Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382428
Fax: 2103617217
E-mail: fantopoulou@acci.gr

Αθήνα,30/11/2018
Αριθ.Πρωτ.:809226

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **30/11/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1583355** οι ατομικές ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ 004436001000**.

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Βόρειος Τομέας Αθηνών (Αρ. Πρωτ.: 21038/18 σχ.19876/18 / 26/11/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες επανεκδοθείσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2015, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των επανεκδοθεισών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό τον σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του δικτύου ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Cooperative ("KPMG International"), ενός Ελβετικού νομικού προσώπου. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.
Document Classification: KPMG Confidential

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν από την 31 Δεκεμβρίου 2010 έως και την 31 Δεκεμβρίου 2015. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές σχετικά με τα θέματα που άπτονται του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2007 έως και 2015. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων ή και άλλων επιβαρύνσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 7 του Προσαρτήματος επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπου αναφέρεται το γεγονός ότι οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2015 (για τις οποίες είχε εκδοθεί η από 20 Ιανουαρίου 2017 Έκθεση Ελέγχου), επανεκδόθηκαν προκειμένου να αποτυπωθεί το ύψος των Λογαριασμών Ιδίων Κεφαλαίων: Μετοχικό Κεφάλαιο, Καταθέσεις Μετόχων και Διαφορές από Αναπροσαρμογή Αξίας Λοιπών Περιουσιακών Στοιχείων, με βάση τα τελικά εγκεκριμένα ποσά προς κεφαλαιοποίηση από τις αρμόδιες αρχές.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ίσχυε για την κλειόμενη χρήση.

Αθήνα, 15 Φεβρουαρίου 2018

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Φίλιππος Κάσσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 26311

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ 7, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ 14452
ΑΦΜ.094082375 – Α.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΜΑΕ 11385/01ΑΤ/Β/86/345/01

ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 474
Της 28ης Νοεμβρίου 2017

Στη Μεταμόρφωση Αττικής σήμερα την 28η Νοεμβρίου 2017 ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 10:00 μ.μ., συνήλθε σε συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» στα γραφεία της επί της οδού Λυκόβρυσης 7- Μεταμόρφωση, προς συζήτηση του ακόλουθου θέματος της Ημερήσιας Διάταξης:

Στην συνεδρίαση αυτή παρέστησαν οι κ.κ.:

1. Μίλτος Καμπουρίδης
2. Ευάγγελος Χαϊδάς
3. Σπυρίδων Τζοάννος
4. Μιχαήλ Τσιρίκο
5. Λυδία Χαϊδά

Απόντες :

1. Πιέρ Χαραλαμπίδης, Αντιπρόεδρος

Υπαρχούσης, σύμφωνα με τον Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, της νομίμου απαρτίας, το Διοικητικό Συμβούλιο προχώρησε στην συζήτηση του κατωτέρω θέματος της Ημερησίας Διατάξεως:

ΘΕΜΑ 1ο: Αναθεωρημένες Εκθέσεις διοικητικού συμβουλίου 2013-2015 και επανέγκριση τροποποιημένων οικονομικών καταστάσεων 2013-2015

Επί του θέματος αυτού, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Μίλτος Καμπουρίδης ενημερώνει ότι η Εταιρεία θα προχωρήσει σε επαναδιατύπωση και επαναδημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων των χρήσεων 2013, 2014 και 2015 ανά χρήση και προτείνει την επανέγκριση των αναθεωρημένων εκθέσεων του Διοικητικού συμβουλίου για τις χρήσεις 2013,2014 και 2015 καθώς και των αναθεωρημένων οικονομικών καταστάσεων για τις χρήσεις 2013,2014 και 2015. Οι λόγοι για τους οποίους θα γίνει επαναδιατύπωση και επαναδημοσίευση είναι:

1. Για τη χρήση 2013 λόγω του ότι η πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου, Ευρώ 347.000, που αποτελεί τουλάχιστον το ¼ της αύξησης που αποφασίσθηκε με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 29 Ιουνίου 2011, εμφανίσθηκε ως Καταθέσεις Μετόχων αντί ως Μετοχικό Κεφαλαίο. Επομένως, το ποσό κατά το οποίο το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι μεγαλύτερο και οι καταθέσεις μετόχων είναι μικρότερες στις επαναδιατυπωμένες σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, είναι Ευρώ 347.000 και το «Μετοχικό Κεφάλαιο» περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 10.714.182,80 (8.640.470 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000.
Την 31.12.2013 το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 10.714.182,80 (8.640.470 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου.

2. Για τη χρήση 2014 λόγω της ανωτέρω αλλαγής στη χρήση 2013, αλλά και λόγω του γεγονότος ότι η κεφαλαιοποίηση ποσού Ευρώ 432.023,50 που έγινε στη χρήση 2014 από υπεραξία αναπροσαρμογής ακινήτων που προέκυψε στη χρήση 2012, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αύξηση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από Ευρώ 1,24 σε 1,29, δεν έγινε αποδεκτή από την Περιφέρεια Αττικής. Ο λόγος ήταν πως θεωρήθηκε ότι το Διοικητικό Συμβαύλια μόνο, δεν έχει την αρμοδιάτητα να αυξήσει την ονομαστική αξία της μετοχής. Η Εταιρεία κεφαλαιοποίησε τελικά ποσό υπεραξίας Ευρώ 465 834,52, δηλαδή μεγαλύτερο από το αρχικά κεφαλαιοποιηθέν κατά Ευρώ 33.811,02 με την έκδοση 375.673 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,24 η καθεμία.

Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι μεγαλύτερο κατά Ευρώ 380.811,02, οι Καταθέσεις μετόχων και η Υπεραξία αναπροσαρμογής είναι μικρότερα κατά Ευρώ 347.000 και Ευρώ 33.811,02 αντίστοιχα στις επαναδιατυπωμένες σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
Την 31.12.2014 το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 11.180.017.32 (9.016.143 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου.

3. Για τη χρήση 2015 οι ανωτέρω αλλαγές μετέβαλαν ισόποσα με το 2014 τα κονδύλια της σημείωσης 7 του Προσαρτήματος όπου περιλαμβάνεται ανάλυση του ποσού των Ιδίων Κεφαλαίων. Την 31.12.2015 το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 11.180.017.32 (9.016.143 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου.

Από τις ανωτέρω αλλαγές, οι οποίες είναι ανακατατάξεις μεταξύ των Ιδίων Κεφαλαίων, δεν προέκυψε καμία διαφορά στον κύκλο εργασιών, στα αποτελέσματα μετά από φόρους, καθώς και στο σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας σε καμία από τις τρεις χρήσεις.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Μίλτος Καμπουρίδης παρουσιάζει στα μέλη τις αναθεωρημένες οικονομικές καταστάσεις του 2013-2015 σύμφωνα με τις παραπάνω τροποποιήσεις και προτείνει στα μέλη του Δ.Σ. να εγκρίνουν τις αναθεωρημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2013-2015.

Επίσης οι αναθεωρημένες εκθέσεις Διοικητικού Συμβουλίου για τα έτη 2013,2014 και 2015 είναι οι εξής:

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2013 & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2014

Α. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ
1.ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο του real estate. Διαθέτει πλέον έκταση 2.803 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων 608 περίπου στρέμματα είναι παραθαλάσσια στον όρμο Φανερωμένης στην Σητεία Κρήτης, όπου θα δημιουργηθεί

α) Τουριστική εγκατάσταση, ξενοδοχείο 5 αστέρων 700 κλινών, κέντρο θαλασσοθεραπείας, συνεδριακό κέντρο 500 ατόμων και τουριστικό λιμάνι 85 σκαφών για τα οποία έχει ήδη λάβει την υπ' αριθμ. 3203/2005 έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

β) Οικιστική περιοχή 300 κατοικιών για την οποία επίκειται η έγκριση και 1.500 περίπου στρεμμάτων νοτιότερα σε απόσταση 1000 μέτρων στο οροπέδιο Σώπατα - Μεσοράχη του Λήμου Σητείας στην Κρήτη όπου θα δημιουργηθεί γήπεδο γκολφ 18 οπών (έχει υποβληθεί προς έγκριση η προκαταρκτική περιβαλλοντική μελέτη) καθώς και δεύτερη οικιστική περιοχή σε επόμενη φάση.

Ο κλάδος του real estate, στην περιοχή της Σητείας Κρήτης, παρουσιάζει αυξημένο ενδιαφέρον τουριστικής ανάπτυξης λόγω και της λειτουργίας του διεθνούς αεροδρομίου της Σητείας. Υπάρχει έλλειψη μεγάλων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην περιοχή, τα οποία παρέχουν υπηρεσίες υψηλού τουρισμού. Γενικότερα στον Ελλαδικό χώρο οι προοπτικές ανάπτυξης του ποιοτικού τουρισμού είναι αυξημένες.

2.ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

α) Χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδος από την αρμόδια υπηρεσία πολεοδομίας του Λήμου Σητείας. Η αρχιτεκτονική μελέτη, που είχε ανατεθεί στην Wimberly Allison Tong & Goo συνολικού κόστους Ευρώ 910.000, έχει ολοκληρωθεί και έχει εγκριθεί από την αρμόδια Υπηρεσία του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (αρ.εγκρ.514126-39917-17/3/09). Η οικοδομική άδεια ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδος πέντε αστέρων ολοκληρώθηκε στις 14/10/2009 με τον αριθμ. Άδειας 171 και αριθμ.πρωτ.336/09. Η επένδυση έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299 με την απόφαση 54479/27-12-2011.

β) Χορήγηση της τελικής άδειας κατασκευής του καταφυγίου τουριστικών σκαφών από την αρμόδια Δ/νση Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Κρήτης.

Ο σχετικός φάκελος έχει ελεγχθεί από την αρμόδια Δ/νση Τουριστικών λιμένων του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και έχει αποσταλεί στην αρμόδια τεχνική υπηρεσία (αρ.πρωτ.2384-9/2/2009) για τον έλεγχο του φακέλου και την χορήγηση της άδειας κατασκευής, η οποία έχει ληφθεί εντός του έτους 2010.Η επένδυση έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299 με την απόφαση 57486/27-12-2011.

γ) Την χορήγηση της βεβαίωσης του άρθρου 24 του νόμου 2508/1997 για την ιδιωτική πολεοδόμηση με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ της πράξης οικιστικής περιοχής στον Όρμο Φανερωμένης. Έχει εγκριθεί η προκαταρτική περιβαλλοντική μελέτη (αρ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΟ.Δ.Ε.125975-11/5/2007) και έχει υποβληθεί ο φάκελος της ιδιωτικής πολεοδόμησης (αρ.πρωτ.20179-16/5/2007) και μετά από πολλές γραφειοκρατικές διαδικασίες χορηγήθηκε η υπ' αριθμό πρωτ.49688/29-12-2012 και βεβαίωση του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 απαραίτητης για την λήψη της άδειας πολεοδόμησης. Η μελέτη πολεοδόμησης έχει ανατεθεί σε ειδικό πολεοδόμο και έχει συνταχθεί η μελέτη η οποία έχει προέλθει από το ΥΠΕΚΑ με τη υπ' αριθμό πρωτ. 7835/6-3-2012 απόφαση προκειμένου να συνεκτιμηθεί στο πλαίσιο έγκρισης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία έχει ανατεθεί προς υποβολή.

δ) Δημιουργία δεύτερης οικιστικής περιοχής στη θέση Σόπατα-Μεσοράχη. Ο φάκελος της μελέτης για την έγκριση των προκαταρκτικών περιβαλλοντολογικών επιπτώσεων έχει συνταχθεί και έχει υποβληθεί στο ΥΠΕΧΩΔΕ (Αρ.Πρωτ.13207/ 1-4-2009) και έχουν εγκριθεί η ΠΠΕ με την απόφαση 150939/10-5-2010.Έχει υποβληθεί φάκελος της μελέτης για την χορήγηση βεβαίωσης του αρθρού 24 του Ν. 2508/1997 στην Δ/νση πολεοδομικού σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ με αριθμ.πρωτ.11240/11-3-2011.

ε) Τη δημιουργία γηπέδου Golf στη θέση Σώπατα - Μεσοράχη. Έχει ληφθεί η προκαταρκτική περιβαλλοντολογική έγκριση (απόφαση.168966-2607-26/6/2007). Περαιτέρω αποφάσεις για τη συνέχιση, τροποποίηση και υλοποίηση του Golf θα

ληφθούν από την Εταιρεία μετά την απόφαση του εφετείου Χανίων για το δασικό χαρακτηρισμό τμήματος της έκτασης.

Συνοπτικά λοιπόν και λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις, που αναλυτικά περιγράφουμε ανωτέρω, πιστεύουμε ότι ο επιχειρηματικό αυτό σχέδιο, εξελίσσεται ομαλά. Η τρέχουσα αξία των ακινήτων με βάση την εκτίμηση της εταιρίας Colliers International κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 ανέρχεται σε Ευρώ 35.510.000.

Β. ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(ποσά σε Ευρώ)	2013	2012
-Κύκλος εργασιών	-	-
-Μικτο Αποτέλεσμα	-	-
-Ζημίες προ φόρων	-272.459,14	-153.215

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητα της και ο Κύκλος Εργασιών της είναι μηδενικός.
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ – ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

(ποσά σε ευρώ)	2013	2012	Μεταβολή
-Σύνολο εταιρείας	11.774.497	12.088.484	-2,60%
	-2,31%	-1,27%	

Γ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2014

Το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Εταιρείας, δρομολογείται προς υλοποίηση.
Εκτιμούμε ότι κατά την διάρκεια της Χρήσης 2014 θα γίνουν τα εξής :
Ολοκλήρωση των διαδικασιών που απαιτούνται για την έναρξη της κατασκευής του ξενοδοχείου (μορφή χρηματοδότησης, προκήρυξη και ανάθεση του έργου σε τεχνική εταιρία).
Αγορά νέων εκτάσεων, 200 περίπου στρεμμάτων.
Λήψη αδειών, προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση οικιστικής περιοχής και Golf.
Μελέτες α) για την ανέγερση του τουριστικού συγκροτήματος,
β) για την οικιστική περιοχή,
γ) για το γήπεδο Golf.

Δ. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ – ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Σχετικά με τη διανομή μερίσματος, η διοίκηση της Εταιρείας προτείνει προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων την μη διανομή μερίσματος εφόσον και η ίδια η Νομοθεσία δεν επιτρέπει εν προκειμένω την διανομή λόγω ύπαρξης ζημιών.

Ε. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποκλειστικά και μόνο από τα εντεταλμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εντεταλμένα από αυτά πράσωπα. Τα διαθέσιμα τηρούνται σε τραπεζικούς οργανισμούς με αυξητική

πιστωτική πιστοληπτική ικανότητα, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα, δεδομένου επίσης ότι δεν παρατηρείται πρόβλημα
Η Εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα, ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.
Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

ΣΤ.ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31/12/2013

Η Εταιρεία προχώρησε στην αναθεώρηση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2013 για την ορθή απεικόνιση των τελικά εγκεκριμένων ποσών προς κεφαλαιοποίηση από τις αρμόδιες αρχές.
Η αλλαγή αφορά σε ανακατάταξη κονδυλίων εντός των Ιδίων Κεφαλαίων και δεν επηρεάζεται το συνολικό ποσό αυτών σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά αναφέρονται στη σημείωση 13 του προσαρτήματος.

Αθήνα 28 Νοεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ
ΚΑΜΠΟΥΡΙΔΗΣ ΜΙΛΤΟΣ	ΧΑΪΛΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΚΑΤΣΙΚΑΚΗΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΗΣ
Αριθμ.Διαβ. J 000755	Α.Δ.Τ. ΑΕ 079957	Α.Δ.Τ. Χ 630853

ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2014 & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2015

Α. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

1.ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο του real estate. Διαθέτει πλέον έκταση 2.689 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων 556 περίπου στρέμματα είναι παραθαλάσσια στον όρμο Φανερωμένης στην Σητεία Κρήτης, όπου θα δημιουργηθεί

α) Τουριστική εγκατάσταση, ξενοδοχείο 5 αστέρων 449 κλινών, κέντρο θαλασσοθεραπείας, συνεδριακό κέντρο 200 ατόμων και τουριστικό λιμάνι 85 σκαφών για τα οποία έχουν ήδη εκδοθεί οι άδειες ανέγερσης. (σχετική ανάλυση στην παρ.2)

β) Οικιστική περιοχή 300 κατοικιών για την οποία επίκειται η έγκριση και 1.500 περίπου στρεμμάτων νοτιότερα σε απόσταση 1000 μέτρων στο οροπέδιο Σώπατα - Μεσοράχη του Δήμου Σητείας στην Κρήτη όπου θα δημιουργηθεί γήπεδο γκολφ 18 οπών. (σχετική ανάλυση για την πρόοδο των εργασιών στην παρ.2).

Ο κλάδος του real estate, στην περιοχή της Σητείας Κρήτης, παρουσιάζει αυξημένο ενδιαφέρον τουριστικής ανάπτυξης λόγω και της λειτουργίας του διεθνούς αεροδρομίου της Σητείας. Υπάρχει έλλειψη μεγάλων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην περιοχή, τα οποία παρέχουν υπηρεσίες υψηλού τουρισμού. Γενικότερα στον Ελλαδικό χώρο οι προοπτικές ανάπτυξης του ποιοτικού τουρισμού είναι αυξημένες.

2.ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

α) Την χορήγηση οικοδομικής άδειας ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδος από την αρμόδια υπηρεσία πολεοδομίας του Δήμου Σητείας .
Η αρχιτεκτονική μελέτη, που είχε ανατεθεί στην Wimberly Allison Tong & Goo συνολικού κόστους ευρώ 910.000, έχει ολοκληρωθεί και έχει εγκριθεί από την αρμόδια Υπηρεσία του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (αρ.εγκρ.514126-39917-17/3/09). Η οικοδομική άδεια ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδος πέντε αστέρων χορηγήθηκε στις 14/10/2009 με τον αριθμ. Άδειας 171 και αριθμ.πρωτ.336/09 από το τμήμα πολεοδομίας Σητείας. Η επένδυση έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299 με την απόφαση 54479/27-12-2011.
β) Την χορήγηση της τελικής άδειας κατασκευής του καταφυγίου τουριστικών σκαφών από την αρμόδια Δ/νση Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Κρήτης. Η επένδυση έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299 με την απόφαση 57486/27-12-2011.
Ο σχετικός φάκελος έχει ελεγχθεί από την αρμόδια Δ/νση Τουριστικών λιμένων του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και έχει αποσταλεί στην αρμόδια τεχνική υπηρεσία (αρ.πρωτ.2384-9/2/2009) για τον έλεγχο του φακέλου και την χορήγηση της άδειας κατασκευής, η οποία έχει ληφθεί εντός του έτους 2010.
Με την υπ' αρ. 377/19-12-2014 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Χωροταξιακής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης εγκρίθηκε η εκτέλεση του έργου καταφύγιο τουριστικών σκαφών 85 θέσεων και με την υπ' αρ. 16540/25-7-2104 απόφαση της Δ/νσης Τουριστικών Λιμένων του Υπουργείου Τουρισμού παρατάθηκε η προθεσμία εκτέλεσης του εν λόγω έργου έως τις 26-6-2017.
γ) Την χορήγηση της βεβαίωσης του άρθρου 24 του νόμου 2508/1997 για την ιδιωτική πολεοδόμηση με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ της πράξης οικιστικής περιοχής στον Όρμο Φανερωμένης. Έχει εγκριθεί η προκαταρτική περιβαλλοντική μελέτη (αρ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΟ.Δ.Ε.125975-11/5/2007) και έχει υποβληθεί ο φάκελος της ιδιωτικής πολεοδόμησης (αρ.πρωτ.20179-16/5/2007) και μετά από πολλές γραφειοκρατικές διαδικασίες χορηγήθηκε η υπ' αριθμό πρωτ.49688/29-12-2012 και βεβαίωση του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 απαραίτητης για την λήψη της άδειας πολεοδόμησης. Η μελέτη πολεοδόμησης έχει ανατεθεί σε ειδικό πολεοδόμο και έχει συνταχθεί η μελέτη η οποία έχει προέλθει από το ΥΠΕΚΑ με τη υπ' αριθμό πρωτ. 7835/6-3-2012 απόφαση προκειμένου να συνεκτιμηθεί στο πλαίσιο έγκρισης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία έχει ανατεθεί προς υποβολή.
Με την υπ' αρ. 172426/16-2-2013 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου ΠΕΡΠΟ στον Όρμο Φανερωμένης. Επίσης έχει συνταχθεί σχέδιο Π.Δ για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και αναμένεται η δημοσίευση του σε ΦΕΚ
δ) Τη δημιουργία δεύτερης οικιστικής περιοχής στη θέση Σώπατα-Μεσοράχη. Ο φάκελος της μελέτης για την έγκριση των προκαταρκτικών περιβαλλοντολογικών επιπτώσεων έχει συνταχθεί και έχει υποβληθεί στο ΥΠΕΧΩΔΕ (Αρ.Πρωτ.13207/ 1-4-2009) και έχουν εγκριθεί η ΠΠΕ με την απόφαση 150939/10-5-2010.Έχει υποβληθεί φάκελος της μελέτης για την χορήγηση βεβαίωσης του αρθρού 24 του νόμου 2508/1997 στην Δ/νση πολεοδομικού σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ με αριθμ.πρωτ.11240/11-3-2011. Λόγω γενικής παύσης της διαδικασίας χορήγησης βεβαιώσεων του άρθρου 24 του Ν.2508/1997 όπως αυτός έχει αντικατασταθεί από τον Ν.4820/2014 αναμένεται έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΚΑ για την συνέχεια της διαδικασίας.
ε) Τη δημιουργία γηπέδου Golf στη θέση Σώπατα - Μεσοράχη. Έχει ληφθεί η προκαταρκτική περιβαλλοντολογική έγκριση (απόφαση.168966-2607-26/6/2007). Περαιτέρω αποφάσεις για τη συνέχιση, τροποποίηση και υλοποίηση του Golf θα ληφθούν από την Εταιρεία μετά την απόφαση του εφετείου Χανίων για το δασικό

χαρακτηρισμό τμήματος της έκτασης.
Με την υπ' αρ. 122/2014 απόφαση του εφετείου Χανίων ακυρώθηκε η απόφαση της Β/θμιας επιτροπής δασικών αμφισβητήσεων και η υπόθεση παραπέμφθηκε στην διοίκηση για νέα κρίση.
Συνοπτικά λοιπόν και λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις, που αναλυτικά περιγράφουμε ανωτέρω, πιστεύουμε ότι ο επιχειρηματικό αυτό σχέδιο, εξελίσσεται ομαλά.
Η τρέχουσα αξία των ακινήτων με βάση την εκτίμηση της εταιρίας American Appraisal κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014 ανέρχεται σε Ευρώ 32.910.000.

Β. ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(ποσά σε Ευρώ)	2014	2013
-Κύκλος εργασιών	-	-
-Μικτό Αποτέλεσμα	-	-
-Ζημίες προ φόρων	-132.443	-272.459

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητα της και ο Κύκλος Εργασιών της είναι μηδενικός.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ – ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

(ποσά σε ευρώ)	2014	2013	Μεταβολή
Ιδια Κεφάλαια	11.630.153	11.774.497	-1,23%
-Ζημίες προ φόρων	-132.443	-272.459	-51,39%
-Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	-1,14%	-2,31%	

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31/12/2014 (Ημερομηνία του Ισολογισμού)

Πέρα των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία χρήζουν αναφοράς ή τροποποίησης των Οικονομικών Καταστάσεων.

Γ. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2015

Το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Εταιρείας, δρομολογείται προς υλοποίηση.
Εκτιμούμε ότι κατά την διάρκεια της Χρήσης 2015 και των επόμενων ετών θα γίνουν τα εξής :
Ολοκλήρωση των διαδικασιών που απαιτούνται για την έναρξη της κατασκευής του ξενοδοχείου (μορφή χρηματοδότησης, προκήρυξη και ανάθεση του έργου σε τεχνική εταιρία).
Αγορά νέων εκτάσεων, 200 περίπου στρεμμάτων.
Λήψη αδειών, προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση οικιστικής περιοχής και Golf.
Μελέτες α) για την ανέγερση του τουριστικού συγκροτήματος,
β) για την οικιστική περιοχή,
γ) για το γήπεδο Golf.

Δ. ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ – ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ

Σχετικά με τη διανομή μερίσματος, η διοίκηση της Εταιρείας προτείνει προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων την μη διανομή μερίσματος εφόσον και η ίδια η Νομοθεσία δεν επιτρέπει εν προκειμένω την διανομή λόγω ύπαρξης ζημιών.

Ε. ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟΥ Ν.2065/1992

Η εταιρία προχώρησε σε κεφαλαιοποίηση μέρος της υπεραξίας που προέκυψε από την αναπροσαρμογή ακινήτων με βάση το Ν.2065/1992 που ανερχόταν σε 472.021,71.
Με βάση τον αριθμό των μετοχών που είναι 8.640.470 μτχ. κεφαλαιοποιήθηκε ποσό 465.834,52 ευρώ με έκδοση 375.673 νέων μετοχών και δωρεάν διανομή 1 νέα μετοχή για κάθε 23 παλιές και να παρέμεινε αδιάθετο το υπόλοιπο ποσό 6.187,19 ευρώ.

ΣΤ. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποκλειστικά και μόνο από τα εντεταλμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εντεταλμένα από αυτά πρόσωπα. Τα διαθέσιμα τηρούνται σε τραπεζικούς οργανισμούς με αυξητική πιστωτική πιστοληπτική ικανότητα, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα, δεδομένου επίσης ότι δεν παρατηρείται πρόβλημα
Η Εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα, ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.
Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Ζ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31/12/2014

Η Εταιρεία προχώρησε στην αναθεώρηση των Οικονομικών Καταστάσεων των χρήσεων 2013 και 2014 για την ορθή απεικόνιση των τελικά εγκεκριμένων ποσών προς κεφαλαιοποίηση από τις αρμόδιες αρχές.
Η αλλαγή αφορά σε ανακατάταξη κονδυλίων εντός των Ιδίων Κεφαλαίων και δεν επηρεάζεται το συνολικό ποσό αυτών σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά αναφέρονται στη σημείωση 13 του προσαρτήματος.
Η Εταιρεία δεν κατέχει Ιδιες μετοχές.

Αθήνα 28 Νοεμβρίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ
ΚΑΜΠΟΥΡΙΑΗΣ ΜΙΛΤΟΣ	ΧΑΪΔΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΚΑΤΣΙΚΑΚΗΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΗΣ
Αριθμ.Διαβ. J 000755	Α.Λ.Τ. ΑΕ 079957	Α.Δ.Τ. Χ 630853

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ 7, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ 14452
ΑΦΜ.094082375 – Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΜΑΕ 11385/01ΑΤ/Β/86/345/01

ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2015 & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2016

Α. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

1.ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο του real estate. Διαθέτει έκταση 2.689 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων 556 περίπου στρέμματα είναι παραθαλάσσια στον όρμο Φανερωμένης στην Σητεία Κρήτης, και τα υπόλοιπα 2133 περίπου στρεμμάτων χίλια μέτρα Νοτιότερα στο οροπέδιο Σώπατα Μεσοράχης του Δήμου Σητείας στην Κρήτη.

1. **Σε πρώτη φάση στην παραθαλάσσια περιοχή του Όρμου Φανερωμένης θα δημιουργηθούν:**
   α) Τουριστική εγκατάσταση, ξενοδοχείο 5 αστέρων 357 κλινών, κέντρο θαλασσοθεραπείας 100 ατόμων, συνεδριακό κέντρο 200 ατόμων σε έκταση 116,32 περίπου στρεμμάτων,
   β) Καταφύγιο 85 τουριστικών σκαφών.
   γ)Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρου 24 του Ν.2508/1997) σε έκταση 204,71 στρεμμάτων όπου θα ανεγερθούν 75 εξοχικές Κατοικίες συνολικής επιφάνειας 20.430 μ2 περίπου.
2. **Σε δεύτερη φάση στο οροπέδιο στην περιοχή ΣΩΠΑΤΑ-ΜΕΣΟΡΑΧΗ θα δημιουργηθούν :**
   α) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρο 24 του Ν.2508/1997) σε εκτάση 304,08 περίπου στρεμμάτων για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).
   β) Γήπεδο GOLF 18 οπών σε έκταση 1500 περίπου στρεμμάτων σε όμορη θέση για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

Η εξέλιξη των αδειοδοτήσεων των πάρα πάνω έργων αναλύεται στην επόμενη παράγραφο (2.Εξέλιξη έργων).
Ο κλάδος του real estate, στην περιοχή της Σητείας Κρήτης, παρουσιάζει αυξημένο ενδιαφέρον τουριστικής ανάπτυξης λόγω και της λειτουργίας του διεθνούς αεροδρομίου της Σητείας. Υπάρχει έλλειψη μεγάλων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην περιοχή, τα οποία να παρέχουν υπηρεσίες υψηλού τουρισμού. Γενικότερα στον Ελλαδικό χώρο οι προοπτικές ανάπτυξης του παιοτικού τουρισμού είναι αυξημένες.

2.ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ

α) Έχει χορηγηθεί η οικοδομική άδεια ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδος της πάρα πάνω παραγράφου Α.1.1 α)από την αρμόδια υπηρεσία πολεοδομίας του Δήμου Σητείας. (Αρ. Αδείας 171/14.10.2009)
Η αρχιτεκτονική μελέτη, που είχε ανατεθεί στην Wimberly Allison Tong & Goo συνολικού κόστους ευρώ 910.000, έχει ολοκληρωθεί και έχει εγκριθεί από την αρμόδια Υπηρεσία του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (αρ.εγκρ.514126-39917-17/3/09). Με την 2745/28-9-2016 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Χωροταξιακής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης εγκρίθηκε η τροποποίηση των Περιβαλλοντικών Όρων της ξενοδοχειακής μονάδας.
Η επένδυση έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299 με την απόφαση 54479/27-

12-2011.

β) **Έχει χορηγηθεί η τελική άδεια κατασκευής του καταφυγίου τουριστικών σκαφών** από την αρμόδια Λ/νση Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Κρήτης. Η επένδυση έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299 με την απόφαση 57486/27-12-2011.

Ο σχετικός φάκελος έχει ελεγχθεί από την αρμόδια Δ/νση Τουριστικών λιμένων του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και έχει αποσταλεί στην αρμόδια τεχνική υπηρεσία (αρ.πρωτ.2384-9/2/2009) για τον έλεγχο του φακέλου και την χορήγηση της άδειας κατασκευής, η οποία έχει ληφθεί εντός του έτους 2010.

Με την υπ' αρ. 18565/11.2.2014 Δ/νση Τεχνικών Εργων Περιφέρειας Κρήτης, εγκρίθηκε η οριστική μελέτη και με την υπ' αρ. 377/19-12-2014 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Χωροταξιακής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης εγκρίθηκε η εκτέλεση του έργου καταφύγιο τουριστικών σκαφών 85 θέσεων ενώ με την υπ' αρ. 16540/25-7-2014 απόφαση της Δ/νσης Τουριστικών Λιμένων του Υπουργείου Τουρισμού παρατάθηκε η προθεσμία εκτέλεσης του εν λόγω έργου έως τις 26-6-2017.

γ) **Έχει χορηγηθεί η βεβαίωση του άρθρου 24 του νόμου 2508/1997 για την ιδιωτική πολεοδόμηση με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ της πράξης οικιστικής περιοχής στον Όρμο Φανερωμένης.** Έχει εγκριθεί η προκαταρτική περιβαλλοντική μελέτη (αρ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΟ.Δ.Ε.125975-11/5/2007) και έχει υποβληθεί ο φάκελος της ιδιωτικής πολεοδόμησης (αρ.πρωτ.20179-16/5/2007) και μετά από πολλές γραφειοκρατικές διαδικασίες χορηγήθηκε η υπ' αριθμό πρωτ.49688/29-12-2012 και βεβαίωση του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 απαραίτητης για την λήψη της άδειας πολεοδόμησης. Η μελέτη πολεοδόμησης έχει ανατεθεί σε ειδικό πολεοδόμο και έχει συνταχθεί η μελέτη η οποία έχει προέγκριθεί από το ΥΠΕΚΑ με τη υπ' αριθμό πρωτ. 7835/6-3-2012 απόφαση προκειμένου να συνεκτιμηθεί στο πλαίσιο έγκρισης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία έχει ανατεθεί προς υποβολή.

Με την υπ' αρ. 172426/16-2-2013 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου ΠΕΡΠΟ στον Όρμο Φανερωμένης. Με Π.Δ. εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο περιοχής τουρισμού-αναψυχής συνολικής έκτασης 205 στρεμμάτων με καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζόδρομων, κοινόχρηστων χώρων αθλητισμού, το οποίο δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 144/20-7-2016.

δ) **Την δημιουργία δεύτερης οικιστικής περιοχής στη θέση Σώπατα-Μεσοράχη**. Ο φάκελος της μελέτης για την έγκριση των προκαταρκτικών περιβαλλοντολογικών επιπτώσεων έχει συνταχθεί και έχει υποβληθεί στο ΥΠΕΧΩΔΕ (Αρ.Πρωτ. 138207/1.4.2009) και έχουν εγκριθεί η ΠΠΕ με την απόφαση 138207/24.9.2009.Έχει υποβληθεί φάκελος της μελέτης για την χορήγηση βεβαίωσης του αρθρού 24 του νόμου 2508/1997 στην Δ/νση πολεοδομικού σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ με αριθμ.πρωτ.11240/11-3-2011 και στην συνέχεια συμπληρωματικά στοιχεία με αρ. πρωτ. 56473/4.12.2014 μετά από αίτηση δική τους αρ. πρωτ.11240/3.11.2011. Λόγω γενικής παύσης της διαδικασίας χορήγησης βεβαιώσεων του άρθρου 24 του Ν.2508/1997 όπως αυτός έχει αντικατασταθεί από τον Ν.4820/2014 αναμένεται έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΚΑ για την συνέχεια της διαδικασίας.

ε) **Για την δημιουργία γηπέδου Golf στη θέση Σώπατα - Μεσοράχη.** Έχει ληφθεί η προκαταρκτική περιβαλλοντολογική έγκριση (ΠΠΕ) (απόφαση.168966-2607-26/6/2007). Περαιτέρω αποφάσεις για τη συνέχιση, τροποποίηση και υλοποίηση του Golf θα ληφθούν από την Εταιρεία μετά την απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου που θα κρίνει τελεσίδικα την απόφαση του εφετείου Χανίων για το δασικό χαρακτηρισμό τμήματος της έκτασης.

Σημειώνεται ότι με την υπ' αρ. 122/2014 απόφαση του εφετείου Χανίων ακυρώθηκε η απόφαση της Β/θμιας επιτροπής δασικών αμφισβητήσεων και η υπόθεση παραπέμφθηκε στην διοίκηση για νέα κρίση. Την απόφαση αυτή είχε εφεσιβάλει η Περιφέρεια.

Συνοπτικά λοιπόν και λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις, που αναλυτικά

περιγράφουμε ανωτέρω, πιστεύουμε ότι ο επιχειρηματικό αυτό σχέδιο, εξελίσσεται ομαλά.
Η έναρξη κατασκευής της πρώτης φάσης στον Όρμο Φανερωμένης όπου έχουν ληφθεί όλες οι άδειες εξαρτάται από τις σχετικές επιχειρηματικές αποφάσεις των μετόχων της Latirus Ltd (βασικού μέτοχου της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ κατά ποσοστό 97,60%).

Β. ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(ποσά σε Ευρώ)	**2015**	**2014**
-Κύκλος εργασιών	-	-
-Μικτό Αποτέλεσμα	-	-
-Ζημίες προ φόρων	-118.267,73	-141.693,29

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητα της και ο Κύκλος Εργασιών της είναι μηδενικός.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ – ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

(ποσά σε ευρώ)	**2015**	**2014**	Μεταβολή
Ίδια Κεφάλαια	11.232.212	11.290.479	-0,52%
-Ζημίες προ φόρων	-118.268	-141.693	-16,53%
-Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων	-1,05%	-1,25%	

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31/12/2015 (Ημερομηνία του Ισολογισμού)

Η Εταιρεία προχώρησε στην αναθεώρηση των Οικονομικών Καταστάσεων των χρήσεων 2013, 2014 και 2015 για την ορθή απεικόνιση των τελικά εγκεκριμένων ποσών προς κεφαλαιοποίηση από τις αρμόδιες αρχές.
Η αλλαγή αφορά σε ανακατάταξη κονδυλίων εντός των Ιδίων Κεφαλαίων και δεν επηρεάζεται το συνολικό ποσό αυτών σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά αναφέρονται στη σημείωση 7 του προσαρτήματος.
Η προσπάθεια του Δ.Σ. ήταν να ολοκληρωθεί η αδειοδότηση του έργου και να ξεπερασθούν οι αντιξοότητες και οι καθυστερήσεις των διαφόρων Υπηρεσιών.
Ολοκλήρωση των διαδικασιών που απαιτούνται για την έναρξη της κατασκευής του ξενοδοχείου (μορφή χρηματοδότησης, προκήρυξη και ανάθεση του έργου σε τεχνική εταιρία).
Αγορά νέων εκτάσεων, 200 περίπου στρεμμάτων.

Γ. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ-ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποκλειστικά και μόνο από τα εντεταλμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εντεταλμένα από αυτά πρόσωπα. Τα διαθέσιμα τηρούνται σε τραπεζικούς οργανισμούς με αυξητική πιστωτική πιστοληπτική ικανότητα, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα, δεδομένου επίσης ότι δεν παρατηρείται πρόβλημα
Η Εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα, ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.
Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

Αθήνα 28 Νοεμβρίου 2017

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ 7, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ 14452
ΑΦΜ.094082375 – Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΜΑΕ 11385/01ΑΤ/Β/86/345/01

ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ
ΚΑΜΠΟΥΡΙΔΗΣ ΜΙΛΤΟΣ	ΧΑΪΔΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΚΑΤΣΙΚΑΚΗΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΗΣ
Αριθμ.Διαβ. J 000755	Α.Δ.Τ. ΑΕ 079957	Α.Δ.Τ. Χ 630853

Το διοικητικό συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα τις αναθεωρημένες εκθέσεις του Διοικητικού συμβουλίου για τις χρήσεις 2013,2014 και 2015 καθώς και τις αναθεωρημένες οικονομικές καταστάσεις για τις χρήσεις 2013,2014 και 2015.

ΘΕΜΑ 2ο: Έκθεση διοικητικού συμβουλίου 2016 και έγκριση οικονομικών καταστάσεων 2016

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016 & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2017

Α. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

1.ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο του real estate. Διαθέτει έκταση 2.689 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων 556 περίπου στρέμματα είναι παραθαλάσσια στον όρμο Φανερωμένης στην Σητεία Κρήτης, και τα υπόλοιπα 2133 περίπου στρεμμάτων χίλια μέτρα Νοτιότερα στο οροπέδιο Σώπατα Μεσοράχης του Λήμου Σητείας στην Κρήτη.

2. **Σε πρώτη φάση στην παραθαλάσσια περιοχή του Όρμου Φανερωμένης θα δημιουργηθούν:**

   α) Τουριστική εγκατάσταση, ξενοδοχεία 5 αστέρων 357 κλινών, κέντρο θαλασσοθεραπείας 100 ατόμων, συνεδριακό κέντρο 200 ατόμων σε έκταση 116,32 περίπου στρεμμάτων,

   β) Καταφύγιο 85 τουριστικών σκαφών.

   γ) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρου 24 του Ν.2508/1997) σε έκταση 204,71 στρεμμάτων όπου θα ανεγερθούν 75 εξοχικές Κατοικίες συνολικής επιφάνειας 20.430 μ2 περίπου.

2. **Σε δεύτερη φάση στο οροπέδιο στην περιοχή ΣΩΠΑΤΑ-ΜΕΣΟΡΑΧΗ θα δημιουργηθούν :**

   α) Οικιστική περιοχή Β' Κατοικίας μέσω του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ (του άρθρα 24 του Ν.2508/1997) σε εκτάση 304,08 περίπου στρεμμάτων για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

   β) Γήπεδο GOLF 18 οπών σε έκταση 1500 περίπου στρεμμάτων σε άμορη θέση για την οποία έχει χορηγηθεί η προκαταρτική Περιβαλλοντική Έγκριση (ΠΠΕ).

Η εξέλιξη των αδειοδοτήσεων των πάρα πάνω έργων αναλύεται στην επόμενη παράγραφο (2.Εξέλιξη έργων).

Ο κλάδος του real estate, στην περιαχή της Σητείας Κρήτης, παρουσιάζει αυξημένο ενδιαφέρον τουριστικής ανάπτυξης λόγω και της λειτουργίας του διεθνούς αεροδρομίου της Σητείας. Υπάρχει έλλειψη μεγάλων ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην περιοχή, τα οποία να παρέχουν υπηρεσίες υψηλού τουρισμού. Γενικότερα στον Ελλαδικό χώρο οι προοπτικές ανάπτυξης του ποιοτικού τουρισμού είναι αυξημένες.

2.ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ

α) **Έχει χορηγηθεί η οικοδομική άδεια ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδας** της πάρα πάνω παραγράφου Α.1.1 α)από την αρμόδια υπηρεσία πολεοδομίας του Δήμου Σητείας. (Αρ. Αδείας 171/14.10.2008)

ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η αρχιτεκτονική μελέτη, που είχε ανατεθεί στην Wimberly Allison Tong & Goo συνολικού κόστους ευρώ 910.000, έχει ολοκληρωθεί και έχει εγκριθεί από την αρμόδια Υπηρεσία του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (αρ.εγκρ.514126-39917-17/3/09). Με την 2745/28-9-2016 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης εγκρίθηκε η τροποποίηση των Περιβαλλοντικών Όρων της ξενοδοχειακής μονάδας.

β) **Έχει χορηγηθεί η τελική άδεια κατασκευής του καταφυγίου τουριστικών σκαφών** από την αρμόδια Δ/νση Δημοσίων Έργων Περιφέρειας Κρήτης. Η επένδυση έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299 με την απόφαση 57486/27-12-2011.

Ο σχετικός φάκελος έχει ελεγχθεί από την αρμόδια Δ/νση Τουριστικών λιμένων του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και έχει αποσταλεί στην αρμόδια τεχνική υπηρεσία (αρ.πρωτ.2384-9/2/2009) για τον έλεγχο του φακέλου και την χορήγηση της άδειας κατασκευής, η οποία έχει ληφθεί εντός του έτους 2010.

Με την υπ' αρ. 18565/11.2.2014 Δ/νση Τεχνικών Εργων Περιφέρειας Κρήτης, εγκρίθηκε η οριστική μελέτη και με την υπ' αρ. 377/19-12-2014 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης εγκρίθηκε η εκτέλεση του έργου καταφύγιο τουριστικών σκαφών 85 θέσεων ενώ με την υπ' αρ. 16540/25-7-2014 απόφαση της Δ/νσης Τουριστικών Λιμένων του Υπουργείου Τουρισμού παρατάθηκε η προθεσμία εκτέλεσης του εν λόγω έργου έως τις 26-6-2017.

γ) **Έχει χορηγηθεί η βεβαίωση του άρθρου 24 του νόμου 2508/1997 για την ιδιωτική πολεοδόμηση με το μηχανισμό ΠΕΡΠΟ της πράξης οικιστικής περιοχής στον Όρμο Φανερωμένης.** Έχει εγκριθεί η προκαταρτική περιβαλλοντική μελέτη (αρ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΟ.Δ.Ε.125975-11/5/2007) και έχει υποβληθεί ο φάκελος της ιδιωτικής πολεοδόμησης (αρ.πρωτ.20179-16/5/2007) και μετά από πολλές γραφειοκρατικές διαδικασίες χορηγήθηκε η υπ' αριθμό πρωτ.49688/29-12-2012 βεβαίωση του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 απαραίτητη για την λήψη της άδειας πολεοδόμησης. Η μελέτη πολεοδόμησης έχει ανατεθεί σε ειδικό πολεοδόμο και έχει συνταχθεί η μελέτη η οποία έχει προεγκριθεί από το ΥΠΕΚΑ με τη υπ' αριθμό πρωτ. 7835/6-3-2012 απόφαση προκειμένου να συνεκτιμηθεί στο πλαίσιο έγκρισης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία έχει ανατεθεί προς υποβολή.

Με την υπ' αρ. 172426/16-2-2013 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου ΠΕΡΠΟ στον Όρμο Φανερωμένης. Με Π.Δ. εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο περιοχής τουρισμού-αναψυχής συνολικής έκτασης 205 στρεμμάτων με καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζόδρομων, κοινόχρηστων χώρων αθλητισμού, το οποίο δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 144/20-7-2016.

δ) **Δημιουργία δεύτερης οικιστικής περιοχής στη θέση Σώπατα-Μεσοράχη.** Ο φάκελος της μελέτης για την έγκριση των προκαταρκτικών περιβαλλοντολογικών

επιπτώσεων έχει συνταχθεί και έχει υποβληθεί στο ΥΠΕΧΩΔΕ (Αρ.Πρωτ. 138207/1.4.2009) και έχει εγκριθεί η ΠΠΕ με την απόφαση 138207/24.9.2009.Έχει υποβληθεί φάκελος της μελέτης για την χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 του νόμου 2508/1997 στην Δ/νση πολεοδομικού σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ με αριθμ.πρωτ.11240/11-3-2011 και στην συνέχεια συμπληρωματικά στοιχεία με αρ. πρωτ. 56473/4.12.2014 μετά από αίτηση δική τους αρ. πρωτ.11240/3.11.2011 . Λόγω γενικής παύσης της διαδικασίας χορήγησης βεβαιώσεων του άρθρου 24 του Ν.2508/1997 όπως αυτός έχει αντικατασταθεί από τον Ν.4820/2014 αναμένεται έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΚΑ για την συνέχεια της διαδικασίας.

ε) **Δημιουργία γηπέδου Golf στη θέση Σώπατα - Μεσοράχη**. Έχει ληφθεί η προκαταρκτική περιβαλλοντολογική έγκριση (ΠΠΕ) (απόφαση.168966-2607-26/6/2007). Περαιτέρω αποφάσεις για τη συνέχιση, τροποποίηση και υλοποίηση του Golf θα ληφθούν από την Εταιρεία μετά την απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου που θα κρίνει τελεσίδικα την απόφαση του εφετείου Χανίων για το δασικό χαρακτηρισμό τμήματος της έκτασης.

Σημειώνεται ότι με την υπ' αρ. 122/2014 απόφαση του εφετείου Χανίων ακυρώθηκε η απόφαση της Β/θμιας επιτροπής δασικών αμφισβητήσεων και η υπόθεση παραπέμφθηκε στην διοίκηση για νέα κρίση. Την απόφαση αυτή είχε εφεσιβάλει η Περιφέρεια.

Συνοπτικά λοιπόν και λαμβάνοντας υπόψη τις εξελίξεις, που αναλυτικά περιγράφουμε ανωτέρω, πιστεύουμε ότι το επιχειρηματικό αυτό σχέδιο, εξελίσσεται ομαλά.

Η έναρξη κατασκευής της πρώτης φάσης στον Όρμο Φανερωμένης όπου έχουν ληφθεί όλες οι άδειες εξαρτάται από τις σχετικές επιχειρηματικές αποφάσεις των μετόχων της Latirus Ltd (βασικού μέτοχου της ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ κατά ποσοστό 97,60%).

Β. ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ - ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ

(ποσά σε Ευρώ)	2016	2015
-Κύκλος εργασιών	-	-
-Μικτό Αποτέλεσμα	-	-
-Ζημίες προ φόρων	-113.949	-118.268

Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητα της και ο Κύκλος Εργασιών της είναι μηδενικός.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ – ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

(ποσά σε ευρώ)	2016	2015	Μεταβολή
Ίδια Κεφάλαια	11.118.263	11.232.212	-1,01%
-Ζημίες προ φόρων	-113.949	-118.268	-3,65%

-Απόδοση Κεφαλαίων	Ιδίων	-1,02%	-1,05%	

Η συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη λόγω της ικανότητας και πρόθεσης των Μετόχων της να στηρίζουν οικονομικά την Εταιρεία και να καλύπτουν συνεχώς τις ζημίες και το κεφάλαιο κίνησης.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31/12/2016 (Ημερομηνία του Ισολογισμού)

Η Εταιρεία προχώρησε σε επαναδιατυπώσει και επαναδημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων των χρήσεων 2013, 2014 και 2015 για τους εξής λόγους ανά χρήση:

1. Για τη χρήση 2013 λόγω του ότι η πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου, Ευρώ 347.000, που αποτελεί τουλάχιστον το ¼ της αύξησης που αποφασίσθηκε με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 29 Ιουνίου 2011, εμφανίσθηκε ως Καταθέσεις Μετόχων αντί ως Μετοχικό Κεφαλαίο. Επομένως, το ποσό κατά το οποίο το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι μεγαλύτερα και οι καταθέσεις μετόχων είναι μικρότερες στις επαναδιατυπωμένες σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, είναι Ευρώ 347.000 και το «Μετοχικά Κεφάλαιο» περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 10.714.182,80 (8.640.470 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000.
Την 31.12.2013 το Μετοχικό Κεφάλαια περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 10.714.182,80 (8.640.470 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου.
2. Για τη χρήση 2014 λόγω της ανωτέρω αλλαγής στη χρήση 2013, αλλά και λόγω του γεγονότος ότι η κεφαλαιοποίηση ποσού Ευρώ 432 023.50 που έγινε στη χρήση 2014 από υπεραξία αναπροσαρμογής ακινήτων που προέκυψε στη χρήση 2012, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αύξηση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από Ευρώ 1,24 σε 1,29, δεν έγινε αποδεκτή από την Περιφέρεια Αττικής. Ο λόγος ήταν πως θεωρήθηκε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μόνο, δεν έχει την αρμοδιότητα να αυξήσει την ονομαστική αξία της μετοχής. Η Εταιρεία κεφαλαιοποίησε τελικά ποσό υπεραξίας Ευρώ 465 834.52, δηλαδή μεγαλύτερο από το αρχικά κεφαλαιοποιηθέν κατά Ευρώ 33.811,02 με την έκδοση 375.673 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,24 η καθεμία.
Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι μεγαλύτερο κατά Ευρώ 380.811,02, οι Καταθέσεις μετόχων και η Υπεραξία αναπροσαρμογής είναι μικράτερα κατά Ευρώ 347.000 και Ευρώ 33.811,02 αντίστοιχα στις επαναδιατυπωμένες σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.
Την 31.12.2014 το Μετοχικό Κεφάλαια περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 11.180.017,32 (9.016.143 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου.
3. Για τη χρήση 2015 οι ανωτέρω αλλαγές μετέβαλαν ισόποσα με το 2014 τα κονδύλια της σημείωσης 7 του Προσαρτήματος όπου περιλαμβάνεται ανάλυση του ποσού των Ιδίων Κεφαλαίων. Την 31.12.2015 το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 11.180.017,32 (9.016.143 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου.
Από τις ανωτέρω αλλαγές, οι οποίες είναι ανακατατάξεις μεταξύ των Ιδίων Κεφαλαίων, δεν προέκυψε καμία διαφορά στον κύκλο εργασιών, στα αποτελέσματα μετά από φόρους, καθώς και στο σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας σε καμία από τις τρεις χρήσεις.
Η προσπάθεια του Δ.Σ. ήταν να ολοκληρωθεί η αδειοδότηση του έργου και να ξεπερασθούν οι αντιξοότητες και οι καθυστερήσεις των διαφόρων Υπηρεσιών.
Ολοκλήρωση των διαδικασιών που απαιτούνται για την έναρξη της κατασκευής του ξενοδοχείου (μορφή χρηματοδότησης, προκήρυξη και ανάθεση του έργου σε τεχνική εταιρία).
Αγορά νέων εκτάσεων, 200 περίπου στρεμμάτων.

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ 7, ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ 14452
ΑΦΜ.094082375 – Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΜΑΕ 11385/01ΑΤ/Β/86/345/01

ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Γ. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποκλειστικά και μόνο από τα εντεταλμένα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα εντεταλμένα από αυτά πρόσωπα. Τα διαθέσιμα τηρούνται σε τραπεζικούς οργανισμούς με αυξητική πιστωτική πιστοληπτική ικανότητα, οπότε ο πιστωτικός κίνδυνος είναι σε χαμηλά επίπεδα, δεδομένου επίσης του μικρού ύψους των χρηματοοικονομικών μέσων ενεργητικού. Η ρευστότητα και η κάλυψη του κεφαλαίου κίνησης γίνεται αποκλειστικά από καταθέσεις μετόχων κατά συνέπεια δεν υπάρχει αυξημένος κίνδυνος ρευστότητας ούτε ενδείξεις που να θέτουν σε αμφισβήτηση την υιοθέτηση της αρχής συνέχισης της δραστηριότητας.
Η Εταιρεία δεν διαθέτει συνάλλαγμα, ούτε διατηρεί υποκαταστήματα.
Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
Περιβαλλοντικά ζητήματα δεν έχουν ανακύψει από τη λειτουργία της Εταιρείας ούτε από την ιδιοκτησία των ακινήτων της.
Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό οπότε δεν έχουν ανακύψει εργασιακά θέματα.
Δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2016 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

Αθήνα
28 Νοεμβρίου 2017
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Μίλτος Καμπουρίδης ενημερώνει τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ότι η Εταιρία, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τις αρχές των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.), συνέταξε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016.

Εν συνεχεία, ο κ. Μίλτος Καμπουρίδης, παρουσιάζει στα μέλη τις οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Ελληνικά Πράτυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και προτείνει στα μέλη του Δ.Σ. να εγκρίνουν τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016 και στη συνέχεια προτείνει στα μέλη του Δ.Σ. να εξουσιοδοτήσουν τον Πρόεδρο Μίλτο Καμπουρίδη, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο Χαϊδά Ευάγγελο καθώς και τον Οικονομικό Δ/ντη Κατσικάκη Περιστέρη να υπογράψουν εκ μέρους του Δ.Σ. της Εταιρίας τις Οικονομικές Καταστάσεις του 2016.

Ύστερα από συζήτηση, το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει ομόφωνα και παμψηφεί τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016 και εξουσιοδοτεί τους:

a) Μίλτο Καμπουρίδη, Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου
b) Χαϊδά Ευάγγελο, Διευθύνοντας Σύμβουλος
c) Κατσικάκη Περιστέρη, Οικονομικό Δ/ντη

Δεδομένου ότι δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, ο Πρόεδρος κηρύσσει τη λήξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος Ο Αντιπρόεδρος Ο Διευθύνων Σύμβουλος Τα μέλη

Επανεκδοθείσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 1/1-31/12/2015

ΜΕΓΕΘΟΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ: "Πολύ μικρή οντότητα" με διπλογραφικά βιβλία

Νόμισμα : Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές καταστάσεις : Δεν έγινε

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ

ΕΠΑΝΕΚΔΟΘΕΙΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ				
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 11385/01ΑΤ/Β/86/345/01				
Γ.Ε.Μ.Η.4436001000				
ΕΠΑΝΕΚΔΟΘΕΙΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2015				
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ -31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015)				
(Ποσά σε Ευρώ)				
(Δημοσιευμένα βάσει του ν. 4308/2016, κατά ΕΛΠ)				
Ισολογισμός πολύ μικρών οντοτήτων				
Περιουσιακά στοιχεία		**2015**		**2014**
Πάγια		11.081.319,06		11.071.079,06
Απαιτήσεις		49.141,68		156.397,60
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		68.070,12		67.773,03
Λοιπά		78.936,14		62.040,99
Σύνολο ενεργητικού		***11.277.467,00***		***11.357.290,68***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		11.232.211,76		11.290.479,49
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		45.255,24		66.811,19
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		***11.277.467,00***		***11.357.290,68***

Επανεκδοθείσα Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (ποσά σε ευρώ)				
		2015		**2014**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		0,00		0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00		0,00
		0,00		0,00
Έξοδα διοίκησης		114.863,20		125.716,97
Έξοδα διάθεσης		0,00		0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές		2.959,53		15.409,04
Λοιπά έσοδα και κέρδη		75,01		0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		520,01		567,28
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-118.267,73**		**-141.693,29**
Φόροι εισοδήματος		0,00		0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-118.267,73**		**-141.693,29**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 2 έως και 5 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Επανεκδοθείσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ

ΕΠΑΝΕΚΔΟΘΕΙΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

Επανεκδοθέν Προσάρτημα (σημειώσεων) επί των Επανεκδοθείσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2015

Α/Α	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	
1	Σχετικό άρθρο του Νόμου :29 παρ. 3	
α	Επωνυμία της οντότητας.	Ικτίνος Τεχνική και Τουριστική
β	Νομικός τύπος της οντότητας.	Ανώνυμη Εταιρία
γ	Περίοδος αναφοράς.	1/1/2015-31/12/2015
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	Λυκοβρύσεως 7 - Μεταμόρφωση
ε	Αριθμός ΓΕΜΗ	004436001000
	ΑΡ.Μ.Α.Ε.	11385/01ΑΤ/Β/86/345/01
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;	Ναι
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;	Όχι
η	Κατηγορία της οντότητας	«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»
θ		Η Διοίκηση της εταιρίας Ικτίνος Τεχνική και Τουριστική δηλώνει ότι : «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1-31/12/2015 έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014».
2	**Άρθρο 29 παρ. 16** **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό**	
α	Εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες που χορηγήθηκαν από την εταιρεία.	Εγγυητική επιστολή 10.200,00 Η εγγυητική αφορά την χρήση εκμετάλλευσης καταφυγίου σκαφών (μαρίνα)
β	Πιθανές οφειλές σημαντικών ποσών φόρων και ποσά φόρων που ενδεχομένως να προκύψουν σε βάρος της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.	Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010-2015 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο οι ελεγχόμενες χρήσεις είναι ζημιογόνες και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιηθεί πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων διότι θεωρείται από την διοίκηση ότι αυτό δεν είναι απαραίτητο.
γ	Άλλες πιθανές υποχρεώσεις.	Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές για την αναγνώριση κυριότητας μέρους της έκτασης που κατέχει στην Κρήτη των οποίων οι τελικές δικαστικές αποφάσεις δεν έχουν εκδοθεί. Σύμφωνα με το δικηγόρο η τελική έκβαση των δικαστικών υποθέσεων δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί εκ τον προτέρων, διότι είναι ακόμη σε πρώτο βαθμό. Σύμφωνα με την διοίκηση σε κάθε περίπτωση λόγου του σχετικά μικρού μεγέθους των διεκδικήσεων σε σχέση με την έκταση γης της Εταιρείας, το όποιο αποτέλεσμα δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας.
3	**Άρθρο 29 παρ. 25** **Αμοιβές, προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως**	
α	Αμοιβές μελών οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.	Δεν υπάρχουν.
β	Υποχρεώσεις που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν για βοηθήματα σε αποχωρήσαντα στην παρούσα χρήση μέλη οργάνων διοικήσεως και διευθύνσεως της εταιρείας.	Δεν υπάρχουν.
γ	Δοθείσες προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως (μέλη διοικητικών συμβουλίων και διαχειριστές).	Δεν υπάρχουν.
4	**Καταρτίστηκε συνοπτικός ισολογισμός του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.**	Ναι
5	**Βασικές λογιστικές πολιτικές**	
5.1	Πάγια περιουσιακά στοιχεία μη χρηματοοικονομικά	Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων

		καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.
5.2	Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν: α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
5.3	Ίδια Κεφάλαια	Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν: α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς. β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού. γ) Τα αποτελέσματα εις νέον. δ) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης εφόσον υφίστανται τέτοιοι τίτλοι. ε) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως, εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση. Τα ανωτέρω κονδύλια α και δ της καθαρής θέσης αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί. Τυχόν κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
6	**Πληροφορίες για τα πάγια στοιχεία της Εταιρίας**	Τα πάγια στοιχεία της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	**31.12.2014**
Εδαφικές εκτάσεις	8.751.794,51	8.751.794,51
Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων -Τεχνικά Έργα	25.127,38	25.127,38
Μηχανήματα - Τεχνικές Εγκαταστάσεις - Λοιπός Μηχανολογικός Εξοπλισμός	50.420,17	50.420,17
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,01

		Όλες οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης χωρίς να διενεργούνται αποσβέσεις. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση αφορούν κύρια σε κόστος για την έκδοση αδειών και σε αρχιτεκτονικές μελέτες. Για τα ακίνητα της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2015 υπάρχουν εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές. Η χαμηλότερη ανέρχεται σε Ευρώ 27,7 εκατ. και η υψηλότερη σε Ευρώ 34,3 εκατ.
7	**Ανάλυση των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας**	

	31.12.2015	**31.12.2014**
Μετοχικό Κεφάλαιο	11.527.017,32	11.527.017,32
Καταθέσεις Μετόχων	457.763,11	397.763,11
Τακτικό Αποθεματικό	24.841,22	24.841,22
Διαφορά από αναπροσαρμογή αξίας παγίων	6.187,19	6.187,19
Κέρδη εις Νέον	-783.597,08	-665.329,35
Σύνολο	**11.232.211,76**	**11.290.479,49**

		Η Εταιρεία προχώρησε σε επανέκδοση και επαναδημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων των χρήσεων 2013, 2014 και 2015 για τους εξής λόγους ανά χρήση: 1.Για τη χρήση 2013 λόγω του ότι η πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου, Ευρώ 347.000, που αποτελεί τουλάχιστον το ¼ της αύξησης που αποφασίσθηκε με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 29 Ιουνίου 2011, εμφανίσθηκε ως Καταθέσεις Μετόχων αντί ως Μετοχικό Κεφαλαίο. Επομένως, το ποσό κατά το οποίο το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι μεγαλύτερο και οι καταθέσεις μετόχων είναι μικρότερες στις επανεκδοθείσες σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, είναι Ευρώ 347.000 και το «Μετοχικό Κεφάλαιο» περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 10.714.182,80 (8.640.470 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000. Την 31.12.2013 το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 10.714.182,80 (8.640.470 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου. 2.Για τη χρήση 2014 λόγω της ανωτέρω αλλαγής στη χρήση 2013, αλλά και λόγω του γεγονότος ότι η κεφαλαιοποίηση ποσού Ευρώ 432 023.50 που έγινε στη χρήση 2014 από υπεραξία αναπροσαρμογής ακινήτων που προέκυψε στη χρήση 2012, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αύξηση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής από Ευρώ 1,24 σε 1,29, δεν έγινε αποδεκτή από την Περιφέρεια Αττικής. Ο λόγος ήταν πως θεωρήθηκε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μόνο, δεν έχει την αρμοδιότητα να αυξήσει την ονομαστική αξία της μετοχής. Η Εταιρεία κεφαλαιοποίησε τελικά ποσό υπεραξίας Ευρώ 465 834.52, δηλαδή μεγαλύτερο από το αρχικά κεφαλαιοποιηθέν κατά Ευρώ 33.811,02 με την έκδοση 375.673 νέων

		μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 1,24 η καθεμία. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι μεγαλύτερο κατά Ευρώ 380.811,02, οι Καταθέσεις μετόχων και η Υπεραξία αναπροσαρμογής είναι μικρότερα κατά Ευρώ 347.000 και Ευρώ 33.811,02 αντίστοιχα στις επανεκδοθείσες σε σχέση με τις αρχικά δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Την 31.12.2014 το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 11.180.017.32 (9.016.143 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου. 3.Για τη χρήση 2015 οι ανωτέρω αλλαγές μετέβαλαν ισόποσα με το 2014 τα κονδύλια της σημείωσης 7 του Προσαρτήματος όπου περιλαμβάνεται ανάλυση του ποσού των Ιδίων Κεφαλαίων. Την 31.12.2015 το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει ποσό Ευρώ 11.180.017.32 (9.016.143 μετοχές των Ευρώ 1,24 εκάστη) πλέον Ευρώ 347.000 που αφορά σε πρώτη δόση τμηματικής καταβολής μετοχικού κεφαλαίου. Από τις ανωτέρω αλλαγές, οι οποίες είναι ανακατατάξεις μεταξύ των Ιδίων Κεφαλαίων, δεν προέκυψε καμία διαφορά στον κύκλο εργασιών, στα αποτελέσματα μετά από φόρους, καθώς και στο σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας σε καμία από τις τρεις χρήσεις.
	Μεταμόρφωση 28/11/2017	

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Μίλτος Καμπουρίδης Αρ.Διαβ. J040262	Ο Δνων Σύμβουλος Χαϊδάς Ευάγγελος ΑΔΤ ΑΕ 079957	Ο Οικονομικός Δ/ντης Κατσικάκης Περιστέρης ΑΔΤ Χ630853