



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ

ΕΜΠΟΡΙΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε. &
ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ Α.Ε.

Αθήνα, 05.03.2018

Αρ. Πρωτ.: 1039629

Ταχ. Δ/ση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Κετεντζιάν Ιωάννης
Τηλέφωνο : 210-3893519
FAX : 210-3838981
E-mail : ketentzian@gge.gr

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευση στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Την **05.03.2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **115936901000**:

A) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1341320** οι εγκεκριμένες με την από 08.09.2017 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για τη χρήση **01.01.2016** έως **31.12.2016**.

B) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1341321** η από 08.09.2017 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από **01.01.2017** έως **31.12.2017** :

1.) Η Ελεγκτική Εταιρεία «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 1216601000 και ειδικότερα ορίσθηκαν ως :

1.1) Τακτικός Ελεγκτής: ο κ. Διαμαντόπουλος Ανδρέας του Γεωργίου με Α.Μ.ΣΟΕΛ 25021.

1.2) Αναπληρωματικός Ελεγκτής: ο κ. Καλιντέρης Ηλίας του Θεοφάνη με Α.Μ.ΣΟΕΛ 36951.

Οι οικονομικές καταστάσεις, (ατομικές & ενοποιημένες) η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Ο Προϊστάμενος Τμήματος

Δημήτριος Φούντας



ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
δ.τ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.»

πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού - Δήμος Ελληνικού

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 (Δημοσιευμένα βάσει του ν.2190/1920, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά το Α.Α.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα ετήσια αποτελέσματα της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ». Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη να ανατρέξει στη διευθύνση διαδικτύου του εκδότη όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Διεύθυνση έδρας εταιρείας: Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. : Αρμόδια Υπηρεσία:	Δήμος Ελληνικού 115936901000 Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών & Πιστώσεως	ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Ελεγκτική εταιρεία: Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτή: Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	30 Αυγούστου 2016 Ανδρέας Γ. Διαμαντόπουλος ΣΟΛ Α.Ε. Με σύμφωνη γνώμη - Θέματα έμφασης www.helinikon.com	1. Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος- Σουλτάνα Σπυροπούλου 2. Μέλος Δ.Σ - Αριστείδης Θωμοπούλος 3. Μέλος Δ.Σ - Αθηνά - Μαρία Κόλλα 4. Μέλος Δ.Σ - Ιωάννης Κωνσταντάτος 5. Μέλος Δ.Σ - Ιωάννης Μανούσος 6. Μέλος Δ.Σ - Θεόδωρος Ψυχογιός 7. Μέλος Δ.Σ - Πολυχρόνη Ακριτιάδη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ - Ποσά εκφρασμένα σε €			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ - Ποσά εκφρασμένα σε €		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2016	31/12/2015	01.01.16 - 31.12.2016	01.01.15 - 31.12.2015	
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	230.671,88	228.160,12			
Λύα περιουσιακά στοιχεία	21.119,29	20.457,40			
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	139.453,00	104.803,00			
Απαιτήσεις από πελάτες	2.922.679,44	2.377.969,97			
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	118.418,75	194.399,90			
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.158.523,24	2.986.846,33			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	7.590.865,60	5.912.636,72			
ΠΑΣΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.800.000,00	3.800.000,00			
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	1.427.370,65	549.136,22			
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)	5.227.370,65	4.349.136,22			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.363.494,86	1.563.500,50			
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	2.363.494,86	1.563.500,50			
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	7.590.865,51	5.912.636,72			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ - Ποσά εκφρασμένα σε €			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ - Ποσά εκφρασμένα σε €		
	01.01.16-31.12.16	01.01.15-31.12.15			
Κύκλος εργασιών	5.509.971,60	5.266.154,16			
Μικτά κέρδη	2.212.244,67	3.098.480,26			
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.376.452,91	2.224.903,97			
Κέρδη προ φόρων	1.398.234,43	2.267.023,58			
Κέρδη μετά από φόρους (Α)	1.398.234,43	2.267.023,58			
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00			
Συνγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	1.398.234,43	2.267.023,58			
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)	36,7956	59,6585			
Κέρδη - (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.418.087,18	2.265.187,04			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ - Ποσά εκφρασμένα σε €			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ - Ποσά εκφρασμένα σε €		
	01.01.16-31.12.16	01.01.15-31.12.15			
Κέρδη μετά από φόρους (Α)	1.398.234,43	2.267.023,58			
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00			
Συνγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	1.398.234,43	2.267.023,58			
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)	36,7956	59,6585			
Κέρδη - (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.418.087,18	2.265.187,04			

1. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2016 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές, των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015.					
2. Η εταιρεία για τις χρήσεις που έληξαν την 31.12.2014 και την 31.12.2015 εφαρμόσε τις διατάξεις της ΠΟΛ 1159/26.7.2011 και για τη χρήση που έληξε την 31.12.2016 τις διατάξεις της ΠΟΛ 1124/18.06.2015, σχετικά με την λήψη φορολογικού πιστοποιητικού από Νομίμως Ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία. Σε εκκρεμότητα έως την ημερομηνία δημοσίευσης παραμένει η χρήση που έληξε την 31.12.2016.					
3. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.					
4. Η Εταιρεία κατά την 31.12.2016 απασχολούσε 25 εργαζομένους κυρίως με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και 4 εργαζομένους αποσπασμένους από άλλο νομικό πρόσωπο του ευρύτερου δημόσιου τομέα.					
5. Τα Κέρδη - (ζημιές) ανά μετοχή της εταιρείας υπολογίσθηκαν με βάση τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των σε κυκλοφορία μετοχών της.					
	ΑΘΗΝΑ, 30 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2017			Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ			ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ		
Σουλτάνα Σπυροπούλου			Αθηνά Μαρία Κόλλα		
				Καζάκος Γεώργιος Α.Α.Τ.: Φ.097908	



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2016

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
31^{ης} Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» την 30^η Αυγούστου 2017 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο στην διεύθυνση, www.hellinikon.com. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 21 έως και 56, καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας.

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Σουλτάνα Σπυροπούλου

Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Αθηνά Μαρία Κόλλια

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Καζάκος Γεώργιος

Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης: 0109174

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΜΕΡΟΣ Α.....	6
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	9
ΜΕΡΟΣ Β.....	23
1. Οικονομικές Καταστάσεις	26
<i>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά σε €)</i>	<i>26</i>
<i>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (ποσά σε €)</i>	<i>27</i>
<i>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (ποσά σε €).....</i>	<i>28</i>
<i>Κατάσταση Ταμειακών Ροών (ποσά σε €).....</i>	<i>29</i>
2. Γενικές Πληροφορίες.....	30
3. Σύνοψη ακολουθούμενων λογιστικών αρχών.....	31
<i>3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....</i>	<i>31</i>
<i>3.2. Νέα πρότυπα και Διερμηνείες</i>	<i>32</i>
<i>3.3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις</i>	<i>38</i>
<i>3.4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια</i>	<i>40</i>
<i>3.5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....</i>	<i>41</i>
<i>3.6. Μισθώσεις.....</i>	<i>41</i>
<i>3.7. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων</i>	<i>42</i>
<i>3.8. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών</i>	<i>42</i>
<i>3.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</i>	<i>42</i>
<i>3.10. Μετοχικό κεφάλαιο</i>	<i>42</i>
<i>3.11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</i>	<i>43</i>
<i>3.12. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους</i>	<i>43</i>
<i>3.13. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος.....</i>	<i>44</i>
<i>3.14. Προβλέψεις</i>	<i>45</i>
<i>3.15. Αναγνώριση εσόδων.....</i>	<i>46</i>
<i>3.16. Διανομή μερισμάτων</i>	<i>46</i>
<i>3.17. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων</i>	<i>47</i>
4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	47
5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	49
<i>5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία</i>	<i>49</i>
<i>5.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....</i>	<i>50</i>
<i>5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</i>	<i>51</i>
<i>5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....</i>	<i>51</i>
<i>5.5. Λοιπές απαιτήσεις</i>	<i>53</i>
<i>5.6. Προπληρωμένα έξοδα</i>	<i>53</i>
<i>5.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....</i>	<i>53</i>
<i>5.8. Μετοχικό Κεφάλαιο.....</i>	<i>54</i>
<i>5.9. Αποτελέσματα εις νέον – Λοιπά αποθεματικά.....</i>	<i>54</i>
<i>5.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</i>	<i>55</i>
<i>5.11. Έσοδα επόμενης χρήσης.....</i>	<i>55</i>
<i>5.12. Κύκλος εργασιών.....</i>	<i>55</i>
<i>5.13. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργίας.....</i>	<i>56</i>
<i>5.14. Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά.....</i>	<i>57</i>
<i>5.15. Χρηματοοικονομικά έσοδα</i>	<i>58</i>
<i>5.16. Χρηματοοικονομικά έξοδα</i>	<i>58</i>
6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία	58



6.1. Μερίσματα.....	58
6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις	58
6.3. Δεσμεύσεις.....	60
6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	60
6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα.....	61
6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	61

Έκθεση Ελέγχου Αναξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας

ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας “ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, 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.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι 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 των κινδύνων 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 δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς

και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας “ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, 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.

Έμφαση Θεμάτων

Επιστούμε την προσοχή σας στα εξής: **1)** Στη σημείωση 3.3. των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, περίπτωση ι) «Εκτίμηση της φύσης του δικαιώματος διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτου», όπου περιγράφονται οι λόγοι για τους οποίους το δικαίωμα που διαθέτει η Εταιρεία διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτου κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων δεν πληροί τις προϋποθέσεις του ορισμού ενός επενδυτικού ακινήτου κατά τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 40. **2)** Στη σημείωση 5.4. των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου αναφέρεται ότι στις απαιτήσεις κατά πελατών συμπεριλαμβάνεται και απαίτηση κατά φυσικού προσώπου, συνολικού ποσού €1,6 εκ. περίπου, ως αποζημίωση για την χρήση έκτασης 4.850 τ.μ. που τελεί υπό την διαχείριση της για την οποία εκτιμάται ότι δεν συντρέχουν προϋποθέσεις απομείωσης της. **3)** Στη σημείωση 5.13 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου αναφέρεται ότι στο Κόστος Πωληθέντων περιλαμβάνονται έξοδα συνολικού ύψους €1 εκ. περίπου, που πραγματοποιήθηκαν για την υποδοχή και φιλοξενία προσφύγων στις εγκαταστάσεις του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

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 Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία “ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Ανδρέας Διαμαντόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 25021
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΜΕΡΟΣ Α

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

«ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή «Εταιρεία»), έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στις Εταιρικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Σύμφωνα με το άρθρο 43^α παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/1986, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις εν λόγω Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2016, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

I. Σημαντικά γεγονότα της 4^{ης} χρήσης 2016 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2016 - 31.12.2016)

Κατά την τέταρτη (4^η) εταιρική χρήση, η Εταιρεία, σε συνεργασία με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και τα αρμόδια Υπουργεία, επικεντρώθηκε στη διαδικασία της προετοιμασίας των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της υλοποίησης της επένδυσης, όπως οι δράσεις αυτές ορίζονται στο Ν. 4062/2012 περί αξιοποίησης του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού και στην από 14.11.2014 σύμβαση αγοραπωλησίας του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. που υπεγράφη μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και του Αναδόχου Επενδυτή.

Στις 7 Ιουνίου 2016 υπεγράφη μεταξύ των εταιρειών «ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.», «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» και «LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων» Μνημόνιο Συνεργασίας και Συναντίληψης που αφορά στην αξιοποίηση της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγ. Κοσμά στο πλαίσιο των προβλεπόμενων από το Ν. 4062/2012, την από 14.11.2014 σύμβαση αγοραπωλησίας του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. αλλά και των αναγκών της ευρύτερης περιοχής της Μητροπολιτικής Αθήνας και ιδίως των περιοχών που γειτνιάζουν με το έργο. Το Μνημόνιο Συνεργασίας που υπεγράφη απετέλεσε την κατάληξη πολύμηνων συζητήσεων και

διαπραγματεύσεων που έλαβαν χώρα με στόχο την επικαιροποίηση της ανωτέρω σύμβασης προκειμένου να εξασφαλισθεί η βέλτιστη αξιοποίηση της έκτασης, η ρύθμιση ζητημάτων κοινού ενδιαφέροντος και η απόδοση οφελών στις τοπικές κοινωνίες. Στο Μνημόνιο αυτό είχε επισυναφθεί ως Παράρτημα, σχέδιο τροποποιητικής σύμβασης, στο οποίο αποτυπώνονται οι εκατέρωθεν δεσμεύσεις που ανελήφθησαν.

Σε συνέχεια όσων συμφωνήθηκαν στο ανωτέρω Μνημόνιο, στις 19 Ιουλίου 2016 υπεγράφη η τροποποιητική σύμβαση της από 14.11.2014 σύμβασης αγοραπωλησίας του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

Ακολούθως, στις 21 Σεπτεμβρίου 2016 κυρώθηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο η από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και η από 19.07.2016 Τροποποιητική αυτής Σύμβαση και αμφότερες αποτελούν πλέον νόμο του Κράτους (Ν.4422/2016).

Παράλληλα κατά την τέταρτη (4^η) εταιρική χρήση, ένεκα της έκτακτης και όλως απρόβλεπτης κατάστασης που προέκυψε από την είσοδο στην χώρα μας σημαντικά αυξημένου αριθμού προσφύγων, η Εταιρεία, προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι άμεσες και επείγουσες ανάγκες παροχής συνθηκών υποδοχής και προσωρινής φιλοξενίας τους και να εξυπηρετηθεί το δημόσιο συμφέρον, προέβη στην προσωρινή παραχώρηση στο Υπουργείο Εσωτερικών της πρώην Ολυμπιακής Εγκατάστασης Χόκεϊ Ελληνικού, του χώρου του εστιατορίου – φουαγέ στο επίπεδο εισόδου θεατών της πρώην Ολυμπιακής Εγκατάστασης Καλαθοσφαίρισης Ελληνικού, του ισογείου και του πρώτου ορόφου του κτιρίου αφίξεων του πρώην Δυτικού Αεροδρομίου και της πρώην Ολυμπιακής εγκατάστασης Μπέιζμπολ.

II. Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 4^η εταιρική χρήση

Η Ελληνικό ΑΕ κατά την διάρκεια της 4^{ης} εταιρικής χρήσης δραστηριοποιήθηκε σε τέσσερις (4) βασικούς άξονες δράσεων, ήτοι τη νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου, την πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου, τη διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και τη λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά. Ειδικότερα:

II.1. Νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου

Η Εταιρεία με βάση τις προβλέψεις του Καταστατικού της, τις σχετικές εξουσιοδοτήσεις από τον νόμο 4062/2012 και τις υποχρεώσεις που ανέλαβε το Ελληνικό Δημόσιο έναντι του Αναδόχου Επενδυτή, όπως αυτές οι υποχρεώσεις αποτυπώθηκαν στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και την από 19.07.2016 Τροποποιητική αυτής Σύμβαση, οι οποίες κυρώθηκαν με το Ν.4422/2016, κατέβαλε και κατά την 4^η εταιρική χρήση κάθε δυνατή μέριμνα για τη νομική ωρίμανση του ακινήτου και για την προώθηση των διαδικασιών μετεγκατάστασης των δημοσίων φορέων, ενώ παράλληλα άσκησε όλα τα απαιτούμενα ένδικα μέσα και τις νόμιμες διοικητικές ενέργειες ώστε να εκδοθούν το συντομότερο δυνατόν οι σχετικές δικαστικές αποφάσεις και να καταστεί το ακίνητο ελεύθερο βαρών και χρηστών προς παράδοση για τις ανάγκες της επένδυσης. Επιπροσθέτως, κατά την

τέταρτη εταιρική χρήση, η Εταιρεία παρέστη επιτυχώς ενώπιον των Πολιτικών Δικαστηρίων για υποθέσεις που αφορούσαν εμπράγματα ή ενοχικές αξιώσεις της Εταιρείας κατά τρίτων χρηστών και μισθωτών ή αντιστρόφως τρίτων κατά του Ακινήτου και της Εταιρείας.

Κατά την τέταρτη εταιρική χρήση η Εταιρεία επέτυχε την απομάκρυνση των κάτωθι χρηστών του ακινήτου και την αποδέσμευση των ακολούθως αναφερόμενων χώρων και εκτάσεων:

α) Στις 11.03.2016 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου το ΥΠΕΘΑ παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. περιοχή έκτασης 40.000 τ.μ. (όπου αναπτυσσόταν το Κρατικό Εργοστάσιο Αεροσκαφών [ΚΕΑ]) μαζί με τις περιεχόμενες εγκαταστάσεις καθώς και τρία (3) επιπλέον κτίρια.

β) Στις 20.09.2016 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής δια του οποίου η Γενική Διεύθυνση Τελωνείων και ΕΦΚ παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. το σύνολο των στεγασμένων χώρων τους οποίους κατείχε στο πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού.

Παράλληλα στις 29.09.2016 υπεγράφη Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και του Υπουργείου Μεταφορών, Υποδομών και Δικτύων σύμφωνα με το οποίο το Υπουργείο ανέλαβε την υποχρέωση να εκκενώσει και να παραδώσει στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ελεύθερους προς χρήση τους χώρους / περιοχές οι οποίοι μέχρι σήμερα χρησιμοποιούνται από το Υπουργείο για τις ανάγκες του αμαξοστασίου της Ο.ΣΥ. Α.Ε. και των Υπηρεσιών της ΥΠΑ, το αργότερο τρεις (3) ημέρες πριν την ημερομηνία μεταβίβασης του συνόλου των μετοχών της εταιρείας Ελληνικό Α.Ε στον Επενδυτή.

Δυνάμει της από 19.07.2016 Τροποποιητικής Σύμβασης μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και του Αναδόχου - η οποία κυρώθηκε, από κοινού με την αρχική από 14.11.2014 Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών, με το Νόμο 4422/2016 (ΦΕΚ 181Α΄) – οι υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά με όλες τις δυνατότητες, λειτουργίες και εγκαταστάσεις τους παραμένουν σε λειτουργία έως την, υλοποιούμενη κατά στάδια, αντικατάστασή τους, με αντίστοιχες εγκαταστάσεις εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής. Στην περίπτωση που για την πρόοδο του Έργου κριθεί αναγκαία η απομάκρυνση κάποιων λειτουργιών, το Ελληνικό Δημόσιο εγγυάται ότι θα προβεί σε κάθε ενέργεια με δική του ευθύνη, προκειμένου να απομακρυνθούν.

Στο ανωτέρω πλαίσιο στις 31-10-2016 υπεγράφη μεταξύ των διοικήσεων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας Αγίου Κοσμά» (ΕΑΚΝ) ιδιωτικό συμφωνητικό, με το οποίο παραχωρούνται από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στο ΕΑΚΝ χωρίς αντάλλαγμα, η χρήση, διοίκηση και διαχείριση των κατωτέρω εγκαταστάσεων (Α,Β,Γ,Δ) του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά Αττικής :

Α. Τα ανοιχτά προπονητήρια : 4 γήπεδα ποδοσφαίρου, προπονητήριο ρίψεων, προπονητήριο στίβου, 3 γήπεδα μπάσκετ, 1 γήπεδο τένις, γήπεδο χόκεϋ και περιφερειακή διαδρομή για τρέξιμο

Β. Τα κλειστά προπονητήρια στίβου, άρσης βαρών καλαθοσφαίρισης, πάλης, πυγμαχίας, τζούντο, ενόργανης & ρυθμικής γυμναστικής, η αίθουσα μυϊκής ενδυνάμωσης, το Ιατρείο Φυσικοθεραπευτήριο και τα αποδυτήρια στίβου

Γ. Τα προπονητήρια υγρού στίβου : 3 δεξαμενές για κολύμβηση ή υδατοσφαίριση με 1 κλειστό μηχανοστάσιο, χωρίς το υπερκείμενο κυλικείο, 1 δεξαμενή εκμάθησης, 1 κλειστό καταδυτήριο, η αίθουσα μυϊκής ενδυνάμωσης-γυμναστήριο, τα αποδυτήρια/κερκίδες θεατών και το φυλάκιο εισόδου.

Δ. Άλλα κτίσματα, χώροι και εγκαταστάσεις : το κεντρικό κτήριο γραφείων, ξενώνες, διάφορα ανεξάρτητα κτίσματα (αποδυτήρια, γραφεία, αποθήκες, συνεργείο τεχνικών υπηρεσιών κλπ), το υπαίθριο θέατρο με μικρό συγκρότημα αποδυτηρίων – καμαρίνια και ο περιβάλλον χώρος διοικητηρίου και αθλητικών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της παιδικής χαράς με τον εξοπλισμό της.

Η ως άνω παραχώρηση ισχύει έως την πλήρωση των αναβλητικών αιρέσεων που προβλέπονται στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών, όπως αυτή κυρώθηκε με το Ν. 4422/2016, που θα επιτρέψει τη συντέλεση της μεταβίβασης των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 της ίδιας Σύμβασης.

Τέλος, στο πλαίσιο της διαδικασίας μετεγκατάστασης των ευρισκόμενων στην προς αξιοποίηση έκταση φορέων του Δημοσίου, η Εταιρεία, σε συνεργασία με το ΤΑΙΠΕΔ, τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και τον ορισθέντα από την Κυβέρνηση Συντονιστή του Έργου, είχε σειρά επαφών και συνεργασιών με τα αρμόδια Υπουργεία και τις διοικήσεις των προς μετεγκατάσταση φορέων και ενημέρωσε εγγράφως το σύνολο των φορέων σχετικά με την αναγκαιότητα της μετεγκατάστασής τους.

II.2. Πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου.

Παράλληλα με τις διαδικασίες απομάκρυνσης υφιστάμενων χρηστών από το ακίνητο, που αποτελεί βασική προϋπόθεση που έχει αναληφθεί από πλευράς Ελληνικού Δημοσίου για την έναρξη της αξιοποίησης, η Εταιρεία κατά την 4^η εταιρική χρήση προχώρησε την πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου και προέβη στην οργάνωση και προώθηση σειράς προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του στο μέτρο και το βαθμό που οι δράσεις αυτές την αφορούσαν και αποτελούσαν αντικείμενο της δραστηριότητάς της.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία προέβη στην θεώρηση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του τοπογραφικού διαγράμματος της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά που απαιτείται για τις ανάγκες της έκδοσης πράξεως χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο, κατέθεσε στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών Πειραιά πλήρη φάκελο και τεχνική μελέτη, προκειμένου να εκδοθεί η απαιτούμενη πράξη χαρακτηρισμού της έκτασης, έλαβε Γνωμοδότηση από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (337/2016) με την οποία αποσαφηνίσθηκε το νομικό καθεστώς της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου σε σχέση με τις προβλέψεις της δασικής νομοθεσίας ώστε να καταστεί εν συνεχεία ευχερής η έκδοση πράξης χαρακτηρισμού της έκτασης από το Δασαρχείο.

Παράλληλα η Εταιρεία συνεισέφερε στην διευθέτηση του ζητήματος που προέκυψε σχετικά με την πρόταση περί κήρυξης ως Σύγχρονων Μνημείων τεσσάρων (4) κτισμάτων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού. Συγκεκριμένα, το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων (ΚΣΝΜ) αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της Διεύθυνσης Προστασίας και Αναστήλωσης Νεώτερων και Σύγχρονων Μνημείων, τις απόψεις των αρμοδίων φορέων (μεταξύ των οποίων και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. με το ΤΑΙΠΕΔ) και τις σχετικές επιστημονικές τεκμηριώσεις, κατέληξε να εισηγηθεί ομόφωνα την κήρυξη ως Μνημείου του αγγλικού υποστέγου (Παγόδα),

απορρίπτοντας την πρόταση κήρυξης των λοιπών κτισμάτων και στις 14 Δεκεμβρίου εξεδόθη από την Υπουργό Πολιτισμού η απόφαση περί χαρακτηρισμού ως μνημείου του αγγλικού υποστέγου (παρόδα), σύμφωνα με τη σχετική εισήγηση.

Επιπροσθέτως, η Εταιρεία κατά την 4^η εταιρική χρήση, προχώρησε στην καταγραφή και ομαδοποίηση των τεχνικών στοιχείων (οικοδομικές άδειες, σχέδια κλπ) για το σύνολο των κτιρίων του ακινήτου (περίπου 900 κτιριακοί όγκοι), ενώ μελετήθηκαν και όλα τα κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια (τεχνική και αδειοδοτική αξιολόγηση, σύνταξη προϋπολογισμών κόστους αποτυπώσεων, έλεγχος ειδικού καθεστώτος, φωτογραφική τεκμηρίωση κλπ).

Καθ' όλη τη διάρκεια της 4^{ης} εταιρικής χρήσης, οργάνωσε παρουσιάσεις του Έργου και του σχεδίου Ανάπτυξης στους εμπλεκόμενους φορείς, ήλθε σε επαφές με τους Δημάρχους των όμορων Δήμων με αντικείμενο τη ρύθμιση ζητημάτων κοινού ενδιαφέροντος, είχε σειρά επαφών με το επενδυτικό σχήμα για την οργάνωση των τεχνικών, νομικών και πολεοδομικών θεμάτων και εκκρεμοτήτων για την επένδυση και συμμετείχε σε ομάδες έργου για την αντιμετώπιση των κρίσιμων και σημείων στη διαδικασία έως την έναρξη του έργου.

Τέλος, το Δεκέμβριο του 2016, ζητήθηκε από τους Επενδυτές να καταθέσουν το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) της έκτασης, προκειμένου να γίνει έλεγχος από το ΤΑΙΠΕΔ και την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. της συμβατότητας του με το υφιστάμενο νομικό και θεσμικό πλαίσιο (Ν.4062/2012, Ν.4422/2016 -σύμβαση, διαγωνισμός κλπ). Πράγματι το σχέδιο αναρτήθηκε σε Ηλεκτρονική Βάση Δεδομένων (Virtual Data Room), μελετήθηκε από στελέχη και συνεργάτες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και του ΤΑΙΠΕΔ και αφού διατυπώθηκαν απόψεις και παρατηρήσεις οι οποίες ενσωματώθηκαν, εγκρίθηκε ως προς τη συμβατότητά του με το ανωτέρω νομικό και θεσμικό πλαίσιο.

Π.3. Διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων

α. Διαχείριση και συντήρηση των εγκαταστάσεων του Ακινήτου

Κατά την 4^η εταιρική χρήση η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, αξιοποιώντας την ρευστότητα που της παρείχε η εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων του Ακινήτου πραγματοποίησε βελτιωτικές επεμβάσεις και εργασίες αναβάθμισης και συντήρησης των εγκαταστάσεων και των υποδομών του ακινήτου εν συνόλω, ούτως ώστε:

α) να αποτελούν αξιόπιστο και ελκυστικό πόλο έλξης για διαφόρων ειδών εκδηλώσεις και δραστηριότητες (ειδικά οι εγκαταστάσεις Ξιφασκίας, Link και Basket) και β) να διατηρείται η ακεραιότητα και η ασφάλεια των εγκαταστάσεων. Επίσης, λόγω της χρήσης εγκαταστάσεων και συγκεκριμένα των Hockey, Baseball και τμήματος των κτιρίων του πρώην Δυτικού Αεροσταθμού από το Υπουργείο Μεταναστευτικής Πολιτικής ως δομές φιλοξενίας για πρόσφυγες, υπήρξαν εργασίες και επεμβάσεις που έγιναν για την καλύτερη υποστήριξη και τη βελτίωση των υποδομών και της ασφάλειάς τους.

Πιο συγκεκριμένα:

Στις εγκαταστάσεις Ξιφασκίας, Link και Basket, πραγματοποιήθηκαν οι προβλεπόμενες συντηρήσεις των βασικών Η/Μ συστημάτων (Υποσταθμοί, Λέβητες, Κλιματισμός, Πίνακες Διανομής, Πυροσβεστικά συγκροτήματα, Πυροσβεστήρες, Πυρανίχνευση κλπ), έγιναν επισκευές στα Η/Ζ για να λειτουργεί εύρυθμα το εφεδρικό σύστημα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, έγιναν αποκαταστάσεις στα συστήματα Κλιματισμού,

επισκευές στις θύρες εισόδου των κτιρίων των εγκαταστάσεων, επισκευές στην περιφράξη του ακινήτου και αποκαταστάσεις θυρών και pillars περιβάλλοντος χώρου ώστε να τηρούνται οι κανόνες ασφαλείας και βελτιώθηκε σε μεγάλο βαθμό (αποκαταστάσεις προβλημάτων, συντήρηση πυλώνων κλπ) ο φωτισμός του περιβάλλοντος χώρου του Ολυμπιακού Πόλου και πραγματοποιήθηκαν τμηματικοί χρωματισμοί στα εσωτερικά και εξωτερικά των κτιρίων στο πλαίσιο της συντήρησής τους. Οι εκδηλώσεις που πραγματοποιήθηκαν στις εγκαταστάσεις, υποστηρίχθηκαν από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, παρέχοντας τις απαραίτητες υποδομές σε επίπεδο εξοπλισμού, τεχνικής υποδομής και υπηρεσιών υποστήριξης. Όλες οι εκδηλώσεις που έλαβαν χώρα στις εγκαταστάσεις περατώθηκαν χωρίς να υπάρξει κανένα τεχνικό πρόβλημα. Τέλος, έγιναν χορτοκοπές σε μεγάλα τμήματα του περιβάλλοντος χώρου και ιδιαίτερα στις περιοχές με γειννίαση σε δρόμους και γειτονικά κτίρια για τη μείωση κινδύνου πυρκαγιάς ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες.

Στα κτίρια του πρώην Ανατολικού, έγιναν οι απαιτούμενες εργασίες συντήρησης και ελέγχου για τα βασικά Η/Μ συστήματα. Δόθηκε ιδιαίτερη μέριμνα στις αποκαταστάσεις θυρών (νέοι αφαλοί, λουκέτα, αλυσίδες) για λόγους ασφαλείας, καθαρίστηκαν οι χώροι με τη μεγαλύτερη χρήση και έγινε αποκομιδή των άχρηστων υλικών. Επίσης, έγιναν χορτοκοπές σε μεγάλα τμήματα του περιβάλλοντος χώρου (πίστα) και ιδιαίτερα στις περιοχές με γειννίαση σε δρόμους και γειτονικά κτίρια για τη μείωση κινδύνου πυρκαγιάς ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες.

Στο τμήμα του ακινήτου που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις-κτίρια και τις υποδομές από την πρώην Αμερικανική Βάση, αποκαταστάθηκαν βλάβες του εναερίου δικτύου διανομής Μέσης Τάσης, αποκαταστάθηκαν διαρροές του δικτύου διανομής ύδρευσης, τοποθετήθηκαν μετρητές ρεύματος και ύδατος στους περισσότερους χρήστες για την εποπτεία της κατανάλωσης και έγιναν χορτοκοπές ιδιαίτερα στις περιοχές με γειννίαση σε δρόμους και γειτονικά κτίρια για τη μείωση κινδύνου πυρκαγιάς ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες.

Καθώς τμήμα του κτιρίου του πρώην Δυτικού Αεροσταθμού και η εγκατάσταση του Baseball χρησιμοποιήθηκαν από τον Φεβρουάριο του 2016, όπως επίσης και η εγκατάσταση του Hockey, η οποία ήδη λειτουργούσε ως δομή από τα τέλη Σεπτεμβρίου του 2015 για την αντιμετώπιση των εκτάκτων αναγκών φιλοξενίας προσφύγων, έγιναν διάφορες επεμβάσεις από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ για τη βελτίωση των υποδομών καθώς και για θέματα ασφαλείας. Ειδικότερα, έγινε καθαρισμός των χώρων προς παράδοση, αποκαταστάθηκαν και συντηρήθηκαν οι υδραυλικές εγκαταστάσεις λόγω του μεγάλου πλήθους ατόμων που αναμένονταν, ελέγχθηκαν οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, επισκευάστηκαν και συντηρήθηκαν οι θύρες και τα κουφώματα που είχαν πρόβλημα, ασφαλίστηκαν οι επικίνδυνοι χώροι για να μην υπάρχει πρόσβαση, διαμορφώθηκαν και εγκαταστάθηκαν νέες περιφράξεις για τον διαχωρισμό των δομών από το υπόλοιπο ακίνητο, αποκαταστάθηκε πλήθος φθορών στις περιφράξεις και παρασχέθηκε η σχετική τεχνική συνδρομή από το προσωπικό της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

β. Η εμπορική εκμετάλλευση χώρων του ακινήτου

Η Εταιρεία, μη δυνάμενη – ένεκα των δεσμεύσεων της υπογραφείσας σύμβασης μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και

Επενδυτή για την αξιοποίηση του ακινήτου – να διαπραγματευθεί μακροχρόνιες μισθώσεις και γενικότερα προτάσεις εκμετάλλευσης μακράς διάρκειας, περιορίσθηκε στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση: α) της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά (βλ. κατωτέρω αναλυτικά), β) του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ξιφασκίας και νυν αδειοδοτημένου ως εκθεσιακού κέντρου κτηριακού συγκροτήματος μέσω βραχυχρόνιων παραχωρήσεων για την διοργάνωση κυρίως εμπορικών εκθέσεων, γ) Υπαιθρίων χώρων για ημερήσιες εκδηλώσεις και δ) Βραχυχρόνιων (εποχιακών) μισθώσεων ή/και παραχωρήσεων.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά την τέταρτη εταιρική χρήση, διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία περισσότερες από 20 βραχυχρόνιες συμβάσεις (εκθέσεις, αθλητικές διοργανώσεις, εταιρικές εκδηλώσεις, εποχιακές μισθώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου €340.000. Πέραν των ανωτέρω εσόδων, η Εταιρεία είχε επιπλέον έσοδα ύψους περίπου €420.000 από συμβάσεις μισθώσεις χώρων και εγκαταστάσεων.

γ. Η διαχείριση αιτημάτων βραχυχρόνιας χρήσης για την εξυπηρέτηση κοινωνικών αναγκών.

Η εταιρεία για την εξυπηρέτηση σοβαρών κοινωνικών αναγκών και κατ' επέκταση του δημοσίου συμφέροντος ανταποκρίθηκε θετικά στα αιτήματα του Υπουργείου Εσωτερικών για την προσωρινή παραχώρηση χώρων αρμοδιότητάς της για τη φιλοξενία προσφύγων (βλ. ανωτέρω σχετική αναφορά), επέτρεψε τη χρήση του κλειστού γηπέδου μπάσκετ για την εξυπηρέτηση των αναγκών των αθλητικών ομάδων μπάσκετ και χαντ μπωλ των ερασιτεχνικών σωματείων του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης και παραχώρησε προσωρινά μικρής έκτασης υφιστάμενες παλαιές κτηριακές εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης τοπικών προνοιακών σωματείων ατόμων με αναπηρίες.

Π.4. Λειτουργία Μαρίνας Αγίου Κοσμά

Κατά την 4^η εταιρική χρήση, η Εταιρεία ισχυροποίησε τις σχέσεις εμπιστοσύνης των πελατών προς την επιχείρηση σε καθεστώς πλήρους διαφάνειας και διατήρησε την εύρυθμη, ομαλή και ασφαλή λειτουργία της Μαρίνας και των σκαφών.

Κατά τη διάρκεια της 4^{ης} εταιρικής χρήσης κατεβλήθησαν σημαντικές προσπάθειες από τη Διοίκηση και το προσωπικό της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ για την περαιτέρω βελτίωση όλων των παρεχόμενων υπηρεσιών στο χώρο της Μαρίνας (εξυπηρέτηση πελατών, οργάνωση, καθαριότητα, φύλαξη, συντήρηση εγκαταστάσεων κλπ) με αποτέλεσμα η Μαρίνα να παρουσιάζει ιδιαίτερα υψηλή ζήτηση σε σχέση με τις προηγούμενες χρονιές και η πληρότητα το 2016 να ανέλθει σε ποσοστό 100%.

Ειδικότερα, κατά την 4^η εταιρική χρήση, η Εταιρεία σταθεροποίησε τη βελτίωση των μεγεθών των προηγούμενων χρόνων σε επίπεδο οργάνωσης και λειτουργίας, διαφάνειας, ομαλής και ασφαλούς λειτουργίας της Μαρίνας, εξυπηρέτησης πελατών, καθαριότητας, φύλαξης και συντήρησης εγκαταστάσεων και παράλληλα συνέχισε τη βελτίωση των ποιοτικών και ποσοτικών της χαρακτηριστικών. Ο αριθμός των διερχόμενων σκαφών συνέχισε την αυξητική του πορεία και το 2016 με αποτέλεσμα την αύξηση των εσόδων και του ποσοστού πληρότητας της Μαρίνας. Παράλληλα, η Εταιρεία βελτίωσε με συνεχή εκπαίδευση την επαγγελματική

συμπεριφορά του προσωπικού, γεγονός που συνεισέφερε σε σημαντικό βαθμό στην ικανοποίηση των πελατών και στη μακρά παραμονή των σκαφών (πέραν του έτους). Επιπροσθέτως, μεγιστοποίησε την εισπραξιμότητα των καθυστερούμενων οφειλών με ταυτόχρονη μείωση των επισφαλειών με συνέπεια την σημαντική βελτίωση των ταμειακών ροών. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία συνέχισε και κατά την 4^η εταιρική χρήση να πιέζει για την καταβολή των οφειλομένων με επίδοση εξωδίκων διαμαρτυριών, άσκηση αγωγών και διατήρηση κατασχέσεων σε υπερήμερους οφειλέτες, με αποτέλεσμα οι επισφάλειες και οι καθυστερήσεις να μειωθούν σημαντικά.

Σημαντικά Γεγονότα – Δράσεις στη λειτουργία της Μαρίνας κατά την 4^η εταιρική χρήση

- Στις 02.12.2016 το M/Y “TROPICANA” το οποίο βρισκόταν πριμοδετημένο στο θαλάσσιο χώρο της Μαρίνας (θέση K9) παρουσίασε κλίση από εισροή υδάτων από άγνωστη αιτία. Άμεσα η Μαρίνα, με το τεχνικό της προσωπικό, ενεργοποίησε το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης συμπεριλαμβανομένου και της πόντισης πλωτού φράγματος. Ο συντονισμός όλων των εμπλεκόμενων ήταν άψογος και η αντιμετώπιση του συμβάντος ήταν υποδειγματική.
- Πραγματοποιήθηκε ολοκληρωμένη εκπαίδευση και άσκηση Αντιμετώπισης Θαλάσσιας Ρύπανσης από το προσωπικό της Μαρίνας.
- Εκτελέστηκε εκπαίδευση - Σεμινάριο Πρώτων Βοηθειών σε όλο το προσωπικό της Μαρίνας από τον Ερυθρό Σταυρό.
- Εκτελέστηκε εκπαίδευση και λήψη διπλώματος χειρισμού ταχυπλόων σκαφών σε όλο το προσωπικό του Τεχνικού Τμήματος, με αποτέλεσμα τη σημαντική βελτίωση της ασφάλειας και των προσφερόμενων υπηρεσιών στο χώρο του λιμανιού της Μαρίνας.
- Καθορίστηκαν Διαδικασίες μεθόρμισης σκαφών από τη θαλάσσια ζώνη προς τη ξηρά και το αντίθετο και απαιτήσεις ασφαλιστικής κάλυψης όλων των κινήσεων και ενεργειών από τα σκάφη κι όλα τα εμπλεκόμενα μηχανήματα και οχήματα εργασίας.
- Καθορίστηκαν Διαδικασίες και Κανόνες Πρόληψης Ατυχημάτων και Ρύπανσης για την έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας σε σκάφη εν πλω ή με εναπόθεση στη ξηρά σύμφωνα με τον ειδικό κανονισμό της Μαρίνας.
- Καθιερώθηκαν διαδικασίες ελέγχου θαλάσσιας και χερσαίας ρύπανσης και ελέγχου πετρέλευσης σκαφών, σε συνεργασία με ΜΕΤΟΠΗ.
- Συντάχθηκε και κατατέθηκε Αίτηση για λήψη της Γαλάζιας Σημαίας.

Σημαντικά Έργα στη Μαρίνα κατά την 4^η εταιρική χρήση

- Εκτελέστηκαν όλες οι απαραίτητες εργασίες συντήρησης και επισκευής των Η/Μ εγκαταστάσεων.
- Βελτιώθηκε η καθαριότητα των χερσαίων και ιδιαίτερα των θαλάσσιων χώρων με τη συνδρομή του προσωπικού του Τεχνικού Τμήματος (ναύτες).
- Οργανώθηκαν και κατασκευάστηκαν σταθμοί ανακυκλώσιμων υλικών (χαρτί, μεταλλικές συσκευασίες, γυαλί, συσσωρευτές, ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές, λαμπτήρες κλπ).

- Αυτοματοποιήθηκε η λειτουργία του συστήματος αποχέτευσης με κενό.
- Προστέθηκαν δύο νέα φουσκωτά σκάφη με εξωλέμβιες μηχανές για τις ανάγκες της ασφάλειας του λιμανιού και της αντιμετώπισης θαλάσσιας ρύπανσης.
- Δημιουργήθηκε Ιατρείο Πρώτων Βοηθειών με πλήρη και σύγχρονο εξοπλισμό.

Οικονομικά Αποτελέσματα Μαρίνας κατά την 4^η εταιρική χρήση.

Τα οικονομικά αποτελέσματά της Μαρίνας κατά την 4^η εταιρική χρήση είναι πολύ ικανοποιητικά (κύκλος εργασιών €4.500.000 περίπου), με αποτέλεσμα τη δημιουργία σημαντικής ρευστότητας για την Εταιρεία. Η ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών και η διαρκής αναβάθμιση αυτών, η οργάνωση της λειτουργίας της Μαρίνας και η σωστή διαχείρισή που έχει επιτύχει η Εταιρεία, έχουν ως αποτέλεσμα να έχει αυξηθεί σημαντικά το ενδιαφέρον για ελλιμενισμό στη Μαρίνα και κατ' επέκταση ο αντίστοιχος όγκος εργασίας, ενώ καταβάλλονται διαρκώς προσπάθειες από την Εταιρεία για ακόμη μεγαλύτερη βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας. Με βάση τα ανωτέρω αναμένεται και για το έτος 2017 περαιτέρω βελτίωση τόσο του επιπέδου λειτουργίας της Μαρίνας, όσο και των οικονομικών αποτελεσμάτων.

III. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στον Εταιρεία μετά την 31.12.2016

Μετά την 31.12.2016 η Εταιρεία εξακολουθεί, σε συνεργασία με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και τα αρμόδια Υπουργεία, να εργάζεται συστηματικά για την προετοιμασία των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της υλοποίησης της επένδυσης.

Με την υπ' αρ. πρωτοκόλλου 39216/1659/11.05.2017 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πειραιά, τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, εμβαδού 36.918,11τ.μ., χαρακτηρίστηκε ως δασική έκταση κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν. 998/79 όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 3208/03, υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, εμπίπτουσα στην παρ.1 περίπτωση ε) του άρθρου 4 και στην παρ.2 περίπτωση β, γ και ζ του ίδιου άρθρου του Ν. 998/79. Η υπόλοιπη έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά χαρακτηρίστηκε ως μη δασικού χαρακτήρα κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του Ν. 998/79 όπως ισχύει, μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Με τις υπ' αρ. πρωτ. 332/19.05.2017 και 30946/19.05.2017 Αντιρρήσεις, οι οποίες υποβλήθηκαν ενώπιον της Τεχνικής Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων Πειραιά, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και το ΤΑΙΠΕΔ προέβαλαν τις αντιρρήσεις τους κατά το μέρος της Πράξης που αφορά το ανωτέρω τμήμα που κρίθηκε ως δασική έκταση και ζήτησαν να ακυρωθεί αυτή κατά το εν λόγω μέρος και να χαρακτηριστεί η συγκεκριμένη έκταση ως μη εμπίπτουσα στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Στις 15 Ιουνίου 2017 υπεβλήθη από τους Επενδυτές (Hellinikon Global I S.A.) και την εγγυήτρια εταιρεία (Lamda Development S.A.) το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά (ΣΟΑ), όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 2 παρ. 1 του Ν. 4062/2012. Το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης υπεβλήθη στο ΤΑΙΠΕΔ στο πλαίσιο των προβλεπόμενων από την 14.11.2014 σύμβαση

αγοραπωλησίας του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και εν συνεχεία διαβιβάστηκε από το ΤΑΙΠΕΔ στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προκειμένου να υποβληθεί από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στο Γραφείο Ελληνικού, κατ' εφαρμογή των οριζόμενων στην παράγραφο 4 του άρθρου 2 του Ν. 4062/2012. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. διαβίβασε αυθημερόν το ΣΟΑ προς το Γραφείο Ελληνικού, προκειμένου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ. 2 εδ. β του Ν. 4062/2012, αφού ελέγξει την πληρότητα των δικαιολογητικών του φακέλου, να διαβιβάσει αυτόν στις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς για έλεγχο, παρατηρήσεις και έκδοση των αναγκαίων γνωμοδοτήσεων, εισηγήσεων και εγκρίσεων.

Σημαντικό γεγονός για την Εταιρεία απετέλεσε και η αποδέσμευση την 17^η Ιουνίου 2017 από το Υπουργείο Εσωτερικών των χώρων που κατελάμβανε έως τότε για την προσωρινή φιλοξενία των προσφύγων και η απόδοση της διοίκησης και διαχείρισης των χώρων αυτών και πάλι στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Μοναδική εξαίρεση ένας χώρος στον 1ο όροφο της πρώην Ολυμπιακής Εγκατάστασης Μπάσκετ, ο οποίος επίσης είχε παραχωρηθεί στο Υπουργείο και χρησιμοποιείται ακόμη ως αποθήκη. Με την επιτυχή και ομαλή αποδέσμευση των ανωτέρω εγκαταστάσεων και την μετεγκατάσταση των φιλοξενούμενων προσφύγων, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ενεργώντας προς εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, έφερε εις πέρας επιτυχώς μια κρίσιμης σημασίας αποστολή για τη χώρα και συνεισέφερε ουσιαστικά στην αντιμετώπιση του έκτακτου και όλως απρόβλεπτου προβλήματος που προέκυψε από τη μαζική είσοδο των προσφύγων στη χώρα μας.

Στις 20 Ιουλίου 2017 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και το ΤΑΙΠΕΔ ενεργώντας από κοινού ως Αρχή Σχεδιασμού του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 4.2 του άρθρου 7 της ΚΥΑ με α.π. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 (Β' 1225/05.09.2006) έθεσαν σε δημόσια διαβούλευση το φάκελο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του ως άνω σχεδίου, προκειμένου το ενδιαφερόμενο κοινό και οι αρμόδιες υπηρεσίες να διατυπώσουν τις απόψεις τους προς τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΠΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Τέλος, στις 24 Αυγούστου 2017 υπεγράφη μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και του Υπουργείου Αθλητισμού και Αθλητισμού, Γενικό Μνημόνιο Συνεργασίας, σε συνέχεια της υπ' αρ. 64/22-5-2017 απόφασης του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΦΕΚ1862Β'/26-5-2017), το οποίο αφορά στην παρακολούθηση των εργασιών και στη συστηματοποίηση, διευκόλυνση και επιτάχυνση της διεξαγωγής των αρχαιολογικών ερευνών και εργασιών προστασίας μνημείων κατά τη φάση εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

**IV. Οικονομικός Απολογισμός της 4^{ης} χρήσης 2016 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2016-31.12.2016)****1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας**

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2016) σε €5.509.971,60, εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 4,63% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €5.266.154,16.

Το Λειτουργικό κόστος της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2016) σε €4.133.518,69 εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 35,92% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €3.041.250,19.

Πίνακας 1:**Ανάλυση Λειτουργικού Κόστους Εταιρείας**

ποσά σε χιλ. €	<u>Εταιρεία</u>	
	31.12.2016	31.12.2015
Κόστος Πωληθέντων	3.297.726,93	2.167.673,90
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	800.939,66	760.633,31
Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης – καθαρά	34.852,10	112.942,98
Λειτουργικό Κόστος	4.133.518,69	3.041.250,19

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε κέρδη ύψους €1.376.452,91 εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 38,13% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €2.224.903,97.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2016) σε €27.296,67 εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 41,37% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €46.555,60.

Στο Κόστος Πωληθέντων περιλαμβάνονται έξοδα συνολικού ύψους €1.019.816,78 που πραγματοποιήθηκαν για την υποδοχή και φιλοξενία προσφύγων στις εγκαταστάσεις του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού κατόπιν αιτήματος του Υπουργείου Εσωτερικών προκειμένου να αντιμετωπιστεί το έκτακτο και οξύτατο πρόβλημα που προέκυψε στην χώρα από την μαζική είσοδο προσφύγων στην Ελληνική επικράτεια.

2. Ανάλυση του Ενεργητικού Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν σε €391.244,17 έναντι €353.420,52 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 5,15% του Ενεργητικού έναντι 5,98% την προηγούμενη χρήση.

Οι απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, της Εταιρείας και συγκεκριμένα, ανήλθαν σε €2.978.012,04 έναντι €2.515.899,55 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 39,23% του Ενεργητικού έναντι 42,55% την προηγούμενη χρήση.



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Τα προπληρωμένα έξοδα ανήλθαν σε €63.086,15 έναντι €56.470,32 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 0,83% του Ενεργητικού έναντι 0,96% την προηγούμενη χρήση.

Τα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ανήλθαν σε €4.158.523,24 έναντι €2.986.846,33 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 54,78% του Ενεργητικού έναντι 50,52% την προηγούμενη χρήση.

3. Ανάλυση του Παθητικού Εταιρείας

Τα Ιδία Κεφάλαια την 31.12.2016 ανήλθαν σε €5.227.370,65 και αποτελούν ποσοστό 68,86% επί του Παθητικού, έναντι €4.349.136,22 την 31.12.2015 που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 73,56% επί του Παθητικού.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2016 ανέρχεται στα €3.800.000,00, χωρίς να παρουσιάζει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Οι Συνολικές Υποχρεώσεις αποτελούν το 31,14% του Παθητικού της Εταιρείας έναντι 26,44% την προηγούμενη χρήση. Συγκεκριμένα, την 31.12.2016, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές ανήλθαν σε €1.896.463,31, οι οποίες στο σύνολό τους είναι πληρωτέες την επόμενη χρήση. Την 31.12.2015, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές ανέρχονταν σε €1.199.854,32.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.199.621,43	94,85%	5.559.216,20	94,02%
<hr/> Σύνολο ενεργητικού	<hr/> 7.590.865,60		<hr/> 5.912.636,72	
Πάγιο ενεργητικό	391.244,17	5,15%	353.420,52	5,98%
<hr/> Σύνολο ενεργητικού	<hr/> 7.590.865,60		<hr/> 5.912.636,72	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο Ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	5.227.370,65	221,17%	4.349.136,22	278,17%
<hr/> Σύνολο ξένων κεφαλαίων	<hr/> 2.363.494,86		<hr/> 1.563.500,50	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.				
Σύνολο ξένων κεφαλαίων	2.363.494,86	31,14%	1.563.500,50	26,44%
<hr/> Σύνολο παθητικού	<hr/> 7.590.865,51		<hr/> 5.912.636,72	
Ίδια κεφάλαια	5.227.370,65	68,86%	4.349.136,22	73,56%
<hr/> Σύνολο παθητικού	<hr/> 7.590.865,51		<hr/> 5.912.636,72	



Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	5.227.370,65	1336,09%	4.349.136,22	1230,58%
Πάγιο ενεργητικό	391.244,17		353.420,52	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.199.621,43	304,62%	5.559.216,20	355,56%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.363.494,86		1.563.500,50	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	4.836.126,57	67,17%	3.995.715,70	71,88%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.199.621,43		5.559.216,20	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	1.376.452,91	24,98%	2.224.903,97	42,25%
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.509.971,60		5.266.154,16	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.398.234,43	22,96%	2.267.023,58	41,90%
Σύνολο εσόδων	5.537.268,27		5.410.517,84	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.



Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.398.234,43	26,75%	2.267.023,58	52,13%
Ίδια κεφάλαια	5.227.370,65		4.349.136,22	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	2.212.244,67	40,15%	3.098.480,26	58,84%
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.509.971,60		5.266.154,16	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

V. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει επιπλέον εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που προκύπτουν μέσα από τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων, εκ των οποίων οι συνηθέως κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

A) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και κατά συνέπεια δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της έχουν αρχικά αναγνωρισθεί σε (€) ευρώ, που είναι το λειτουργικό της νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται στον κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μέσα από τις δραστηριότητες της στις μισθώσεις χώρων ακινήτων και χώρων ελλιμενισμού σκαφών. Τα έσοδα που προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης & ελλιμενισμού αναπροσαρμόζονται ή επηρεάζονται αντίστοιχα, βάσει συμβάσεων σε ετήσια βάση, με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Επισημαίνεται ότι στην πλειοψηφία τους οι συμβάσεις που συνάπτει η Εταιρεία είναι βραχυχρόνιας διάρκειας.



iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις καθώς και καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις από δάνεια. Κατά συνέπεια, η Εταιρεία εκτίθεται σε μικρό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια.

(B) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία σχετικά σταθερή βάση πελατών. Μέρος των απαιτήσεών της από ενεργούς πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα ή εγγυήσεις με μετρητά. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από κίνδυνο μη είσπραξης απαιτήσεων.

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει στην διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα. Από τις 28 Ιουνίου 2015 μέχρι τις 20 Ιουλίου 2015, με Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου οι Ελληνικές τράπεζες αρχικά τέθηκαν σε αργία ενώ ταυτόχρονα επιβλήθηκαν έλεγχοι στη κίνηση κεφαλαίων (capital controls). Σήμερα οι Ελληνικές τράπεζες λειτουργούν κανονικά αλλά παραμένουν σε ισχύ, έστω και με διαφοροποιήσεις, οι περιορισμοί στην κίνηση των κεφαλαίων. Η Διοίκηση της Εταιρείας, είχε προετοιμαστεί κατάλληλα ώστε να αντιμετωπίσει κατά το δυνατόν τις επιπτώσεις από την επιβολή περιορισμού κεφαλαίων στην Ελλάδα, καθώς το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών της διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά.

VI. Έρευνα & Ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας & ανάπτυξης.

VII. Προοπτικές Εταιρείας

Η Εταιρεία, μετά την υπογραφή της από 19.7.2016 σύμβασης, η οποία τροποποίησε την από 14.11.2014 αρχική σύμβαση πώλησης του συνόλου των μετοχών της και την κύρωση αμοφτέρων των ανωτέρω συμβάσεων με το Ν.4422/2016 (ΦΕΚ 181^Α), υπεισήλθε στην τελική φάση προετοιμασίας και υλοποίησης των απαιτούμενων διαδικασιών και δράσεων για την ολοκλήρωση της αποκρατικοποίησής της και την έναρξη της επένδυσης στο Ελληνικό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις ανωτέρω συμβάσεις – νόμο.

Ήδη, μετά την κατάθεση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά (ΣΟΑ) από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. στο Γραφείο Ελληνικού και την έναρξη της δημόσιας διαβούλευσης της



Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του ως άνω σχεδίου, εξελίσσεται η προβλεπόμενη από το νόμο διαδικασία για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος με το οποίο θα εγκρίνεται το τελικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της Περιοχής.

Συγχρόνως με την παρακολούθηση και προώθηση των διαδικασιών για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος, η Εταιρεία, στο αμέσως προσεχές διάστημα, θα προωθήσει και τις λοιπές διοικητικές, πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και νομικές διαδικασίες που σχετίζονται με την εφαρμογή των διατάξεων των νόμων 4062/2012 και 4422/2016, στο μέτρο και στο βαθμό που αυτές εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της. Ειδικώς σε ό,τι αφορά στην εκκένωση του ακινήτου από όλους τους χρήστες (δημόσιους φορείς και ιδιώτες), ήδη έχει απομακρυνθεί το μεγαλύτερο μέρος των ιδιωτών και έχει μετεγκατασταθεί μεγάλο μέρος των δημοσίων φορέων. Για τον προγραμματισμό, την παρακολούθηση και τον επιχειρησιακό συντονισμό της μετεγκατάστασης των υπολοίπων φορέων που βρίσκονται σε αυτό, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. συνεργάζεται με τα αρμόδια Υπουργεία, το ΤΑΙΠΕΔ, τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, τη Γενική Γραμματεία Συντονισμού, τη Διυπουργική Επιτροπή Μετεγκατάστασης Οργανισμών Ελληνικού (ΕΜΟΕ) και το Συντονιστή του Έργου του Ελληνικού και στο προσεχές διάστημα εκτιμάται ότι θα καταστεί δυνατή η ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Παράλληλα, η Ελληνικό Α.Ε. θα εξακολουθήσει να ασκεί τα καθήκοντα διαχείρισης και εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεών της, σύμφωνα με τον καταστατικό της σκοπό. Ενδεικτικά αναφέρονται, η συντήρηση και φύλαξη των εγκαταστάσεων του ακινήτου, η κατά το δυνατόν βελτίωση της απόδοσης της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά και η συνέχιση βραχυπρόθεσμων παραχωρήσεων (για διενέργεια εκθέσεων κλπ), υπό την προϋπόθεση την τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων έναντι του Επενδυτή.

Λαμβανομένης υπόψη της οικονομικής κρίσης και των εγχώριων συνθηκών, η Εταιρεία και κατά την τρέχουσα χρήση θα επιδιώξει να διαχειριστεί τις μισθώσεις ακινήτων και χώρων ελλιμενισμού με τον καλύτερο τρόπο και να διατηρήσει τις χρηματικές εισροές του έτους 2017 τουλάχιστον στα ίδια επίπεδα με την κλειόμενη χρήση 2016. Η κερδοφορία της κλειόμενης χρήσης, σε συνδυασμό με τις ενέργειες διατήρησης των εσόδων στα ίδια επίπεδα, καθώς και ορθολογικής διαχείρισης των δαπανών, οδηγεί σε βάσιμες προσδοκίες επιτυχίας ικανοποιητικού αποτελέσματος και για την επόμενη χρήση.

Συμπερασματικά, οι προοπτικές της Εταιρείας για την επόμενη διετία προβλέπονται θετικές, καθώς θα ωριμάσουν δράσεις που ανελήφθησαν έως τώρα, ενώ αναμένεται η Εταιρεία να εισέλθει και στη φάση της υλοποίησης της επένδυσης.

Συμπερασματικά, οι προοπτικές της Εταιρείας για την επόμενη διετία προβλέπονται θετικές, καθώς θα ωριμάσουν δράσεις που ανελήφθησαν έως τώρα, ενώ αναμένεται η Εταιρεία να εισέλθει και στη φάση της υλοποίησης της επένδυσης.

Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα.

Δεν υπάρχουν.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα.

Δεν υπάρχει



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία διαθέτει εκτός από τις εγκαταστάσεις της έδρας τα εξής υποκαταστήματα:

- Γραφεία στην οδό Μητροπόλεως 5 που στεγάζει τις διοικητικές της υπηρεσίες και
- την μαρίνα του Αγίου Κοσμά.

Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία λειτουργεί με κατάλληλες αρχές σεβασμού των δικαιωμάτων των εργαζομένων καθώς και διαδικασίες συνεχούς εκπαίδευσης, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του.

Προς τούτο γίνεται επιλογή ικανού, εχέμυθου και κατάλληλου προσωπικού για τις αντίστοιχες θέσεις των τμημάτων της εταιρείας χωρίς λοιπές διακρίσεις.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία αποτελεί μια σύγχρονη επιχείρηση συνειδητοποιημένη περιβαλλοντικά.

Γενικότερα η εταιρεία στο βαθμό που είναι εφικτό:

- Συνεργάζεται με πιστοποιημένες και περιβαλλοντικά συνειδητοποιημένες εταιρίες.
- Χρησιμοποιεί ανακυκλώσιμες ή επαναχρησιμοποιούμενες συσκευασίες τόσο στην παραλαβή των προϊόντων, όσο και σε αυτά που παρέχει στους πελάτες.

Άλλα σημαντικά γεγονότα.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 01.01.2016 – 31.12.2016 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν και η όλη πορεία των εργασιών της εταιρείας βαίνει ομαλά.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2017

**Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος του
Διοικητικού Συμβουλίου**

Σουλτάνα Σπυροπούλου

**1. Οικονομικές Καταστάσεις**

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά σε €)

	Σημ	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5.1	230.671,88	228.160,12
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	21.119,29	20.457,40
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	139.453,00	104.803,00
		391.244,17	353.420,52
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.4	2.922.679,44	2.377.969,97
Λοιπές απαιτήσεις	5.5	55.332,60	137.929,58
Προπληρωμένα έξοδα	5.6	63.086,15	56.470,32
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.7	4.158.523,24	2.986.846,33
		7.199.621,43	5.559.216,20
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		7.590.865,60	5.912.636,72
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.8	3.800.000,00	3.800.000,00
Λοιπά αποθεματικά	5.9	97.368,53	27.456,81
Αποτελέσματα εις νέον	5.9	1.330.020,12	521.679,41
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)		5.227.370,65	4.349.136,22
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ Βραχυπρόθεσμες</u>			
υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.10	1.896.463,31	1.199.854,32
Έσοδα επόμενης χρήσης	5.11	467.031,55	363.646,18
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		2.363.494,86	1.563.500,50
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (α)+(β)		7.590.865,51	5.912.636,72

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (ποσά σε €)

	Σημ	<u>01.01.16-31.12.16</u>	<u>01.01.15-31.12.15</u>
Πωλήσεις	5.12	5.509.971,60	5.266.154,16
Κόστος πωληθέντων	5.13	3.297.726,93	2.167.673,90
Μικτό αποτέλεσμα		2.212.244,67	3.098.480,26
Έξοδα διοικήσεως	5.13	800.939,66	760.633,31
Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά	5.14	34.852,10	112.942,98
Αποτελέσματα - κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.376.452,91	2.224.903,97
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.15	27.296,67	46.555,60
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.16	5.515,15	4.435,99
Κέρδη προ φόρων		1.398.234,43	2.267.023,58
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους (Α)		1.398.234,43	2.267.023,58
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας		1.398.234,43	2.267.023,58
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων (Β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου (Α+Β)		1.398.234,43	2.267.023,58
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας		1.398.234,43	2.267.023,58
		1.398.234,43	2.267.023,58
Βασικά κέρδη ανά μετοχή		36,7956	59,6585

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (ποσά σε €)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2014	3.800.000,00	0,00	(1.717.887,36)	2.082.112,64
<u>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2015 - 31.12.2015</u>				
Αποτέλεσμα χρήσης	0,00	27.456,81	2.239.566,77	2.267.023,58
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	27.456,81	2.239.566,77	2.267.023,58
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2015	3.800.000,00	27.456,81	521.679,41	4.349.136,22
<u>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2016 - 31.12.2016</u>				
Αποτελέσματα χρήσης	0,00	0,00	1.398.234,43	1.398.234,43
Διανομή Μερισμάτων			(520.000)	(520.000)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	878.234,43	878.234,43
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2016	3.800.000,00	27.456,81	1.399.913,84	5.227.370,65

Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων).



	<u>01.01.16 - 31.12.16</u>	<u>01.01.15 - 31.12.15</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1398.234,43	2.267.023,58
<i>Πλέον / μειον προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις	41.634,27	40.283,07
Προβλέψεις	100.239,63	(260.905,58)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας:	(27.296,67)	(46.555,60)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.515,15	4.435,99
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	1.317.847,55	2.004.281,46
<i>Πλέον / μειον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(603.617,95)	(600.202,07)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	279.994,36	(187.089,16)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα πληρωθέντα	5.515,15	4.435,99
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.189.188,07	1.212.554,24
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(44.807,83)	(43.760,35)
Τόκοι εισπραχθέντες	27.296,67	46.555,60
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(17.511,25)	2.795,25
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα από ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	1.171.676,91	1.215.349,49
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.986.846,33	1.771.496,84
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	4.158.523,24	2.986.846,33

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 - 61 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2. Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία συστάθηκε σύμφωνα με το άρθρο 42 του Ν. 3943/2011 με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.». Σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 3β του ανωτέρω νόμου, με την παρέλευση ενός μηνός από την πρώτη συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου και των επ' αυτού κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, περιήλθαν αυτοδικαίως στην εταιρεία.

Η Εταιρεία λειτουργεί χάριν του δημόσιου συμφέροντος κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Επιπλέον η Εταιρεία διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις του ν. 3943/2011, και για τα θέματα που δεν ρυθμίζονται ρητά από το νόμο αυτόν από τις διατάξεις του ν. 2190/1920, ενώ εξαιρείται από τις διατάξεις του δημόσιου τομέα.

Σύμφωνα με τις υπ' αριθ. Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις 187/6.9.2011 (ΦΕΚ 2061Β'/16.9.2011), 206/25.4.2012 (ΦΕΚ 1363Β'/26.4.2012) και 227/28.1.2013 (ΦΕΚ 136Β'/29.1.2013), που εκδόθηκαν από τη Διυπουργική Επιτροπή Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ), το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Ελληνικό Α.Ε. (15.000 μετοχές) μεταβιβάστηκε στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.).

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό 115936901000, έχει ως έδρα το Δήμο Ελληνικού όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της και υποκατάστημα στο Δήμο Αθηνών (οδός Μητροπόλεως 5 – ΤΚ 10557) όπου στεγάζονται οι διοικητικές υπηρεσίες της. Η διεύθυνση της στο διαδίκτυο είναι www.hellinikon.com

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε ενενήντα εννέα έτη (99) από την έναρξη ισχύος του Ν. 3943/2011, ήτοι από 31 Μαρτίου 2011.

Σκοπός της εταιρείας είναι η διοίκηση, η διαχείριση και η αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής και του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής. Ειδικότερα:

α. Η χρήση, η διοίκηση, η διαχείριση, η χρηματοδότηση της κατασκευής και η αξιοποίηση της έκτασης του ακινήτου και των επ' αυτού κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, όπως το ακίνητο αυτό προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του Ν.3943/2011.

β. Η απόκτηση κατά κυριότητα, η χρήση, διοίκηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διάθεση των ως άνω ακινήτων, εγκαταστάσεων και πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων επί της εκτάσεως του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού. Στην έννοια των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, πέραν των οριζόμενων ανωτέρω, περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα βιομηχανικής και

πνευματικής ιδιοκτησίας, όπως σήματα, επωνυμίες και διακριτικοί τίτλοι ή δικαιώματα σε νέες τεχνογνωσίες.

γ. Κάθε άλλη δραστηριότητα που είναι συναφής με τους παραπάνω σκοπούς.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως παραμένει έως την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα την 11η Νοεμβρίου 2015 είναι η εξής:

Σπυροπούλου Σουλτάνα	Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος Δ.Σ.
Αριστείδης Θωμόπουλος	Μέλος
Αθηνά Μαρία Κόλλια	Μέλος
Ιωάννης Κωνσταντάτος	Μέλος
Ιωάννης Μανούσος	Μέλος
Θεοδόσιος Ψυχογιός	Μέλος
Πολυχρόνης Ακριτίδης	Μέλος

Το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου Πολυχρόνης Ακριτίδης εκλέχτηκε νέο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 10^{ης} Φεβρουαρίου 2016, μετά την παραίτηση του μέλους Χρήστου Καπάταη.

3. Σύνοψη ακολουθούμενων λογιστικών αρχών

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») (International Financial Reporting Standards - IFRS) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.).

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι περιοχές που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στην παράγραφο (3.3) κατωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

3.2. Νέα πρότυπα και Διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2015 ή μεταγενέστερα. Η εφαρμογή των παρακάτω προτύπων και διερμηνειών προαιρετικά επιτρέπεται. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2016

ΕΛΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»

Η Διερμηνεία διευκρινίζει ότι το «γεγονός που δεσμεύει» και δημιουργεί μια υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014 και δεν έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΔΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Το ΣΔΔΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Δεκέμβριο του 2013 τις κατωτέρω τροποποιήσεις σε υφιστάμενα πρότυπα. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2011-2013

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2011-2013, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2013, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2015. Η εταιρεία εφάρμοσε τις ετήσιες βελτιώσεις για πρώτη φορά στις οικονομικές καταστάσεις 2015, οι οποίες παρατίθενται αναλυτικά:

Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα, στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., έχει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ της εφαρμογής ενός υπάρχοντος και σε ισχύ ΔΠΧΑ ή να εφαρμόσει νωρίτερα ένα νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ το οποίο δεν είναι ακόμη υποχρεωτικό, υπό την προϋπόθεση ότι το νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ επιτρέπει την νωρίτερη εφαρμογή. Μια οικονομική οντότητα απαιτείται να εφαρμόσει την ίδια έκδοση του ΔΠΧΑ σε όλες τις περιόδους που καλύπτονται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του, τη λογιστική αντιμετώπιση της ίδρυσης μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας. Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.



Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης του χαρτοφυλακίου, που ορίζεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13 περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που λογιστικοποιήθηκαν και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», ή το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ανεξάρτητα από το αν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση».

Δ.Α.Π. 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα»

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληροί τον ορισμό της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΠ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», απαιτείται η ξεχωριστή εφαρμογή και των δύο πρότυπων ξεχωριστά.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδρασή τους στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει το πώς οι εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους που συνδέονται με την υπηρεσία θα πρέπει να αποδοθούν σε περιόδους υπηρεσίας. Επιπλέον, επιτρέπει μια πρακτική λύση, αν το ποσό των εισφορών είναι ανεξάρτητο από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Φεβρουαρίου 2015.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί»

Στις 30 Ιανουαρίου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί».

Σκοπός του ΔΠΧΑ 14 είναι να προσδιορίσει τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτες, σε τιμή ή ποσοστό που υπόκειται σε ειδική ρύθμιση από το κράτος.

Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα η οποία υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να συνεχίσει να λογιστικοποιεί, με μικρές αλλαγές, τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα, τόσο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ όσο και στις μεταγενέστερες οικονομικές καταστάσεις. Τα υπόλοιπα και οι κινήσεις αυτών των λογαριασμών παρουσιάζονται χωριστά στις καταστάσεις οικονομικής θέσης, αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ενώ συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις απαιτούνται. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» το οποίο είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθορίζει το πώς και πότε μια οικονομική οντότητα θα αναγνωρίζει έσοδο και απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων πιο κατατοπιστικές σχετικές γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο πέντε βημάτων, που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες για την αναγνώριση του εσόδου. Το ΔΠΧΑ 15 δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων»

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2017 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν τις μεταβολές από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων, τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών, τις μεταβολές



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

από συναλλαγματικές διαφορές, τις μεταβολές της εύλογης αξίας και λοιπές μεταβολές.

Η εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες»

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποφάσισε ότι:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογητέων ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2017 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του

Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης ή οποία εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στεγάζονται σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2010-2012

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2010-2012, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2013, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Φεβρουαρίου 2015. Η εταιρεία εφάρμοσε τις ετήσιες βελτιώσεις για πρώτη φορά στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρατίθενται αναλυτικά:

Δ.Π.Χ.Α 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Τροποποιούνται οι ορισμοί των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης» και των «συνθηκών αγοράς» και προστίθενται ορισμοί για τους «όρους απόδοσης» και τους «όρους προϋπηρεσίας» που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης».

Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση θα επιμετρείται στην εύλογη αξία του σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Δ.Α.Π. 16 «Ενσώματα Πάγια»

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα στοιχείο των ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

Δ.Α.Π. 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρία που παρέχει υπηρεσίες «βασικού διοικητικού στελέχους» στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, είναι ένα συνδεδεμένο μέρος της οικονομικής οντότητας.

Δ.Α.Π. 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2012-2014

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2012-2014, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 25 Σεπτεμβρίου 2014, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 15 Δεκεμβρίου 2015. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Κατεχόμενα προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μια άλλη (π.χ. πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν πρέπει να θεωρείται σαν ένα νέο σχέδιο πώλησης αλλά μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5.



Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησής.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή, μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που έχει αποαναγνωριστεί. Αυτό επηρεάζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το πρότυπο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση και όχι με βάση τη χώρα που υπάρχει η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργός αγορά υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων σε αυτό το νόμισμα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» - Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 18 Δεκεμβρίου 2014, αποσαφηνίζουν ότι η σημαντικότητα εφαρμόζεται για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων και ότι η συμπερίληψη σε αυτές ασήμαντων πληροφοριών μπορεί να εμποδίσει την χρησιμότητα των γνωστοποιήσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι επιχειρήσεις θα πρέπει να χρησιμοποιούν την επαγγελματική τους κρίση, καθορίζοντας το που και με ποια σειρά παρουσιάζονται οι πληροφορίες στις γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) - Διευκρινήσεις για τις επιτρεπτές μεθόδους απόσβεσης

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και ότι τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 2 Δεκεμβρίου 2015.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις)- Γεωργία: Διαρκή Φυτά

Οι τροποποιήσεις φέρνουν τα διαρκή φυτά (bearer plants), τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για να αυξηθεί η παραγωγή, στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 έτσι ώστε να αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο όπως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται, και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 23 Νοεμβρίου 2015.



ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»-Μέθοδος της Καθαρής Θέσης στις Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 27 την οποία εξέδωσε το Συμβούλιο στις 12 Αυγούστου 2014, επιτρέπει σε μία οντότητα να χρησιμοποιεί τη μέθοδο της καθαρής θέσης για τη λογιστικοποίηση των επενδύσεων της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς, στις ατομικές της οικονομικές καταστάσεις. Αυτό συνιστά επιλογή λογιστικής πολιτικής για κάθε κατηγορία επενδύσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» - Λογιστικός χειρισμός της απόκτησης μεριδίου σε μια από κοινού δραστηριότητα

Η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί «επιχείρηση». Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 24 Νοεμβρίου 2015.

3.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα της κλειόμενης χρήσης και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στην αντίληψη της Διοίκησης για τα τρέχοντα γεγονότα και τη γνώση της για τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες της Εταιρείας, εξαιτίας του εύρους και της πολυπλοκότητας του αντικείμενου των εργασιών της, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι βασικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και οι οποίες είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, έχουν ως κάτωθι:

i) Εκτίμηση της φύσης του δικαιώματος διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτου

Η Εταιρεία έχει αποκτήσει με τους νόμους 3943/2011 και 4062/2012 ενοχικό δικαίωμα και προφανώς την κατοχή προκειμένου να ασκεί διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση:

- ✓ επί του ακινήτου και των επ' αυτού κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, συνολικής έκτασης 5.249.873,49 τ.μ.,
- ✓ επί των ακινήτων και των επ' αυτών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, συνολικού εμβαδού 426.011,22 τ.μ. και



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

✓ επί του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής συνολικού εμβαδού 529.792,60 τ.μ.

Νομέας και κύριος των ακινήτων παρέμεινε το Ελληνικό Δημόσιο.

Με το ενοχικό δικαίωμα δημιουργείται προσωπικός δεσμός μεταξύ Εταιρείας και Ελληνικού Δημοσίου. Η Εταιρεία μπορεί να προβάλει τα δικαιώματα αυτά μόνο έναντι του Δημοσίου και όχι έναντι νέου κυρίου του ακινήτου.

Επισημαίνεται ότι για την μετάθεση της κυριότητας των ακινήτων ή μέρους αυτών απαιτείται τυπικός νόμος ο οποίος και θα έπρεπε να μεταγραφεί σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 42 του ν.3943/2011. Στην ίδια παράγραφο αναφέρεται ότι με την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταγραφής της μεταβίβασης κυριότητας του ακινήτου και μετά από την αποτίμηση του στην εύλογη αξία εισφέρεται στην Εταιρεία, με αντίστοιχη αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου της.

Ωστόσο, σύμφωνα με την απόφαση 225/7/1/2013 της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ) όπως αυτή δημοσιεύθηκε στο με αριθμό φύλλου 15 ΦΕΚ, τεύχος Β της 10ης Ιανουαρίου 2013 μεταβιβάστηκε και περιήλθε χωρίς αντάλλαγμα από το Ελληνικό Δημόσιο στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ποσοστό 30% εξ αδιαίρετου των ακινήτων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα παραρτήματα και τα συστατικά του. Η κατά τα ανωτέρω μεταβίβαση της κυριότητας μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Παλαιού Φαλήρου. Επιπλέον, εξουσιοδοτήθηκε ο Υπουργός Οικονομικών να εκπροσωπήσει το Ελληνικό Δημόσιο και να υπογράψει συμβολαιογραφική πράξη σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος επιφανείας επί των άνω ακινήτων, η οποία έως σήμερα εκκρεμεί.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι κατά την τρέχουσα ημερομηνία, το δικαίωμα της Εταιρείας μετά την μεταβίβαση του 30% της πλήρους κυριότητας στο ΤΑΙΠΕΔ «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», έχει περιοριστεί στην διοίκηση και διαχείριση του πράγματος και δεν περιλαμβάνεται πια η αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων. Σύμφωνα με την αρχή της ελαστικότητας της κυριότητας, η εξουσία αυτή ανήκει κατά 30% στο ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.. Η εταιρεία εφόσον λειτουργεί ως εντολοδόχος του ΤΑΙΠΕΔ (δυνάμει του ν.3986/2011 άρθρο 2, παρ. 5 & 6) υποχρεούται να αποδίδει ότι απέκτησε ως εντολοδόχος, για λογαριασμό δηλαδή του εντολέα-κυρίου (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.) και όχι για δικό της λογαριασμό.

Σχετικά με τις δαπάνες διοίκησης και διαχείρισης που αφορούν το 30% είναι θέμα που αφορά την σχέση Ελληνικού Δημοσίου και Εταιρείας.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη ότι, η Εταιρεία κατ' εντολή του κυρίου του ακινήτου, συνάπτει σχεδόν αποκλειστικά βραχυχρόνιες μισθώσεις, διαχειριζόμενη την υπάρχουσα κατάσταση του



ακινήτου χωρίς κανένα άλλο σχεδιασμό και προοπτική υπεραξιών, εκτός αυτών που εξυπηρετούν τον διαγωνισμό αποκρατικοποίησής του, κρίνεται ότι το δικαίωμα κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων δεν πληροί τις προϋποθέσεις του ορισμού ενός επενδυτικού ακινήτου κατά τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 40.

ii) Εύλογη αξία και ωφέλιμη ζωή ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με το άρθρο 42, παρ. γ του ν.3943/2011, ο κινητός εξοπλισμός όλων των κτιρίων και εγκαταστάσεων των ακινήτων περιήλθε σε αυτήν κατά κυριότητα χωρίς αντάλλαγμα, μετά από προηγούμενη καταγραφή και τη σύνταξη και υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Ο κινητός εξοπλισμός μετά την απογραφή του επιμετρήθηκε στην υπολειμματική αξία του. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

iii) Απομειώσεις επισφαλών απαιτήσεων

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

3.4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό σε ιστορικό κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριφθείσες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Ειδικά ο κινητός εξοπλισμός που παρελήφθη σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3943/2011 άνευ ανταλλάγματος, επιμετρήθηκε στην υπολειμματική του αξία.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

Τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 25 έτη

Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός από 5 έως 10 έτη



Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός πάγιου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιείται το αποκτηθέν λογισμικό, είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και λειτουργία του. Το κόστος αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης στην εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους που προσδιορίστηκε σε τέσσερα (4) έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

3.6. Μισθώσεις

Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία ενδέχεται να είναι μισθωτής:

(i) Λειτουργική μίσθωση – Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

(ii) Χρηματοδοτική μίσθωση – Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία αναλαμβάνει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και 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. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς το μισθωτή, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στον ισολογισμό ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους.



Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής:

Λειτουργική μίσθωση – Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

3.7. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Η Εταιρεία εξετάζει, σε περιοδική βάση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ, (ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

3.8. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει σαφής ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται ως έξοδο, απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης.

3.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις άμεσης ρευστοποίησης και μηδενικού κινδύνου.

3.10. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αύξησης κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

3.11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.12. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους

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

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

❖ Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κ.λπ.).

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά.

❖ Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στην Εταιρεία και το λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση ανατιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο.

Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται, από ανεξάρτητο αναλογιστή, με βάση την αναλογιστική μέθοδο της προβλεπόμενης πιστούμενης μονάδος (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίζονται και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις.

Κόστη που προκύπτουν από μεμονωμένα γεγονότα, όπως διακανονισμούς και περικοπές, αναγνωρίζονται



Το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη διάρκεια της μέσης περιόδου κατά την οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην παροχή, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Εάν μεταβληθούν οι όροι που διέπουν την παροχή και η τελευταία είναι ήδη κατοχυρωμένη, τότε το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2016 απασχολούσε προσωπικό αποσπασμένο από άλλο νομικό πρόσωπο καθώς και προσωπικό που απασχολείται κυρίως με συμβάσεις ορισμένου χρόνου με συνέπεια να μην συντρέχουν προϋποθέσεις ουσιώδους υποχρέωσης παροχών προς το προσωπικό σε περίπτωση αποχώρησης του.

3.13. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος

Γενικά, η επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος αποτιμάται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην χρήση 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.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην καθαρή θέση.



Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Το ΤΑΙΠΕΔ κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1044/10.2.2015 «Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 44, 45 και 46 του νέου Κ.Φ.Ε. (ν.4172/2013)» απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος οι εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο ΤΑΙΠΕΔ, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 13 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011. Οι διατάξεις των άρθρων 44 έως και 46 του ν. 4172/2013 ισχύουν για τα εισοδήματα που αποκτώνται και τις δαπάνες που πραγματοποιούνται, κατά περίπτωση, στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2014 και μετά.

Επισημαίνεται ότι και για την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση που έληξε την 31.12.2013 η Εταιρεία σύμφωνα με το αριθμό πρωτοκόλλου Δ12Β 1080391 ΕΞ2014 – 22/5/2014 έγγραφο του ΥΠ. ΟΙΚ., Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων απαλλασσόταν της φορολογίας εισοδήματος για το κάθε μορφής εισόδημα που προέκυπτε από την δραστηριότητά της κατά ρητή διατύπωση τόσο των διατάξεων της παρ. 6, του άρθρου 42, του ν.3943/2011, όσο και αυτών της παρ. 13, του άρθρου 2, του ν.3986/2011 καθ' όσον το μετοχικό κεφάλαιο της ανήκε εξ' ολοκλήρου στο «ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.».

Επιπλέον, όπως αναφέρεται στο ίδιο έγγραφο, η Εταιρεία απολάμβανε υποκειμενική απαλλαγή από τα τέλη χαρτοσήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 13, του άρθρου 2, του ν.3986/2011 και κατά συνέπεια το τέλος στις πράξεις και τις συναλλαγές της Εταιρείας καταβάλλεται υπό του ετέρου συμβαλλομένου μέρους. Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία υπάγεται στην φορολογία των διατάξεων του ΕΝΦΙΑ, αλλά δεν υποχρεούται να καταβάλει φόρους καθώς δεν κατέχει εμπράγματα δικαιώματα.

3.14. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένη να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για τον διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας



αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.15. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται μειωτικά των εσόδων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας και εφόσον αναμένεται η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών στην Εταιρεία. Τα έσοδα της Εταιρείας από παροχή υπηρεσιών προέρχονται από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στη Μαρίνα Αγίου Κοσμά, καθώς και τιμολογήσεις λειτουργικών εξόδων μισθωμένων εκθεσιακών, συνεδριακών, αθλητικών και άλλων χώρων.

(β) Έσοδα από μισθώματα και αποζημιώσεις χρήσης ακίνητης περιουσίας

Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου, κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν προκύπτει αβεβαιότητα γύρω από την εισπραξιμότητα ενός ποσού που ήδη συμπεριλαμβάνεται στα έσοδα, το ανείσπρακτο ποσό ή το ποσό του οποίου η ανάκτηση έχει παύσει να είναι πιθανή, καταχωρείται ως έξοδο και όχι ως διόρθωση του ποσού που είχε καταχωρηθεί στα έσοδα.

(γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

3.16. Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στο μέτοχο της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στη περίοδο που εγκρίνεται η διανομή του από τον μέτοχο.



3.17. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, μόνο όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν, και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει ο διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ρευστοποίηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει επιπλέον, εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που προκύπτουν μέσα από τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρείας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων, εκ των οποίων οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπόκειται, είναι οι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

A) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και κατά συνέπεια δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε (€) ευρώ, που είναι το λειτουργικό της νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται στον κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μέσα από τις δραστηριότητες της στις μισθώσεις χώρων ακινήτων και χώρων ελλιμενισμού σκαφών. Τα έσοδα που προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης & ελλιμενισμού αναπροσαρμόζονται ή επηρεάζονται αντίστοιχα, βάσει συμβάσεων σε ετήσια βάση, με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Επισημαίνεται ότι στην πλειοψηφία τους οι συμβάσεις που συνάπτει η Εταιρεία είναι βραχυχρόνιας διάρκειας.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε καταθέσεις όψεως και σε λογαριασμό ταμιακής διαχείρισης στην Τράπεζα της Ελλάδας. Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις από δάνεια. Κατά συνέπεια, η Εταιρεία εκτίθεται σε μικρό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα

(Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία σχετικά σταθερή βάση πελατών. Μέρος των απαιτήσεων της από ενεργούς πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών από τραπεζικά ιδρύματα καλής εκτέλεσης των συμβάσεων ή εγγυήσεις με μετρητά. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από κίνδυνο μη είσπραξης απαιτήσεων.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία του λήξης της περιόδου

Περιουσιακά στοιχεία	31.12.2016	31.12.2015
Απαιτήσεις από πελάτες		
Εντός επόμενου έτους	2.922.679,44	2.377.969,97
1-5 έτη	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	55.332,60	137.929,58
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε εμπορικές Τράπεζες	2.647.422,73	1.529.675,32
Ταμειακά ισοδύναμα στην Τράπεζα της Ελλάδος	1.511.100,52	1.457.171,01
Σύνολο	<u>7.136.535,28</u>	<u>5.502.745,88</u>

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει στην διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα. Η ληκτότητα των υποχρεώσεων την 31/12/2016 αναλύεται ως εξής:

Υποχρεώσεις	31.12.2016	31.12.2015
Εντός επόμενου έτους	1.896.463,31	1.199.854,32
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Σύνολο	<u>1.896.463,31</u>	<u>1.199.854,32</u>

5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων για την τρέχουσα χρήση 01.01.16 έως 31.12.16 και την προηγούμενη χρήση 01.01.15 έως 31.12.15

	Κτίρια εγκατ/σεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξ/σμός	Σύνολο
Χρήση 01.01.15 - 31.12.15					
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης					
Απογραφή 01.01.2015	93.029,95	27.312,76	4.100,06	125.932,82	250.375,59
Προσθήκες (01.01.15 – 31.12.15)	10.160,30	9.139,53	3.595,92	13.714,60	36.610,35
Μειώσεις (01.01.15 – 31.12.15)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	103.190,25	36.452,29	7.695,98	139.647,42	286.985,94
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2015	5.575,89	821,89	136,67	20.389,68	26.924,13
Προσθήκες (01.01.15 – 31.12.15)	10.978,33	3.217,05	353,51	17.352,80	31.901,69
Μειώσεις (01.01.15 – 31.12.15)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	16.554,22	4.038,94	490,18	37.742,48	58.825,82
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 31.12.2014	87.454,06	26.490,87	3.963,39	105.543,14	223.451,46
Κατά την 31.12.2015	86.636,03	32.413,35	7.205,80	101.904,94	228.160,12
Χρήση 01.01.16 - 31.12.16					
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης					
Απογραφή 01.01.2016	103.190,25	36.452,29	7.695,98	139.647,42	286.985,94
Προσθήκες (01.01.16 – 31.12.16)	10.156,14	3.860,00	2.790,32	18.638,46	35.444,92
Μειώσεις (01.01.16 – 31.12.16)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	113.346,39	40.312,29	10.486,30	155.278,18	322.430,86
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2016	16.554,22	4.038,94	490,18	37.742,48	58.825,82
Προσθήκες (01.01.16 – 31.12.16)	11.551,72	3.999,08	575,85	16.806,51	32.933,16
Μειώσεις (01.01.16 – 31.12.16)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	28.105,94	8.038,02	1.066,03	54.548,99	91.758,98
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 31.12.2015	86.636,03	32.413,35	7.205,80	101.904,94	228.160,12
Κατά την 31.12.2016	85.240,45	32.274,27	9.420,27	101.360,43	230.671,88

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου ως εξής:

	Έξοδα Διοίκησης	Κόστος πωληθέντων	Σύνολο
01.01.2016 – 31.12.2016	11.679,52	21.253,64	32.933,16
01.01.2015 – 31.12.2015	10.095,42	21.806,27	31.901,69

Επί των ακινήτων που διαχειρίζεται η εταιρεία καθώς και επί των λοιπών περιουσιακών στοιχείων της δεν υπάρχουν προσημειώσεις, ενέχυρα ή άλλα εμπράγματα βάρη.

Στα υπόλοιπα που εμφανίζονται στην κατηγορία «έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός» συμπεριλαμβάνεται ο αρχικός κινητός εξοπλισμός όλων των κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού ο οποίος σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο 3943/2011, περιήλθε στην Εταιρεία κατά κυριότητα χωρίς αντάλλαγμα, μετά από προηγούμενη καταγραφή και την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Στο πρακτικό καταγραφής του κινητού εξοπλισμού της Επιτροπής, επισημαίνεται ότι η καταγραφή πραγματοποιήθηκε στους προσβάσιμους χώρους των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων Ελληνικού, ενώ δεν ήταν εφικτό να πραγματοποιηθεί καταγραφή στην Ολυμπιακή Εγκατάσταση Κανόε-Καγιάκ-Σλάλομ και στην Ολυμπιακή εγκατάσταση Baseball καθώς δεν υπήρχε δυνατότητα πρόσβασης. Μεταγενέστερα η Εταιρεία με δικούς της πόρους κατέγραψε τον κινητό εξοπλισμό που υπήρχε στην Ολυμπιακή Εγκατάσταση Κανόε-Καγιάκ-Σλάλομ και στην Ολυμπιακή εγκατάσταση Baseball και τον συμπεριέλαβε στα βιβλία της στην υπολειμματική του αξία. Μέρος του κινητού εξοπλισμού είτε αξιολογήθηκε ακατάλληλος για οποιαδήποτε χρήση και καταστράφηκε σύμφωνα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 4ης Ιουνίου 2014, είτε παραχωρήθηκε σε φορείς του ευρύτερου δημοσίου μετά από αίτηση τους και αντίστοιχες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

5.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αφορούν αποκλειστικά λογισμικά προγράμματα για την τρέχουσα χρήση 01.01.16 έως 31.12.16 και την προηγούμενη χρήση 01.01.15 έως 31.12.15.

Χρήση 01.01.15 - 31.12.15	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	30.760,68
Απογραφή 01.01.2015	
Προσθήκες (01.01.15 – 31.12.15)	7.150,00
Μειώσεις (01.01.15 – 31.12.15)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	37.910,68
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Απογραφή 01.01.2015	9.071,90
Προσθήκες (01.01.15 – 31.12.15)	8.381,38
Μειώσεις (01.01.15 – 31.12.15)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	17.453,28
Αναπόσβεστη αξία	
Κατά την 31.12.2014	21.688,78
Κατά την 31.12.2015	20.457,40

**Χρήση 01.01.16 - 31.12.16****Αξία κτήσεως ή αποτίμησης**

Απογραφή 01.01.2016	37.910,68
Προσθήκες (01.01.16 – 31.12.16)	9.363,24
Μειώσεις (01.01.16 – 31.12.16)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	47.273,92

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Απογραφή 01.01.2016	17.453,28
Προσθήκες (01.01.16 – 31.12.16)	8.701,11
Μειώσεις (01.01.16 – 31.12.16)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	26.154,39

Αναπόσβεστη αξία

Κατά την 31.12.2015	20.457,40
Κατά την 31.12.2016	21.119,53

Δεν υπάρχουν άυλα περιουσιακά στοιχεία που να είναι ενεχυριασμένα σε εξασφάλιση υποχρεώσεων.

5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά δοσμένες εγγυήσεις σε τρίτους η ανάλυση των οποίων είναι η εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2016	31.12.2015
Εγγυήσεις σε Δ.Ε.Η.	132.453,00	97.803,00
Εγγυήσεις από εκμίσθωση γραφείων Διοίκησης	7.000,00	7.000,00
Σύνολο	139.453,00	104.803,00

- Η αύξηση της εγγύησης σε Δ.Ε.Η. οφείλεται στην παραλαβή εντός της χρήσης, με Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής δια του οποίου πρώην χρήστης των εγκαταστάσεων του ακινήτου - παρέδωσε στην εταιρεία χώρους επί του συγκροτήματος του Δυτικού Αεροσταθμού του πρώην Δυτικού Αεροδρομίου Ελληνικού κενούς και ελεύθερους από κάθε δέσμευση μαζί με την παροχή ρεύματος.

5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται κατωτέρω:

Απαιτήσεις από πελάτες	Εταιρεία	
	31.12.2016	31.12.2015
Εταιρείες κινητής τηλεφωνίας	156.491,36	90.335,08
Απαιτήσεις από τρίτους βάσει απόφασης διαιτητικού δικαστηρίου	54.204.591,92	54.204.591,92
Πελάτες Μαρίνας Αγίου Κοσμά	1.031.433,35	1.045.793,68
Πελάτες από μισθώσεις	2.363.758,51	1.735.911,84
Δεδουλευμένοι τόκοι εισπρακτέοι	0,00	27.344,37
Σύνολο	57.756.275,14	57.103.976,89

Μείον:

Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων που προκύπτουν από απόφαση διαιτητικού δικαστηρίου	(54.204.591,92)	(54.204.591,92)
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων κατά πελατών	(629.003,78)	(521.415,00)
Σύνολα	2.922.679,44	2.377.969,97

Απαιτήσεις από τρίτο (πρώην μισθωτή) προέκυψαν από διαδικασία ενώπιον Διαιτητικού Δικαστηρίου η οποία ολοκληρώθηκε την 15η Μαρτίου 2013 και 1η Αυγούστου 2013, δημοσιεύτηκε στα βιβλία του Πρωτοδικείου Αθηνών και έλαβε αριθμό 40/2013. Η απόφαση αυτού του Διαιτητικού Δικαστηρίου i) απέρριψε την αγωγή του μισθωτή, κρίνοντας έγκυρη την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης από την «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», και ii) έκανε δεκτή εν μέρει την ανταγωγή της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», υποχρεώνοντας τον μισθωτή στην καταβολή, προς την «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», ποσών €28.534.000,00 και €14.715.631,92 ως ποινικές ρήτρες για τη μη εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ποσού €8.529.525,26 συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου 3,6% για οφειλόμενα μισθώματα του διαστήματος 1.1.2012 – 30.6.2012 και ποσού €10.954.960 ως αποζημίωση χρήσης για το διάστημα από 29.7.2012 έως 10.12.2012, ήτοι συνολικού ποσού €62.734.136,18, καθώς και στην απόδοση του μισθίου. Από τα παραπάνω ποσά μέρος του μισθώματος του διαστήματος 1.1.2012 – 30.6.2012, €4.664.616,28 αποτελούσε εισόδημα της πρώην διαχειρίστριας εταιρείας ΕΤΑΔ ΑΕ, ενώ η αναλογία εσόδου της Εταιρείας €3.864.927,98 εκχωρήθηκε σε προηγούμενη χρήση προς το Ελληνικό Δημόσιο. Η πρόβλεψη επισφαλούς είσπραξης της απαίτησης σχηματίστηκε καθώς σύμφωνα με την γνώμη της νομικής υπηρεσίας της Εταιρείας η είσπραξη, παρά τις ενέργειες της, δεν έχει καταστεί εφικτή και κρίνεται αβέβαιη.

Στις απαιτήσεις κατά πελατών συμπεριλαμβάνεται και απαίτηση κατά φυσικού προσώπου, συνολικού ποσού €1,6 εκ περίπου, ως αποζημίωση για την χρήση, έκτασης 4.850 τ.μ. που τελεί υπό την διαχείριση της, τα τελευταία έτη (2014, 2015, 2016). Το καθεστώς ιδιοκτησίας του συγκεκριμένου ακινήτου αμφισβητείται από τρίτους με συνέπεια η εταιρεία να διεκδικεί με ένδικα μέσα τα δικαιώματα της επί του ακινήτου. Με απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, απορρίφθηκαν σε πρώτο βαθμό οι αξιώσεις των τρίτων και η υπόθεση πρόκειται να εξεταστεί σε δεύτερο βαθμό στο Εφετείο Αθηνών, ενώ αναμένεται και η έκδοση απόφασης επί αγωγής που έχει ασκηθεί σχετικά με την καταγγελθείσα σύμβαση μίσθωσης. Με βάση τα ανωτέρω δεδομένα εκτιμάται ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για να σχηματιστεί επί της απαίτησης πρόβλεψη απομείωσης της.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας, οι οποίες αξιολογούνται ως εισπράξιμες, εμφανίζονται αυξημένες σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση για τους εξής λόγους:

-Λόγω αύξησης του κύκλου εργασιών της μαρίνας Αγίου Κοσμά, οι εμπορικές απαιτήσεις που προέρχονται από την λειτουργία αυτής εμφανίζονται αυξημένες,

Μεταξύ των εμπορικών απαιτήσεων από μισθωτές περιλαμβάνονται απαιτήσεις τις οποίες η Εταιρεία διεκδικεί δικαστικά, ωστόσο με βάση ισχυρές ενδείξεις το ενδεχόμενο είσπραξης τους κρίνεται αβέβαιο και κατά συνέπεια έχουν σχηματιστεί αντίστοιχες προβλέψεις επισφαλούς είσπραξης.

5.5. Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά τις κατωτέρω περιπτώσεις:

Λοιπές απαιτήσεις	Εταιρεία	
	31.12.2016	31.12.2015
Απαιτήσεις κατά φορέων κυρίως Δημοσίου από καταναλώσεις σε παροχές Ε.ΥΔ.Α.Π.	408.087,38	484.941,17
Απαιτήσεις κατά πρώην Διαχειρίστριας εταιρείας	66.483,28	66.483,28
Απαιτήσεις κατά λοιπών συνεργατών	0,00	178,03
Χρεώστες διάφοροι	17.537,16	19.754,41
Απαιτήσεις από πληρωμές φόρων	0,00	10.697,06
Σύνολο	492.107,82	582.053,95
Μείον:		
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(436.775,22)	(444.124,37)
Σύνολα	55.332,60	137.929,58

Οι απομειώσεις απαιτήσεων αφορούν τις περιπτώσεις επισφαλούς είσπραξης απαιτήσεων κατά διαφόρων φορέων, οι οποίοι παραμένουν στο ακίνητο χωρίς μισθωτική σχέση και καταναλώνουν νερό.

5.6. Προπληρωμένα έξοδα

	Εταιρεία	
	31.12.2016	31.12.2015
Ασφάλιστρα	61.024,58	52.818,74
Αμοιβές τρίτων	4.726,38	3.651,58
Δεδουλευμένοι τόκοι εισπρακτέοι	(2.664,81)	0,00
Σύνολο	63.086,15	56.470,32

5.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα υπόλοιπα των Ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής.

Διαθέσιμα	Εταιρεία	
	31.12.2016	31.12.2015
Διαθέσιμα στο ταμείο	439,51	1.637,23
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε λογ. όψεως	2.646.983,21	1.528.038,09
Προθεσμιακές καταθέσεις	0,00	0,00
Καταθέσεις στην Τράπεζα της Ελλάδος	1.511.100,52	1.457.171,01
Σύνολα	4.158.523,24	2.986.846,33

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών περιλαμβάνουν:

- μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις σε λογαριασμούς Όψεως στο νόμισμα του ευρώ (€), διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Οι λογαριασμοί όψεως είναι στο σύνολό τους έντοκοι και εξυπηρετούν τις καθημερινές συναλλαγές της εταιρείας.
- έντοκο λογαριασμό ταμιακής διαχείρισης στην Τράπεζα της Ελλάδος ποσού €1.511.100,52 σύμφωνα με τα οριζόμενα από την από 20.04.2015 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγουσα ρύθμιση για τη μεταφορά ταμειακών διαθεσίμων των Φορέων Γενικής Κυβέρνησης προς επένδυση στην Τράπεζα της Ελλάδος» (ΦΕΚ 41Α').

5.8. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, αρχικά κατά τη σύσταση της εταιρείας και σύμφωνα με το άρθρο 42 του ν.3943/2011, ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων (1.500.000) ευρώ, διαιρούμενο σε δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας της καθεμιάς εκατό (100) ευρώ, αναλήφθηκε εξ ολοκλήρου από το Ελληνικό Δημόσιο και καταβλήθηκε μέσα σε ένα μήνα από την έναρξη ισχύος του νόμου.

Με την από 23.3.2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των δύο εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων (€2.300.000), με καταβολή μετρητών από τους μετόχους της εταιρείας και την έκδοση είκοσι τριών χιλιάδων (23.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας (€100,00) εκάστης. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων χιλιάδων (€3.800.000,00) διαιρούμενο σε τριάντα οκτώ χιλιάδες (38.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100,00) εκάστης.

5.9. Αποτελέσματα εις νέον – Λοιπά αποθεματικά

Τα αποτελέσματα εις νέο και τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	Τακτικό αποθεματικό	Αποτέλεσμα εις νέον
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	27.456,81	521.679,41
Αποτελέσματα χρήσης	0,00	878.234,43
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	27.456,81	1.399.913,84

5.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2016	31.12.2015
Προμηθευτές	1.092.084,96	893.360,37
Πιστωτές διάφοροι	8.998,75	35.246,62
Μερίσματα Πληρωτέα	520.000,00	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	27.888,47	16.407,76
Υποχρεώσεις για χαρτόσημο και παρακρατούμενους φόρους	83.450,07	108.554,27
Προκαταβολές πελατών	10.651,26	49.893,71
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	153.389,80	96.391,59
Σύνολα	1.896.463,31	1.199.854,32

Οι σημαντικότερες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2016 προέρχονται από καταναλώσεις ύδατος οι οποίες ανέρχονται σε €962.498,71.

5.11. Έσοδα επόμενης χρήσης

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αφορά κυρίως τέλη ελλιμενισμού τιμολογημένα την κλειόμενη χρήση, που αφορούν χρονικά περίοδο ελλιμενισμού της επόμενης χρήσης 2017.

5.12. Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	01.01.16-31.12.16	01.01.15-31.12.15
Μισθώσεις ακινήτων	307.101,76	288.010,03
Λειτουργία μαρίνας Αγίου Κοσμά	3.986.375,95	3.861.908,31
Μισθώσεις σε κεραίες κινητής τηλεφωνίας	280.333,52	271.808,08
Βραχυχρόνιες παραχωρήσεις ακινήτου για χρήση ειδικού σκοπού (αγώνες, συναυλίες, λοιπές εκδηλώσεις)	186.430,34	158.230,44
Απόδοση εξόδων σε μισθωτές	215.315,52	151.782,79
Αποζημιώσεις χρήσης γης	534.414,51	534.414,51
Σύνολο πωλήσεων	5.509.971,60	5.266.154,16

Τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσης γης προήλθαν από ακίνητο που βρίσκεται επί του Ακρωτηρίου Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 4.850 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνεται και κέντρο ψυχαγωγίας. Για την κυριότητα του ακινήτου έχει ασκηθεί αγωγή εναντίον της εταιρείας από άλλο ΝΠΔΔ. Στις 19/03/2015 δημοσιεύτηκε η 834/2015 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την αγωγή του ανωτέρω ΝΠΔΔ. Η τελική έκβαση της υποθέσεως εκτιμάται ότι μπορεί να είναι θετική για την Εταιρεία και το Ελληνικό Δημόσιο ωστόσο αναμένεται η εξάντληση των ενδίκων μέσων από πλευράς εναγόμενου.



Σχετικά με τα έσοδα της μαρίνας Αγίου Κοσμά επισημαίνεται ότι τελεί υπό την διαχείριση της Εταιρείας από την 14^η Οκτωβρίου 2013 όπου έγινε, δια δικαστικού επιμελητή, αναγκαστική εκτέλεση της Διαιτητικής Απόφασης (40/2013) και η πρώην μισθώτρια εταιρεία απεβλήθη από το μίσθιο.

5.13. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργίας

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για την τρέχουσα χρήση 01.01.16 έως 31.12.16 και την προηγούμενη χρήση 01.01.15 έως 31.12.15

α) Κόστος Πωληθέντων

Περιγραφή κόστους	Εταιρεία	
	01.01.16-31.12.16	01.01.15-31.12.15
Μισθοί Προσωπικού	391.854,93	269.217,91
Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία	79.634,07	53.877,73
Αμοιβές Διαχείρισης Μαρίνας Αγίου Κοσμά	0,00	42.964,59
Αμοιβές & Έξοδα Λοιπών Τρίτων	195.220,08	72.590,04
Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης	79.662,46	89.248,71
Αμοιβές & Έξοδα Τοπογράφων Μηχανικών	1.201,06	11.150,00
Αμοιβές & Έξοδα Ηλεκτρολόγων Μηχανολόγων	2.121,23	13.880,00
Αμοιβές Φύλαξης	518.728,05	375.209,71
Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά	1.493.238,15	781.225,62
Ασφάλιστρα	86.757,58	45.730,52
Επισκευές & Συντηρήσεις	103.977,71	207.663,26
Δημοτικοί φόροι, ΦΠΑ & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη	230.399,83	113.015,63
Έξοδα Κίνησης	10.075,52	10.297,71
Έξοδα Φιλοξενίας	632,13	796,46
Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις	1.825,20	8.148,79
Αποσβέσεις	26.868,97	25.996,96
Διάφορα Έξοδα	25.410,14	3.892,91
Προβλέψεις επισφαλειών για παροχές ύδατος	50.119,82	42.767,35
Σύνολο	3.297.726,93	2.167.673,90

Στο Κόστος Πωληθέντων περιλαμβάνονται έξοδα συνολικού ύψους €1.019.816,78 που πραγματοποιήθηκαν για την υποδοχή και φιλοξενία προσφύγων στις εγκαταστάσεις του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού κατόπιν αιτήματος του Υπουργείου Εσωτερικών προκειμένου να αντιμετωπιστεί το έκτακτο και οξύτατο πρόβλημα που προέκυψε στην χώρα από την μαζική είσοδο προσφύγων στην Ελληνική επικράτεια.



Περιγραφή κόστους	Εταιρεία	
	01.01.16-31.12.16	01.01.15-31.12.15
Μισθοί Προσωπικού	184.018,06	126.426,78
Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία	55.368,75	37.460,63
Αμοιβές μελών Διοίκησης	11.550,00	35.763,06
Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης	15.352,54	31.331,08
Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων	38.500,00	17.200,00
Αμοιβές & Έξοδα Λοιπών Τρίτων	133.449,97	77.693,14
Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά	34.815,64	95.066,99
Ενοίκια Κτιρίων	46.866,40	42.000,00
Ασφάλιστρα	3.725,60	18.214,69
Επισκευές & Συντηρήσεις	54.451,53	1.963,79
Αμοιβές Φύλαξης	58.065,07	108.750,06
Έξοδα Κίνησης	5.140,26	4.545,86
Έξοδα Φιλοξενίας	14.024,28	5.253,61
Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις	20.222,29	3.776,24
Δημοτικοί φόροι, Φ.Π.Α. & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη	9.267,44	90.284,30
Αποσβέσεις	14.765,30	14.286,11
Διάφορα Έξοδα	51.236,73	7.849,62
Προβλέψεις επισφαλειών για παροχές ύδατος	50.119,82	42.767,35
Σύνολο	800.939,66	760.633,31

5.14. Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά

Τα άλλα έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά	Εταιρεία	
	01.01.16-31.12.16	01.01.15-31.12.15
Άλλα έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	332,69	24.288,37
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	37.730,00	5.170,53
Προβλέψεις επισφάλειας είσπραξης χρεώσεων νερού σε φορείς που το κατανάλωσαν	0,00	175.370,89
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	1.025,55	5.921,27
Σύνολο εξόδων	39.088,24	210.751,06
Άλλα έσοδα		
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	4.236,09	1.011,87
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	96.796,21
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγ. χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο εσόδων	4.236,09	97.808,08
Γενικό σύνολο	34.852,15	112.942,98

Οι προβλέψεις αφορούν τις περιπτώσεις επισφαλούς είσπραξης απαιτήσεων κατά διαφόρων χρηστών, οι οποίοι παραμένουν στο ακίνητο χωρίς μισθωτική σχέση και καταναλώνουν νερό, χωρίς να πληρώνουν τις



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

υποχρεώσεις τους προς την εταιρεία προμηθευτή νερού. Στην περίπτωση αυτή η εταιρεία προμηθευτής του νερού, για την ικανοποίηση της απαίτησης της, δύναται να στραφεί κατά του νομέα του ακινήτου.

5.15. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	01.01.16-31.12.16	01.01.15-31.12.15
Τόκοι-έσοδα καταθέσεων ύψεως και προθεσμιακών	<u>27.296,67</u>	<u>46.555,60</u>

Τα ανωτέρω έσοδα προέρχονται από βραχυχρόνιες προθεσμιακές καταθέσεις με μέσο επιτόκιο 1,95% σε ετήσια βάση, καθώς και έντοκες καταθέσεις στην Τράπεζα της Ελλάδος με μέσο επιτόκιο 3,50% περίπου, σε ετήσια βάση.

5.16. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	01.01.16-31.12.16	01.01.15-31.12.15
Έξοδα συναλλαγών μέσω τραπεζών	<u>5.515,15</u>	<u>4.435,99</u>

6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία

6.1. Μερίσματα

Τα μερίσματα καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την χρήση στην οποία εγκρίνονται από τον μέτοχό της. Η κλειόμενη χρήση έκλεισε με σημαντικά κέρδη, μέρος των οποίων θα χρησιμοποιηθεί για την δημιουργία τακτικού αποθεματικού. Επίσης, η διοίκηση θα προτείνει διανομή μερίσματος προς την Τακτική Γενική Συνέλευση συνολικού ύψους €1.300.000.

6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

(α) Η Εταιρεία έχει λάβει είκοσι (20) εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της προς εξασφάλιση των μισθωτικών της δικαιωμάτων συνολικού ποσού €196.390,07.

(β) Η Εταιρεία έχει καταθέσει αγωγή αποζημίωσης, σε επιχείρηση που δραστηριοποιείται πλησίον του ακινήτου, για την χρήση γεώτρησης ύδατος εντός του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού για το ποσό των €925 χιλ. περίπου. Η αγωγή έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί το έτος 2018. Η ευδοκίμηση της αγωγής δεν μπορεί εκτιμηθεί με βεβαιότητα.



ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Η Εταιρεία διανύει την 4η χρήση της. Για τα εισοδήματα της κλειόμενης χρήσης καθώς και για τα μελλοντικά της έσοδα για όσο διάστημα μέτοχος της παραμένει το ΤΑΙΠΕΔ, απαλλάσσεται από την φορολογία εισοδήματος. Ωστόσο για τα αντικείμενα των παρακρατούμενων φόρων και του φόρου προστιθέμενης αξίας η Εταιρεία εφαρμόζει τις διατάξεις της ΠΟΛ 1159/26.7.2011 σχετικά με την λήψη φορολογικού πιστοποιητικού από Νόμιμους Ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία και κατά συνέπεια η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν οποιεσδήποτε διαφορές φορολογικού ελέγχου.

(β) Ν.Π.Δ.Δ. έχει ασκήσει αγωγή, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, μεταξύ άλλων και κατά της Εταιρείας, με την οποία ζητεί να του αναγνωρισθεί η αποκλειστική κυριότητα επί του Ακρωτηρίου Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 4.850 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνεται και κέντρο ψυχαγωγίας. Από το συγκεκριμένο ακίνητο η Εταιρεία καταγράφει ετήσια έσοδα ύψους €534 χιλ. προερχόμενα από αποζημιώσεις χρήσης του ακινήτου. Στις 19/03/2015 δημοσιεύτηκε η 834/2015 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την αγωγή του ανωτέρω ΝΠΔΔ. Η τελική έκβαση της υποθέσεως εκτιμάται ότι μπορεί να είναι θετική για την Εταιρεία και το Ελληνικό Δημόσιο ωστόσο αναμένεται η εξάντληση των ενδίκων μέσων από πλευράς εναγόμενου.

(γ) Με την υπ' αριθμ. 29/20.6.2013 Διαιτητική απόφαση υποχρεώθηκε η μισθώτρια εταιρεία να παραδώσει το μίσθιο που είχε στην διαχείριση της, συνολικής έκτασης 287 στρεμμάτων, στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και επιδικάστηκε σ' αυτήν να λάβει αποζημίωση €11.998.636,15. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.4062/2012, αποζημιώσεις που τυχόν δικαιούνται μισθωτές ή δυνάμει οποιασδήποτε άλλης έννομης σχέσης χρήστες στο Ακίνητο, σε βάρος της Εταιρείας, έως την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών της σε "Επενδυτή", βαρύνουν το Ελληνικό Δημόσιο, εκτός εάν με έγγραφη συμφωνία τις αναλάβει η ίδια. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ως εντολοδόχος του ΤΑΙΠΕΔ, διαχειρίστηκε τις υποθέσεις που αφορούσαν το Ακίνητο με βάση τις εκάστοτε οδηγίες και εντολές αυτού. Για το λόγο αυτό και στη συγκεκριμένη περίπτωση ενημέρωσε εγγράφως και κοινοποίησε την απόφαση στο ΤΑΙΠΕΔ και στο Υπουργείο Οικονομικών, του τελευταίου ως εκ του νόμου υπόχρεου για την καταβολή της αποζημίωσης, και δεν έλαβε οποιαδήποτε οδηγία ή εντολή από τον μέτοχο της (ΤΑΙΠΕΔ) ή το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Οικονομικών) ως προς το θέμα αυτό κατά την προηγούμενη και τρέχουσα χρήση. Ως εκ τούτου, η υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης παρέμεινε στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά τα ειδικώς οριζόμενα στο ν.4062/2012. Το Ελληνικό Δημόσιο, στις 20 Απριλίου 2015, άσκησε αγωγή ενώπιον του Εφετείου Αθηνών για την ακύρωση της απόφασης 29/2013 του Διαιτητικού Δικαστηρίου, η οποία ενδέχεται να έχει ως συνέπεια την αναβίωση της αρχικής μισθωτικής σύμβασης και την επανεγκατάσταση του μισθωτή εντός του Ακινήτου. Επί της αγωγής εξεδόθη η υπ' αρ.2501/2017 απορριπτική απόφαση του Εφετείου Αθηνών.

(δ) Σε παροχές νερού με ανεξόφλητα υπόλοιπα που χρησιμοποιούνται ή χρησιμοποιήθηκαν κυρίως από τρίτους φορείς, ενδέχεται να υπάρξουν πρόσθετες χρεώσεις από την ΕΥΔΑΠ. Η εταιρεία θα διερευνήσει τις προθέσεις των φορέων που έκαναν χρήση των παροχών, για την εξόφληση των υπολοίπων προς την ΕΥΔΑΠ και ενδέχεται να διεκδικήσει νομικά την αποπληρωμή τόσο των ανεξόφλητων υπολοίπων, όσο και τυχόν πρόσθετων



6.3. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2016.

Δεσμεύσεις μισθώσεων ακινήτων της Εταιρείας λειτουργούσας ως μισθώτριας.

Η Εταιρεία μισθώνει ακίνητο για να στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες της με λειτουργική μίσθωση που μπορεί να αποδεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στην Εταιρεία σε περίπτωση αποδέσμευσης της από την μισθωτική σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης.

Λοιπές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία σε επόμενη χρήση αναμένεται να μεταφέρει στην δική της επωνυμία δύο παροχές ηλεκτρικής ενέργειας, οι οποίες έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων παραμένουν με την επωνυμία του πρώην διαχειριστή του ακινήτου και για τις οποίες ενδέχεται να απαιτηθεί εκροή κεφαλαίου €130.000 περίπου ως εγγυήσεων στην εταιρεία πάροχο.

6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι παροχές προς τη Διοίκηση αναλύονται ως ακολούθως:

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τις χρήσεις 01/01/2015 – 31/12/2015 και 01/01/2016 – 31/12/2015 αναλύονται ως εξής:

Βραχυπρόθεσμες παροχές :	31/12/2016	31/12/2015
Μισθοί	78.356,95	55.975,71
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	16.173,27	2.287,35
Πρόσθετες παροχές	9.900,00	10.642,56
Ασφάλεια αστικής ευθύνης	17.042,52	17.094,24
Μακροπρόθεσμες παροχές:	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:		
Αποζημιώσεις σύνταξης		-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν

Επιπλέον, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 δεν υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις καταβολής μισθών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου €5.338,57.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στη σημείωση 2 «Γενικές πληροφορίες».

Διευθυντικά Στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τις χρήσεις 01/01/2015 – 31/12/2015 και 01/01/2016 – 31/12/2016 αναλύονται ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Βραχυπρόθεσμες παροχές :

Μισθοί	48.377,10	41.387,68
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	11.052,03	14.419,56
Πρόσθετες παροχές		4.200,00

Ασφάλεια αστικής ευθύνης

Μακροπρόθεσμες παροχές: Δεν υπάρχουν Δεν υπάρχουν

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

Ασφάλεια και ιατροφαρμακευτική περίθαλψη -

Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών: Δεν υπάρχουν Δεν υπάρχουν

6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα

-Μετά από την δημοσίευση από το ΤΑΙΠΕΔ στις 8 Δεκεμβρίου 2011 «Πρόσκληση υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την απόκτηση της πλειοψηφίας του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ανακηρύχθηκε προτιμητέος Επενδυτής για την απόκτηση του 100% των μετοχών. Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και του Αναδόχου Επενδυτή για την μεταβίβαση του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η μεταβίβαση των μετοχών δεν συντελέστηκε με την υπογραφή της σύμβασης, αλλά θα λάβει χώρα εντός διαστήματος δύο (2) ετών από την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τα ειδικώς προβλεπόμενα στη σύμβαση αυτή.

6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του 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 Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 30^η Αυγούστου.

Οι υπεύθυνοι για την κατάρτιση των Οικονομικών καταστάσεων:

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Σουλτάνα Σπυροπούλου

Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Αθηνά Μαρία Κόλλια

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Καζάκος Γεώργιος
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης: 0109174