα Πρότυπα τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες 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 01/01/2017 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 7. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να καταστεί εφικτό για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις, οι οποίες θα καθιστούν εφικτό στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών που προκύπτουν από ταμειακές ροές, καθώς και των μη ταμειακών μεταβολών.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: «Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαιτήσης για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

3.3.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί 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:

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Το Πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018 και αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση για την Εταιρεία δεν θα είναι σημαντική. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές Καταστάσεις .

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

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Το Πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018 και αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση για την Εταιρεία δεν θα είναι σημαντική. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η Εταιρεία δεν εκτιμά ότι θα έχει σημαντική επίπτωση από την παραπάνω διευκρίνιση στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Η Εταιρεία δεν αναμένει να έχει καμία επίπτωση στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017 και 01/01/2018)

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των

βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

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

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

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 Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

4. Βασικές λογιστικές αρχές

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

4.1 Οικονομική πληροφόρηση κατά τομέα

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

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

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

4.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους κατά την ημερομηνίες μετάβασης, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	από 12 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 15 έτη
Εναέρια μέσα	από 18 έως 20 έτη
Οχήματα	από 7 έως 9 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	από 4 έως 7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

4.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από τα έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσεως που προκύπτουν. Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού. Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες 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.

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

4.4 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού

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

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

4.5 Αποθέματα

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

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

4.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

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

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

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

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

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς.

Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, δεδομένου ότι πληρεί τα κριτήρια του ΔΛΠ 39, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

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

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

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

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

ii) Δάνεια και απαιτήσεις

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

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

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

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

4.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην αξία της συναλλαγής. Εξετάζονται ως προς την εισπραξιμότητά τους σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική πρόβλεψη απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης που προκύπτουν αναγνωρίζονται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

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

4.9 Ίδια κεφάλαια

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

Η αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύψει αφαιρούνται από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Τα στοιχεία ενός χρηματοοικονομικού μέσου που α) δημιουργούν χρηματοοικονομική υποχρέωση της οικονομικής οντότητας και β) παρέχουν ένα δικαίωμα προαίρεσης στον κάτοχο του μέσου να το μετατρέψει σε συμμετοχικό τίτλο της οικονομικής οντότητας, αναγνωρίζονται ξεχωριστά σαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, χρηματοοικονομικές απαιτήσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι.

Αν η οικονομική οντότητα αποκτήσει τους ίδιους της συμμετοχικούς τίτλους, τα μέσα αυτά (οι «ίδιες μετοχές») αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια. Αν αυτές οι μετοχές μεταγενέστερα επανεκδίδονται, το τίμημα που λαμβάνεται (καθαρό από τα σχετικά κόστη της συναλλαγής και το σχετικό όφελος του φόρου εισοδήματος) περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια που αποδίδονται στους μετόχους. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση, ή ακύρωση ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας δεν αναγνωρίζεται κανένα κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Τα δικαιώματα προαίρεσης εργαζομένων ακόμη πιστώνονται στο πρόσθετο καταβεβλημένο κεφάλαιο μέχρι τα σχετικά δικαιώματα να ασκηθούν.

Το αποθεματικό αναπροσαρμογής περιλαμβάνει κέρδη και ζημιές εξαιτίας της αναπροσαρμογής συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και ενσώματων ακινητοποιήσεων. Οι συναλλαγματικές διαφορές από την μετατροπή περιλαμβάνονται στο αποθεματικό μετατροπής. Τα παρακρατηθέντα κέρδη περιλαμβάνουν τα τρέχοντα αποτελέσματα και αυτά προηγούμενων περιόδων όπως γνωστοποιούνται στα αποτελέσματα.

4.10 Μετατροπή ξένου συναλλάγματος

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

4.11 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 στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

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

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

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

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

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

4.12 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

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

4.13 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

4.14 Αναγνώριση εσόδων

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

Παροχή υπηρεσιών

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

Έσοδα από τόκους

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

4.15 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

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

4.16 Μισθώσεις

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

Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

4.17 Χρηματοπιστωτικά μέσα

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

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα συμψηφίζονται όταν η Εταιρία, σύμφωνα με το νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το

περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει ταυτοχρόνως την υποχρέωση. Η Εταιρία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

4.18 Κόστος δανεισμού

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

5. Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

5.1 Πληροφορίες κατά τομέα

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

Η κύρια δραστηριότητα αφορά στην πώληση οινόπνευματων αγαθών και κρασιών που σχετίζονται με τις βιολογικές καλλιέργειες.

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

5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

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

Ποσά σε €	Φυτείες σε οικόπεδα τρίτων	Κτίρια & εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	Μηχανήματα & μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 1 Ιανουαρίου 2016 μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	1.940.462,47 (1.222.239,44)	6.419.642,65 (3.978.300,14)	3.642.315,99 (2.705.852,72)	54.078,94 (42.427,58)	2.869.567,95 (2.849.056,75)	668.503,33	15.594.571,33 (10.797.876,63)
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	718.223,03	2.441.342,51	936.463,27	11.651,36	20.511,20	668.503,33	4.796.694,70
Προσθήκες	---	9.210,00	---	20.000,00	11.342,57	67.840,04	108.392,61
Αποσβέσεις χρήσης	(151.204,88)	(514.083,67)	(365.161,43)	(5.281,22)	(18.705,77)		(1.054.436,97)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων							---
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31 Δεκεμβρίου 2016 μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	1.940.462,47 (1.373.444,32)	6.428.852,65 (4.492.383,81)	3.642.315,99 (3.071.014,15)	74.078,94 (47.708,80)	2.880.910,52 (2.867.762,52)	736.343,37	15.702.963,94 (11.852.313,60)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	567.018,15	1.936.468,84	571.301,84	26.370,14	13.148,00	736.343,37	3.850.650,34
Προσθήκες			4.250,00		3.136,35	52.700,00	60.086,35
Αποσβέσεις χρήσης	(151.204,88)	(102.371,65)	(242.074,99)	(6.927,90)	(3.444,74)		(506.024,16)
Αποσβέσεις Πωληθέντων - Διαγραφέντων							---
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31 Δεκεμβρίου 2017 μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	1.940.462,47 (1.524.649,20)	6.428.852,65 (4.594.755,46)	3.646.565,99 (3.313.089,14)	74.078,94 (54.636,70)	2.884.046,87 (2.871.207,26)	789.043,37	15.763.050,29 (12.358.337,76)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	415.813,27	1.834.097,19	333.476,85	19.442,24	12.839,61	789.043,37	3.404.712,53

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

Ο επιμερισμός των αποσβέσεων χρήσης έγινε ως εξής:

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο κόστος πωληθέντων	498.464,03	1.042.663,42
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στα έξοδα διοίκησης	7.119,30	8.815,94
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στα έξοδα διάθεσης	440,83	3.155,61
Σύνολο αποσβέσεων στα αποτελέσματα χρήσης	506.024,16	1.054.634,97

Η λογιστική αξία των παγίων αποκτηθέντων με χρηματοδοτική μίσθωση είναι η εξής:

Ποσά σε €	Μηχανήματα
Κόστος κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2016	109.000,00
μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(90.644,43)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	18.355,57
Αγορές 2017	---
Αποσβέσεις χρήσης	(7.266,66)
Κόστος κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2017	109.000,00
μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(97.911,09)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	11.088,91

Οι υποχρεώσεις από τη χρηματοδοτική μίσθωση εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις ανάλογα με την ημερομηνία εξόφλησής τους και αναλύονται στη Σημείωση 5.16. Τα πάγια αυτά έχουν απεικονιστεί στις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας στην παρούσα αξία των ελάχιστων πληρωμών η οποία είναι μικρότερη από την εύλογη αξία τους και αποσβένονται με βάση την ωφέλιμη ζωή τους.

5.3 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της εταιρείας αφορούν σε λογισμικά προγράμματα και αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Άδειες χρήσης λογισμικού (Software)
Κόστος κτήσης την 1 Ιανουαρίου 2016	3.400,00
μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(3.400,00)
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	---
Αγορές	198,00
Αποσβέσεις χρήσης	(198,00)
Κόστος κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2016	3.598,00
μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(3.598,00)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	---
Αγορές	---
Αποσβέσεις χρήσης	---
Κόστος κτήσης την 31 Δεκεμβρίου 2017	3.598,00
μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	(3.598,00)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	---

5.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύονται:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Διεπαγγελματική οργάνωση αμπέλου και οίνου Βορείου Ελλάδος	38.100,00	38.100,00
Δίκτυο επιχειρήσεων Χαλκιδικής	6.250,00	6.250,00
Σύνολο	44.350,00	44.350,00

5.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρίας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Δοσμένες εγγυήσεις	1.202,25	1.202,25
Σύνολο	1.202,25	1.202,25

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

5.6 Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση

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

Τα συμψηφισμένα ποσά των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017		31/12/2016	
Ποσά σε €	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση	Α.Φ. Απαίτηση	Α.Φ. Υποχρέωση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	23.484,61		9.391,22	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.751,70		8.900,10	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	10.550,83		8.288,28	
Κρατικές επιχορηγήσεις		(138.053,84)		(155.203,84)
Σύνολο	41.787,14	(138.053,84)	26.579,60	(155.203,84)
Συμψηφισμός	(41.787,14)	41.787,14	(26.579,60)	26.579,60
Σύνολο αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης / (υποχρέωσης)	---	(96.266,70)	0,00	(128.624,24)

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

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος με τον οποίο φορολογείται το εισόδημα της εταιρείας για τη χρήση 2017 είναι 29% .

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

5.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	84.590,20	83.950,07
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	2.536.673,81	2.589.327,32
Πρώτες και βοηθητικές ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά και Είδη συσκευασίας	916.960,70	1.201.570,06
Σύνολο	3.538.224,71	3.874.847,45

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων το 2017, ανέρχεται σε € 624.016,50 έναντι ποσού € 48.448,52 το 2016. Τα αποθέματα είναι ελεύθερα από κάθε βάρος ή διεκδίκηση τρίτων.

5.8 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

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

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες (ανοικτός λογαριασμός)	1.616.385,71	1.584.616,06
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	151.988,55	248.332,79
Γραμμάτια εισπρακτέα	169.417,63	169.417,63
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	211.520,23	192.604,34
Σύνολο	2.149.312,12	2.194.970,82
Μείον: Προβλέψεις υποτίμησης	(505.359,90)	(229.734,53)
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	1.643.952,22	1.965.236,29

Επιπλέον, ορισμένες από τις απαιτήσεις οι οποίες δεν έχουν υποστεί απομείωση βρίσκονται σε καθυστέρηση. Η ενηλικίωση των απαιτήσεων που δεν έχουν υποστεί απομείωση παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Αναμενόμενος χρόνος εισπραξης		
Λιγότερο από 3 μήνες	313.057,40	737.504,58
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	89.058,82	608.495,62
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	1.241.836,00	619.236,09
	1.643.952,22	1.965.236,29

5.9 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Απαίτηση από Φ.Π.Α.	1.399.265,76	1.345.363,14
Χρεώστες διάφοροι	93.682,99	86.197,29
Απαιτήσεις από επενδυτικά προγράμματα	208.030,65	208.030,65
Λογ/σμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων	190.936,06	98.588,98
Προκαταβολές σε προμηθευτές	143.761,98	171.718,71
Έξοδα επόμενων χρήσεων	4.730,01	2.248,71
Σύνολο	2.040.407,45	1.912.147,48

Ορισμένες από τις απαιτήσεις οι οποίες δεν έχουν υποστεί απομείωση βρίσκονται σε καθυστέρηση. Η ενηλικίωση των απαιτήσεων που δεν έχουν υποστεί απομείωση παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Αναμενόμενος χρόνος είσπραξης		
Λιγότερο από 3 μήνες	277.562,47	363.673,72
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	1.366.123,70	1.298.860,27
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	396.721,28	249.613,49
Σύνολο	2.040.407,45	1.912.147,48

5.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

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

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Διαθέσιμα στο ταμείο	5.425,17	20.700,69
Διαθέσιμα στις τράπεζες	120.530,31	251.299,82
Σύνολο	125.955,48	272.000,51

Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

5.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας αποτελείται από 4.740.000 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 14.220.000.

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

5.12 Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	Τακτικό αποθεματικό	Αφορολόγητα και Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	1.316,25	7.688,29	9.004,54
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2016	---	---	---
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	1.316,25	7.688,29	9.004,54
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2017	---	---	---
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	1.316,25	7.688,29	9.004,54

5.13 Αποτελέσματα εις νέο

Για την χρήση 2017 δεν θα διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρίας λόγω μη ύπαρξης κερδών.

5.14 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

Σύμφωνα με την αναλογιστική μελέτη που έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή, η επιχείρηση δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, το οποίο να

δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Υποχρεώσεις ισολογισμού αρχής	28.580,29	19.776,28
Συνταξιοδοτικές παροχές	3.400,58	2.170,36
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	4.401,31	6.633,65
Σύνολο	36.382,18	28.580,29
Χρεώσεις(πιστώσεις) στα αποτελέσματα:		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	3.400,58	2.170,36
Σύνολο	3.400,58	2.170,36

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρίας, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	28.580,29	19.776,28
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	4.401,31	6.633,65
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	3.400,58	2.170,36
Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας	---	---
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	---	---
Υποχρέωση στον ισολογισμό	36.382,18	28.580,29

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

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	2.857,55	1.735,28
Χρηματοοικονομικό κόστος	543,03	435,08
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	---	---
Κόστος περικοπών / διακανονισμών / τερματισμού	---	---
Κόστος Μεταφοράς Προσωπικού	---	---
Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους	3.400,58	2.170,36

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

	31/12/2017	31/12/2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,70%	1,90%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%

5.15 Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων

Στο κονδύλι αυτό περιλαμβάνονται οι επιχορηγήσεις πάγιου ενεργητικού και αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου	893.446,35	1.152.944,39
Αναγνώριση επιχορηγήσεων	---	---
Έσοδο χρήσης	(95.655,83)	(259.498,04)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου	797.790,52	893.446,35

Το επιχορηγούμενο επενδυτικό σχέδιο το οποίο έχει αναλάβει η εταιρεία αφορά:

Επιχορήγηση του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων που εντάχθηκε στο Μέτρο 2.1 του ΕΠΑΑ & ΑΥ 2000-2006 για τη χορήγηση ενίσχυσης με αντικείμενο επένδυσης την ίδρυση Οινοποιείου σε αντικατάσταση υφισταμένου. Το κόστος των επιλεγμένων δαπανών της επένδυσης σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση ανήλθε σε € 11.000.000,00, ενώ το ποσό της επιχορήγησης ανήλθε σε € 4.375.000,00 . Έως το τέλος της χρήσης 2009 πιστοποιήθηκε η ολοκλήρωση του έργου από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων η εγκεκριμένη δαπάνη ανήλθε στο ποσό 9.959.391,70. ευρώ και η επιχορήγηση 4.010.787,10 ευρώ η οποία και εισπράχθηκε. Το υπόλοιπο ποσό ύψους 364.212,90 ευρώ το οποίο εμφανιζόταν στις «Λοιπές απαιτήσεις» διαγράφηκε διότι δεν πρόκειται να εισπραχθεί. Η επιχορήγηση αναγνωρίζεται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού που αφορά.

5.16 Δανειακές υποχρεώσεις

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

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

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό δάνειο από την μητρική «Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.»		
Αποθεματικό μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου		
Δεδουλευμένοι τόκοι		
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	9,44	9,44
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	9,44	9,44

Βραχυπρόθεσμος δανεισμός

Δάνεια τραπεζών		
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	---	---
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	---	---
Σύνολο δανείων	9,44	9,44

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

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
1 έτος και λιγότερο		
Μεταξύ 1 και 2 ετών	9,44	9,44
Μεταξύ 2 και 5 ετών		
Άνω των 5 ετών		
Σύνολο δανείων	9,44	9,44

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

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Μεταξύ 1 και 2 ετών	9,44	9,44
Μεταξύ 2 και 5 ετών	---	---
Άνω των 5 ετών	---	---
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	9,44	9,44

4. Οι καταβολές των μισθωμάτων των χρηματοδοτικών μισθώσεων θα γίνουν ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
1 έτος και λιγότερο		
Μεταξύ 1 και 5 ετών	9,44	9,44
Άνω των 5 ετών		
Σύνολο	9,44	9,44

5. Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	10,00	10,00
Μη δουλευμένοι τόκοι	(0,56)	(0,56)
Σύνολο υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	9,44	9,44

5.17 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

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

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	776.998,40	719.070,97
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις	1.035.889,48	1.685.425,86
Επιταγές πληρωτέες	94.681,41	101.681,41
Σύνολο	1.907.569,29	2.506.178,24

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Αναμενόμενος χρόνος πληρωμής		
Λιγότερο από 3 μήνες	477.986,91	2.138.548,75
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	60.144,68	367.629,49
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	1.369.437,70	0,00
	1.907.569,29	2.506.178,24

5.18 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	160.862,41	148.958,63
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	92.364,43	81.527,37
Φόροι & τέλη πληρωτέοι	11.330,06	12.930,43
Πιστωτές διάφοροι	14.785,32	47.329,98
Αμοιβές μελών ΔΣ πληρωτέες	47.026,81	56.715,67
Προκαταβολές πελατών	32.237,97	42.917,21
Έσοδα επόμενων χρήσεων	---	214.759,34
Σύνολο	358.607,00	605.138,63

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Αναμενόμενος χρόνος πληρωμής		
Λιγότερο από 3 μήνες	196.011,99	564.712,16
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	96.226,89	8.680,53
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	66.368,12	31.745,94
Μεγαλύτερη του 1 έτους	0,00	0,00
Σύνολο	358.607,00	605.138,63

5.19 Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της εταιρίας έχει ως εξής:

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Πωλήσεις εμπορευμάτων	40.936,44	22.885,01
Πωλήσεις προϊόντων	1.463.381,78	1.456.582,97
Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	4.510,83	3.474,13
Πωλήσεις υπηρεσιών	325.749,53	387.196,52
Σύνολο	1.834.578,58	1.870.138,63

5.20 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

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

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

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	624.016,50	48.448,52
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	447.206,88	527.042,18
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	53.912,80	64.781,11
Παροχές τρίτων	96.297,32	96.267,62
Διάφορα έξοδα	92.257,71	97.428,92
Αποσβέσεις	498.464,03	1.042.663,42
Σύνολο	1.812.155,24	1.876.631,77
Μείον: Κόστος ιδιοπαραγωγών	56.449,79	49.069,15
Κόστος Πωληθέντων	1.755.705,45	1.827.562,62

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

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	50.000,72	73.894,29
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	51.958,78	74.678,84
Παροχές τρίτων	114.597,98	101.127,04
Φόροι και τέλη	9.903,33	5.482,74
Διάφορα έξοδα	75.615,37	37.450,74
Αποσβέσεις	7.119,30	8.815,94
Σύνολο	309.195,48	301.449,59

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

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	189.698,06	167.416,42
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	115.289,98	85.726,96
Παροχές τρίτων	83.290,48	78.596,58
Φόροι και τέλη	19.843,32	15.910,32
Διάφορα έξοδα	543.219,98	454.231,89
Αποσβέσεις	440,83	3.155,61
Σύνολο	951.782,65	805.037,78

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

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	541.601,69	594.574,00
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	141.060,72	151.035,50
Συμβατική υποχρέωση για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού (έξοδο περιόδου)	2.857,55	1.735,28
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	1.385,70	21.008,11
Σύνολο	686.905,66	768.352,89

Ποσό που χρεώθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης:

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κόστος πωληθέντων	447.206,88	527.042,18
Έξοδα διοίκησης	50.000,72	73.894,29
Έξοδα διάθεσης	189.698,06	167.416,42
Σύνολο	686.905,66	768.352,89

5.21 Λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης

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

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		
Έσοδα από επιχορηγήσεις πωλήσεων	303.228,74	247.170,43
Έσοδα λοιπών επιχορηγήσεων	905.814,07	239.331,14
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	---	---
Έσοδα από επιχορηγήσεις παγίων	95.655,83	259.498,04
Έσοδα από ενοίκια	9.652,51	7.722,01
Λοιπά έσοδα	1.694,42	7.287,35
Σύνολο λοιπών εσόδων	1.316.045,57	761.008,97
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης		
Φορολογικά πρόστιμα και προσευξήσεις	(2.798,08)	(3.660,28)
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	(33.715,08)	(39.100,68)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(275.625,37)	---
Λοιπά έξοδα	(1.437,30)	(1.045,75)
Σύνολο λοιπών εξόδων	(313.575,83)	(43.806,71)

5.22 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	27,77	8,75
Τόκοι προεξόφλησης μακροπρόθεσμων ενδοεταιρικών υπολοίπων	---	---
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	27,77	8,75
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	(543,03)	(435,08)
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	(3.925,17)	(3.942,80)
Συναλλαγματικές διαφορές	(208,01)	(930,79)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	(4.676,21)	(5.308,67)

5.23 Φόρος εισοδήματος

Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος της χρήσης έχει ως εξής:

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Φόρος εισοδήματος χρήσης		
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(32.357,54)	(22.858,88)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου		
Σύνολο	(32.357,54)	(22.858,88)

Δεν υπήρχε δαπάνη για φόρο εισοδήματος των χρήσεων που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αντίστοιχα, λόγω ζημιών.

Το έξοδο του φόρου από την αναβαλλόμενη φορολογία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Φόρος που σχετίζεται με την δημιουργία προσωρινών διαφορών	---	---
Φόρος που σχετίζεται με την μεταβολή προσωρινών διαφορών	32.357,54	22.858,88
Φόρος που σχετίζεται με μεταβολές φορολογικών συντελεστών		
Σύνολο	32.357,54	22.858,88

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

5.24 Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

Τα κέρδη(ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένες σε λεπτά ανά μετοχή) έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Κέρδη (ζημία) προ φόρων	(184.283,70)	(352.009,02)
Φόροι	32.357,54	22.858,88
Κέρδη(ζημία) μετά από φόρους (1)	(151.926,16)	(329.150,14)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (2)	4.740.000	4.740.000
Κέρδη(ζημία) ανά μετοχή (λεπτά /μετοχή) (1)/(2)	(3)	(7)

5.25 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρία περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Τεχνική Ολυμπιακή. Οι συναλλαγές που αφορούν πωλήσεις και αγορές προς και από τα συνδεδεμένα μέρη του ομίλου έχουν ως ακολούθως:

Αγορές - υπηρεσίες από συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Ποσά σε €	Σχέση	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Εταιρεία	συμμετοχής		
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	7.056,48	7.056,48
Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	230.409,49	188.314,03
Πόρτο Καρράς Γκόλφ Α.Ε.	Συγγενής	44.931,00	40.918,00
Σύνολο		282.396,97	236.288,51

Πωλήσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Ποσά σε €	Σχέση	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Εταιρεία	συμμετοχής		
Πόρτο Καρράς Γκόλφ Α.Ε.	Συγγενής	313,02	---
Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	468.109,71	565.643,93
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	9.756,32	9.058,75
Σύνολο		478.179,05	574.702,68

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

Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Ποσά σε €

Εταιρεία	Σχέση συμμετοχής	31/12/2017	31/12/2016
Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε.	Μητρική	19.314,83	26.014,31
Πόρτο Καρράς Μαρίνα Α.Ε.	Συγγενής	71.439,63	128.240,37
Τεχνική Ολυμπιακή Αερομεταφορές Α.Ε.	Συγγενής	9.455,03	9.455,03
Πόρτο Καρράς Γκόλφ Α.Ε.	Συγγενής	---	32.716,42
Πόρτο Καρράς Τουριστικές Αναπτύξεις ΑΕ	Συγγενής	21.147,20	21.147,20
Σάμος Μαρίνες Α.Ε.	Συγγενής	30.631,86	30.631,86
Πόρτο Καρράς Ενεργειακά ΑΕ	Συγγενής	---	127,60
Σύνολο		151.988,55	248.332,79

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις:

Ποσά σε €

Εταιρεία	Σχέση συμμετοχής	31/12/2017	31/12/2016
Πόρτο Καρράς Γκόλφ Α.Ε.	Συγγενής	10.609,88	---
Πόρτο Καρράς Α.Ε.	Συγγενής	1.025.279,60	1.685.425,86
Σύνολο		1.035.889,48	1.685.425,86

Οι παροχές προς τη Διοίκηση και Στελέχη της εταιρείας κατά την έννοια του IAS 24:

Ποσά σε €

	31/12/2017	31/12/2016
Αμοιβές μελών Δ.Σ. και Διευθυντικών Στελεχών	41.241,50	45.000,00
Απαιτήσεις από μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη		
Υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη	47.026,81	56.715,67

Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε. Η τακτοποίηση των υπολοίπων γίνεται σε μετρητά ή επιταγές. Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες.

6. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η εταιρεία ως προελέχθη δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της εταιρείας αποτελούνται από χρηματοδοτικές μισθώσεις (capital leases), μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις δραστηριότητες του συγκροτήματος. Η εταιρεία κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της. Πολιτική της εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

6.1. Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Την 31η Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου καθόσον δεν έχει τραπεζικό δανεισμό.

6.2 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

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

Ποσά σε €

Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων

	31/12/2017	31/12/2016
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	125.955,48	272.000,51
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	3.684.359,67	3.877.383,77
Σύνολο	3.810.315,15	4.149.384,28

Η εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στα control του πιστωτικού ελέγχου. Όπου είναι διαθέσιμες με λογικό κόστος, χρησιμοποιούνται εξωτερικές εκθέσεις ή αναλύσεις.

Η διοίκηση της εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλομένων.

Κανένα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας δεν έχει ασφαλιστεί με υποθήκη ή άλλη μορφή πιστωτικής ασφάλισης.

Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία θεωρείται αμελητέος.

6.3 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των πάσης φύσεως πληρωμών της. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Η εταιρεία διατηρεί μετρητά για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Τα κεφάλαια για τις μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας εξασφαλίζονται πρόσθετα από ένα επαρκές ποσό of committed credit facilities και την δυνατότητα να πωληθούν μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2017 για την εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017			
	Βραχυπρόθεσμες εντός 6 μηνών		Μακροπρόθεσμες 1 έως 5 έτη αργότερο από 5 έτη	
Τραπεζικός Δανεισμός				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Εμπορικές Υποχρεώσεις	538.131,59	1.369.437,70		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	292.238,88	66.368,12		
Σύνολο	830.370,47	1.435.805,82	0,00	0,00

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την 31η Δεκεμβρίου 2016 είχε ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2016			
	Βραχυπρόθεσμες εντός 6 μηνών		Μακροπρόθεσμες 1 έως 5 έτη αργότερο από 5 έτη	
Τραπεζικός Δανεισμός				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Εμπορικές Υποχρεώσεις	2.506.178,24	0,00		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	573.392,69	31.745,94		
Σύνολο	3.079.570,93	31.745,94	0,00	0,00

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

7. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

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

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους

Η εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό.

Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2017, 2016 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2017	31/12/2016
Ίδια Κεφάλαια	7.602.129,66	7.758.457,13
Μείον: Διαθέσιμα	(125.955,48)	(272.000,51)
Σύνολο	7.476.174,18	7.486.456,62

8. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

8.1 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

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

8.2 Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Η εταιρία σαν μισθωτής

Μεταξύ της εταιρίας και της ιδιοκτήτριας του ακινήτου όπου στεγάζεται η επιχειρηματική δραστηριότητα, υπάρχει ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως από 1/10/2001, σύμφωνα με το οποίο η εταιρία έχει μισθώσει το σύνολο των εγκαταστάσεων του οινοποιείου, για διάστημα 19 ετών. Με τα απο 05/10/2009 και 25/01/2010 ιδιωτικά συμφωνητικά, η μίσθωση των ακινήτων παρατάθηκε μέχρι 30/10/2028 και επαναπροσδιορίστηκαν οι μισθώμενες εγκαταστάσεις.

Το ετήσιο μίσθωμα έχει προσδιοριστεί ως 3% επί των ακαθαρίστων εσόδων της εταιρίας και ως εκ τούτου τα μελλοντικά ελάχιστα μισθώματα βάση της σύμβασης αυτής δεν μπορούν να προσδιοριστούν αξιόπιστα.

Επίσης η εταιρία μισθώνει χώρο για γραφεία στην Θεσσαλονίκη έναντι μηνιαίου μισθώματος € 450.

Επιπλέον η εταιρεία μισθώνει χώρο για γραφεία στην Αθήνα. Οι συμβάσεις είναι ετήσιες και ανανεώνονται σε κάθε έτος. Το εν λόγω μίσθωμα καταβάλλεται στην μητρική εταιρία «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» και ανέρχεται σε € 1.056,48. Τα μελλοντικά ελάχιστα μισθώματα βάση της σύμβασης αυτής δεν μπορούν να προσδιοριστούν.

8.3 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2006.

Η Εταιρεία κάνοντας χρήση του Ν.3888/2010 περί περαίωσης εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων προχώρησε σε κλείσιμο των ανέλεγκτων φορολογικών χρήσεων 2007 - 2009. Επομένως είναι ανέλεγκτη η χρήση 2010. Από τη χρήση 2011 και μέχρι την χρήση 2014 η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Για τη χρήση 2015 και μετά η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του αρ. 65 α Ν. 4174/2013. Αναφορικά από τη χρήση 2016 και μετά, η εταιρεία όπως και όλες οι εταιρείες του ομίλου με έδρα την Ελλάδα οι οποίες ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές έχουν υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο. Για το 2017 ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας.

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

8.4 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσεως ήταν 28 και 23 άτομα αντίστοιχα.

8.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ).

Άλιμος, 30 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Β' Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Κωνσταντίνος Στέγγος

Γεώργιος Στέγγος

Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Α.Δ.Τ. ΑΖ 592390

Η Οικονομική Διευθύντρια

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Κωνσταντίνα Αλεξοπούλου

Λάμπρος Αντίοχος

Α.Δ.Τ. ΑΒ 342434

Α.Δ.Τ. ΑΖ 836844

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 98073