



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις




ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017
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 7^η Σεπτεμβρίου 2018 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο στην διεύθυνση, www.hellinikon.com. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 28 έως και 63, 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

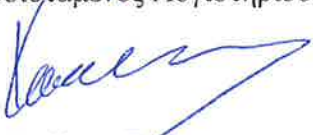
Σουλτάνα Σπυροπούλου


Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Αθηνά Μαρία Κόλλια


Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Καζάκος Γεώργιος


Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης: 0109174



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	11
I. Σημαντικά γεγονότα της 5ης χρήσης 2017 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2017 - 31.12.2017).....	11
II. Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 5η εταιρική χρήση	12
II.1. Νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου.....	12
II.2. Πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου.	13
II.3. Διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων.....	15
II.4. Λειτουργία Μαρίας Αγίου Κοσμά.....	17
III. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην Εταιρεία μετά την 31.12.2017	19
IV. Προοπτικές Εταιρείας	20
V. Οικονομικός Απολογισμός της 5ης χρήσης 2017 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2017-31.12.2017)	21
VI. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	25
Α) Κίνδυνος αγοράς	25
Β) Πιστωτικός κίνδυνος	25
Γ) Κίνδυνος ρευστότητας.....	26
VII. Έρευνα & Ανάπτυξη.....	26
VIII. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα.....	26
IX. Διαθέσιμο συνάλλαγμα.....	26
X. Υποκαταστήματα της εταιρείας	26
XI. Εργασιακά θέματα	26
XII. Περιβαλλοντικά θέματα.....	27
XIII. Άλλα σημαντικά γεγονότα.	27
Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις	28
1. Οικονομικές Καταστάσεις.....	28
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	28
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	29
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	30
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	31
2. Γενικές Πληροφορίες.....	32
3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	34
3.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.	34
3.2 Νέα πρότυπα και διερμηνείες.....	34
3.3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις.....	38



3.4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια.....	41
3.5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία - Λογισμικό	41
3.6. Μισθώσεις.....	41
3.7. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	42
3.8. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών	42
3.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	43
3.10. Μετοχικό κεφάλαιο	43
3.11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	43
3.12. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	43
3.13. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος.....	44
3.14. Προβλέψεις	46
3.15. Αναγνώριση εσόδων	46
3.16. Διανομή μερισμάτων.....	47
3.17. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων	47
4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	48
Α) Κίνδυνος αγοράς.....	48
Β) Πιστωτικός κίνδυνος.....	48
Γ) Κίνδυνος ρευστότητας.....	49
5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	50
5.1. Ενσώματα πάγια	50
5.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	51
5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	52
5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	52
5.5. Λοιπές απαιτήσεις	54
5.6. Προπληρωμένα έξοδα	54
5.7. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	54
5.8. Μετοχικό κεφάλαιο	55
5.9. Λοιπά αποθεματικά & αποτελέσματα εις νέο	56
5.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	56
5.11. Έσοδα επόμενης χρήσης	56
5.12. Κύκλος εργασιών	57
5.13. Κόστος πωληθέντων- κόστος λειτουργίας	57
5.14. Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά.....	58
5.15. Χρηματοοικονομικά έσοδα	59
5.16. Χρηματοοικονομικά έξοδα	59
6. Λοιπά πληροφοριακά στοιχεία.....	60
6.1. Μερίσματα	60
6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - απαιτήσεις	60



6.3. Δεσμεύσεις	61
6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	62
6.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	63



Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας

ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας “ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας “ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Έμφαση Θεμάτων

Εφιστούμε 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 αφενός, ότι στις απαιτήσεις κατά πελατών συμπεριλαμβάνεται και απαίτηση κατά μισθωτή, συνολικού ποσού €2,2 εκ. περίπου, ως αποζημίωση για την χρήση τα τελευταία έτη (2014-2017), έκτασης 4.850 τ.μ. που τελεί υπό την διαχείριση της και αφετέρου οι συνθήκες με βάση τις οποίες η εταιρεία εκτιμά ότι δεν συντρέχουν προϋποθέσεις απομείωσης της. 3) Στη σημείωση 5.13 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου αναφέρεται ότι στο Κόστος Πωληθέντων περιλαμβάνονται έξοδα συνολικού ύψους €520 χιλ. περίπου, που πραγματοποιήθηκαν για την υποδοχή και φιλοξενία προσφύγων στις εγκαταστάσεις του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, κατόπιν αιτήματος του Υπουργείου Εσωτερικών. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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



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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι: **α)** Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017. **β)** Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία "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, 7 Σεπτεμβρίου 2018

Ανδρέας Διαμαντόπουλος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΑ 25021

ΣΟΛ  **Crowe SOL**

Ο Ρ Κ Ω Τ Ο Ι Λ Ο Γ Ι Σ Τ Ε Σ

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.
Μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΑ 125



Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του 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 2017

Κύριε Μέτοχε,

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 2017 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Σύμφωνα με το άρθρο 43α 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 2017, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

I. Σημαντικά γεγονότα της 5ης χρήσης 2017 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2017 - 31.12.2017)

Κατά την πέμπτη (5η) 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 και την από 19.07.2016 Τροποποιητική αυτής Σύμβαση, οι οποίες κυρώθηκαν με το Ν.4422/2016.

Τον Ιούνιο 2017, υπεβλήθη από τους Επενδυτές (Hellinikon Global I S.A.) το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά (ΣΟΑ), (άρθρο 2 παρ. 1 του Ν. 4062/2012), το οποίο εν συνεχεία η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπέβαλε προς έγκριση στο Αυτόνομο Γραφείο Ελληνικού, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Ν. 4062/2012. Κατά τη διαδικασία έγκρισης του ΣΟΑ, αφού ολοκληρώθηκε η διαβούλευση με τις υπηρεσίες και το κοινό και εκδόθηκαν οι γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων Υπηρεσιών, το Σχέδιο εισήχθη στο Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης, του οποίου οι εργασίες ολοκληρώθηκαν επιτυχώς με την αποστολή του Σχεδίου του Προεδρικού Διατάγματος για την «Έγκριση



του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής» στη Γενική Γραμματεία της Κυβέρνησης στο τέλος του Δεκεμβρίου 2017.

Επίσης, κατά το πρώτο εξάμηνο της πέμπτης (5η) εταιρικής χρήσης, ένεκα της έκτακτης και όλως απρόβλεπτης κατάστασης που προέκυψε από την είσοδο στην χώρα μας σημαντικά αυξημένου αριθμού προσφύγων, συνεχίστηκε από την Εταιρεία η 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, προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι άμεσες και επείγουσες ανάγκες παροχής συνθηκών υποδοχής και προσωρινής φιλοξενίας τους και να εξυπηρετηθεί το δημόσιο συμφέρον.

Στις 10 Σεπτεμβρίου 2017 έλαβε χώρα το ατύχημα του δεξαμενόπλοιου «Αγία Ζώνη II», το οποίο είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία πετρελαιοκηλίδας η οποία απλώθηκε στις ακτές του Σαρωνικού κόλπου και προσέγγισε και στην παραλιακή ζώνη του Αγ. Κοσμά. Η Διοίκηση της Μαρίνας Αγ. Κοσμά έθεσε σε εφαρμογή το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης και τοποθέτησε φράγματα στην είσοδο της Μαρίνας και στην πλαζ του Αγ. Κοσμά για τον αποφυγή της ρύπανσης των σκαφών της Μαρίνας και των ακτών. Ακολούθως, η Εταιρεία, με την συνδρομή των αρμοδίων Αρχών προέβη στην απορρύπανση των ακτών. Το σύνολο των δαπανών που πραγματοποιήθηκαν από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. για την αντιμετώπιση της θαλάσσιας ρύπανσης και την απορρύπανση των ακτών, θα αναζητηθεί από την ασφαλιστική εταιρεία του πλοίου και το Διεθνές Κεφάλαιο Αποζημίωσης Ζημιών Ρύπανσης από πετρέλαιο (IOPC). Σήμερα, το σύνολο της ακτογραμμής του Αγίου Κοσμά έχει καθαριστεί σε πλήρως ικανοποιητικό βαθμό χωρίς ίχνη ρύπανσης, είτε πάνω στις αμμώδεις ακτές είτε και στις προβλήτες και στους βράχους της ακτής και η ακτογραμμή έχει καταστεί και πάλι προσβάσιμη στους χρήστες.

II. Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 5η εταιρική χρήση

Η Ελληνικό ΑΕ κατά την διάρκεια της 5^{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 5η 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 πέμπτη 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.

Στις 17 Ιουνίου 2017, το Υπουργείο Εσωτερικών αποδέσμευσε τους χώρους που κατελάμβανε έως τότε για την προσωρινή φιλοξενία των προσφύγων αποδίδοντας τη διοίκηση και διαχείρισή τους και πάλι στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. Μοναδική εξαίρεση ένας χώρος στον 1ο όροφο της πρώην Ολυμπιακής Εγκατάστασης Μπάσκετ. 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.

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 το σύνολο των φορέων σχετικά με την αναγκαιότητα της μετεγκατάστασής τους.

Π.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 5η 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.

Σε συνέχεια της 4ης εταιρικής χρήσης κατά την οποία η Εταιρεία προέβη στην οργάνωση και προώθηση σειράς προαπαιτούμενων δράσεων για την πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου, κατά την 5η εταιρική χρήση ολοκληρώθηκαν οι απαιτούμενες διαδικασίες σχετικά με το πολεοδομικό χαρακτήρα του ακινήτου. Ειδικότερα, σε συνέχεια των διαδικασιών της προηγούμενης διαχειριστικής περιόδου, για την έκδοση



πράξης δασικού ή μη χαρακτηρισμού της έκτασης, εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 39216/1659/11-05-2017 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πειραιά, με την οποία χαρακτηρίστηκαν περίπου 37 στρέμματα έκτασης πλησίον του Πρώην Αμερικάνικου Κολλεγίου (Pierce) ως δασικά. Κατά της Πράξης αυτής ασκήθηκαν Αντιρρήσεις, και σε συνέχεια, εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 6/2017 Απόφαση της Τεχνικής Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων, με την οποία απορρίφθηκαν ομόφωνα οι αντιρρήσεις των κατοίκων Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης και δέχθηκαν με πλειοψηφία τις αντιρρήσεις ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ και ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ για το μη δασικό χαρακτήρα του τμήματος της παραπάνω έκτασης.

Με στόχο την ολοκλήρωση της πολεοδομικής ωρίμανσης του ακινήτου, η Ελληνικό ΑΕ, συντόνισε τη διαδικασία για τη γνωμοδότηση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού σχετικά με την οριοθέτηση ή μη αρχαιολογικού χώρου εντός του ακινήτου. Σε συνέχεια αυτής, εκδόθηκε η Απόφαση Κήρυξης - Οριοθέτησης ως αρχαιολογικού χώρου περιοχής των Δήμων Αλίμου και Ελληνικού-Αργυρούπολης, Π.Ε. Νότιου Τομέα Αθηνών, Περιφέρειας Αττικής από τη Δ/ση Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων, για λόγους προστασίας και ανάδειξης των εγκείμενων αρχαιοτήτων από τους προϊστορικούς έως τους μεταβυζαντινούς χρόνους. (ΦΕΚ 256/Α.Α.Π. – 02.11.2017).

Σχετικά με τη διαδικασία έγκρισης του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και σε συνέχεια της ανάρτησής του σε Ηλεκτρονική Βάση Δεδομένων (Virtual Data Room) στο τέλος του 2016, πραγματοποιήθηκε έλεγχος από στελέχη και συνεργάτες της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και του ΤΑΙΠΕΔ της συμβατότητάς του με το υφιστάμενο νομικό και θεσμικό πλαίσιο (Ν.4062/2012, Ν.4422/2016 -σύμβαση, διαγωνισμός κλπ) και κατατέθηκαν οι απόψεις και οι παρατηρήσεις, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο Σχέδιο. Σε συνέχεια, στις 15 Ιουνίου 2017 υποβλήθηκε από τους Επενδυτές (Hellinikon Global I S.A.) και την εγγυήτρια εταιρεία (Lamda Development S.A.) το επικαιροποιημένο Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά (ΣΟΑ), όπως αυτό 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 Αυτόνομο Γραφείο Ελληνικού προς έγκριση, κατ' εφαρμογή των οριζόμενων στην παράγραφο 4 του άρθρου 2 του Ν. 4062/2012. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. διαβίβασε 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.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας έγκρισης του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, η Ελληνικό ΑΕ από κοινού με το ΤΑΙΠΕΔ, ενεργώντας από κοινού ως κοινή Αρχή Σχεδιασμού του Έργου, δημοσιοποίησε την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Έργου, θέτοντάς τη σε δημόσια διαβούλευση, 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), προκειμένου το ενδιαφερόμενο κοινό να λάβει γνώση και να διατυπώσει εγγράφως τις απόψεις του προς τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής



Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας . Κατά την ολοκλήρωση της Διαβούλευσης, συλλέχθηκαν και κωδικοποιήθηκαν τα σχόλια του κοινού και των υπηρεσιών ,όπως ορίζει η περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων . Εν συνεχεία, η Ελληνικό ΑΕ συμμετείχε και συνέβαλε στις απαιτούμενες συνεδριάσεις τόσο του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου όσο και του Κεντρικού Συμβουλίου Νεότερων Μνημείων με την παροχή στοιχείων και επιστημονικών σημειωμάτων στη διαδικασία γνωμοδότησης αυτών σχετικά με την έγκριση των μελετών του ΣΟΑ.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας έγκρισης του ΣΟΑ, όπως ορίζεται στο Ν. 4062/12, ζητήθηκε η γνώμη Επιτροπής Εμπειρογνομόνων στην οποία η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ παρείχε όλα τα απαραίτητα στοιχεία και μελέτες με στόχο την απρόσκοπτη εργασία της Επιτροπής για τη βέλτιστη σύνταξη της Έκθεσής της σχετικά με την αξιολόγηση της επιστημονική ορθότητας και συμβατότητας του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης.

Για την ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης του ΣΟΑ, η εταιρεία παρακολούθησε και συμμετείχε με εισηγήσεις στις εργασίες του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης, κατά τις οποίες οριστικοποιήθηκε το Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος προς έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και των Περιβαλλοντικών Όρων αυτού από την Αρμόδια υπηρεσία της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικών Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ, το οποίο στο τέλος του 2017, απεστάλη μέσω της Γενικής Γραμματείας της Κυβέρνησης στο Συμβούλιο της Επικράτειας προς Γνωμοδότηση.

Επιπροσθέτως, η Εταιρεία κατά την 5η εταιρική χρήση, ολοκλήρωσε την καταγραφή και ομαδοποίηση των τεχνικών στοιχείων (οικοδομικές άδειες, σχέδια κλπ) για τα υφιστάμενα κτίρια του ακινήτου με σχετική έρευνα στις αρμόδιες υπηρεσίες και πολεοδομικά γραφεία και τη μελέτη των κηρυγμένων διατηρητέων κτιρίων (τεχνική και αδειοδοτική αξιολόγηση, σύνταξη προϋπολογισμών κόστους αποτυπώσεων, έλεγχος ειδικού καθεστώτος, φωτογραφική τεκμηρίωση κλπ).

Καθ' όλη τη διάρκεια της 5ης εταιρικής χρήσης η Εταιρεία 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.

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

α. Διαχείριση και συντήρηση των εγκαταστάσεων του Ακινήτου

Κατά την 5η 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 έως τα μέσα Ιουνίου 2017, 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), αποκαταστάθηκαν βλάβες στα Η/Ζ για να λειτουργεί εύρυθμα το εφεδρικό σύστημα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, έγιναν επισκευές στις θύρες εισόδου των κτιρίων των εγκαταστάσεων, καθώς και στην περίφραξη του ακινήτου και αποκαταστάσεις θυρών και pillars περιβάλλοντος χώρου ώστε να τηρούνται οι κανόνες ασφαλείας. Επίσης, η σήμανση του χώρου στάθμευσης πέριξ των κτιρίων που φιλοξενούν εκδηλώσεις βελτιώθηκε. 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 γειτνίαση σε δρόμους και γειτονικά κτίρια για τη μείωση κινδύνου πυρκαγιάς κατά τους θερινούς μήνες.

Στο κτίριο του Kanoe Kayak, πραγματοποιήθηκαν οι συντηρήσεις των βασικών Η/Μ συστημάτων (Υποσταθμός, Πυρανίχνευση, πυροσβεστικό συγκρότημα), ενώ έγιναν και εργασίες στεγάνωσης τμήματος στέγης που παρουσίαζε φθορές. 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 και αποκαταστάσεις υαλοστασίων, καθαρίστηκαν οι χώροι με τη μεγαλύτερη χρήση και έγινε αποκομιδή των άχρηστων υλικών. Στο χώρο του parking του πρώην Ανατολικού, έγινε διευθέτηση του χώρου του parking με περίφραξη για την ασφάλεια των οχημάτων και για τον περιορισμό πρόσβασης στα κτίρια. Επίσης, έγιναν χορτοκοπές σε μεγάλα τμήματα του περιβάλλοντος χώρου (πίστα) και ιδιαίτερα στις περιοχές με γειτνίαση σε δρόμους και γειτονικά κτίρια για τη μείωση κινδύνου πυρκαγιάς 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 που προέκυψαν, αποκαταστάθηκαν διαρροές του δικτύου διανομής ύδρευσης, έγιναν αποφράξεις του αποχετευτικού δικτύου που απαιτήθηκαν και έγιναν χορτοκοπές ιδιαίτερα στις περιοχές με γειτνίαση 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, έως και τα μέσα Ιουνίου του 2017, έγιναν διάφορες επεμβάσεις από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ πέριξ των χώρων φιλοξενίας για τη βελτίωση των υποδομών καθώς και για θέματα



ασφαλείας. Ειδικότερα, ελέγχθηκαν οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, επισκευάστηκαν θύρες και τα κουφώματα που είχαν πρόβλημα, ασφαλίστηκαν οι επικίνδυνοι χώροι για να μην υπάρχει πρόσβαση, και αποκαταστάθηκε πλήθος φθορών στις περιφράξεις.

Στους χώρους του πρώην ΚΕΑ, ασφαλίστηκαν οι θύρες εισόδου, αποκαταστάθηκαν φθορές στις περιφράξεις και τοποθετήθηκε εποχούμενο περίπολο για τη φύλαξη και την ασφάλεια του χώρου.

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 5η εταιρική χρήση, διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία περισσότερες από 30 βραχυχρόνιες συμβάσεις (εκθέσεις, αθλητικές διοργανώσεις, εταιρικές εκδηλώσεις, εποχιακές μισθώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου €490.000.

Πέραν των ανωτέρω εσόδων, η Εταιρεία είχε επιπλέον έσοδα ύψους περίπου €470.000 από μακροχρόνιες συμβάσεις μισθώσεων 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 παραχώρησε προσωρινά, κατόπιν σχετικού αιτήματος, στο Υπουργείο Εσωτερικών (βλ. ανωτέρω σχετική αναφορά) χώρους αρμοδιότητάς της για τη φιλοξενία προσφύγων, 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 εταιρική χρήση του 2017 η Διοίκηση και το Προσωπικό της Μαρίνας συνέχισαν με επιτυχία την προσπάθεια για βελτίωση των προσφερόμενων υπηρεσιών με ποιότητα και ασφάλεια, με στόχο πάντα την εξυπηρέτηση των πελατών, καθαριότητα, φύλαξη, οργάνωση, συντήρηση εγκαταστάσεων κ.λπ. Κατά τη χρήση του 2017 η πληρότητα της Μαρίνας ανήλθε στο 100%. Τα διερχόμενα σκάφη συνέχισαν την αυξητική τους πορεία με συνέπεια την αύξηση των εσόδων και την πληρότητα της Μαρίνας καθώς πολλά αιτούνται μόνιμη θέση ελλιμενισμού. Η εταιρεία έδωσε έμφαση στην εκπαίδευση του προσωπικού ενώ η εισπραξιμότητα κυμάνθηκε ανοδικά με συνεχή παρακολούθηση των καθυστερούμενων οφειλών και με τις ανάλογες νομικές ενέργειες όπου απαιτούνται.



Σημαντικά Γεγονότα – Δράσεις στη λειτουργία της Μαρίνας κατά την 5^η εταιρική χρήση

- Στις 13 Σεπτεμβρίου 2017 έγινε το ναυάγιο του ΑΓΙΑ ΖΩΝΗ II 2500 tn στη θαλάσσια περιοχή της Σαλαμίνας. Η θαλάσσια μόλυνση από το πετρέλαιο – μαζούτ που μετέφερε και διέρρευσε είχε συνέπεια τη μόλυνση όλης της θαλάσσιας περιοχής εμπροσθεν της Μαρίνας αλλά και της ακτογραμμής που βρίσκεται στην ιδιοκτησία της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ (Μαρίνα – Αγ. Αλέξανδρος – ΕΑΚΝ). Η διοίκηση και όλο το προσωπικό της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ αντέδρασαν άμεσα και τοποθετήθηκαν 2 αλληλοαναπτυσσόμενα φράγματα στη Μαρίνα για πρόσθετη ασφάλεια καθώς και φράγματα στις περιοχές Αγ. Αλεξάνδρου και ΕΑΚΝ. Καθ' όλη τη διάρκεια της πετρελαιοκηλίδας, το προσωπικό συγκέντρωνε και απομάκρυνε τα απόβλητα από το θαλάσσιο χώρο.
- Απόκτηση Γαλάζιας Σημαιάς. (Μία εκ των τριών Γαλάζιων Σημαιών στην Αττική).
- Ανακαίνιση χερσαίου χώρου εναπόθεσης σκαφών.
- Τοποθέτηση πινακίδων σήμανσης Κ.Ο.Κ. και συμβουλευτικών πινακίδων, για τη διευθέτηση της ομαλής και ασφαλούς κυκλοφορίας των οχημάτων εντός και εκτός της Μαρίνας.
- Αυστηροποίηση των διαδικασιών μεθόρμησης σκαφών από τη θάλασσα προς την ξηρά.
- Αυστηροποίηση των διαδικασιών εκτέλεσης εργασιών μικρής κλίμακας σε ελλιμενιζόμενα σκάφη.
- Ετήσια εκπαίδευση και άσκηση για την Αντιμετώπιση της Θαλάσσιας Ρύπανσης.
- Εκπαίδευση και λήψη διπλώματος χειρισμού ταχυπλών σκαφών από το προσωπικό.
- Τοποθέτηση 3 νέων πύλων τροφοδοσίας ρεύματος – νερού με μεγαλύτερη ισχύ και τοποθέτηση νέου παροχικού καλωδίου μήκους 140m στην προβλήτα L ώστε να ελλιμενιστούν μεγαλύτερα σκάφη. Οι εργασίες εκτελέστηκαν από το προσωπικό της εταιρείας.
- Ελαχιστοποίηση ατυχημάτων σε σκάφη της Μαρίνας και των εγκαταστάσεων αυτής λόγω συνεχούς εκπαίδευσης του προσωπικού και αυστηρών ελέγχων.

Οικονομικά Αποτελέσματα Μαρίνας κατά την 5η εταιρική χρήση.

Τα οικονομικά αποτελέσματά της Μαρίνας κατά την 5η εταιρική χρήση είναι πολύ ικανοποιητικά (κύκλος εργασιών €4,11 εκ 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 31.12.2017

Μετά την 31.12.2017 η Εταιρεία συνεχίζει 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 και να διαχειρίζεται το ακίνητο στοχεύοντας στην εύρυθμη λειτουργία του.

Σε συνέχεια της από 29.12.2017 υποβολής του Σχεδίου του Προεδρικού Διατάγματος στη Γενική Γραμματεία της Κυβέρνησης, κατά τη διάρκεια του Ιανουαρίου και Φεβρουάριου 2018, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, συμμετείχε στις συνεδριάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας όπως ζητήθηκε και συνέβαλε με την παροχή στοιχείων και υποβολή νομικοτεχνικών σημειωμάτων στην οριστικοποίηση της εισηγητικής έκθεσης του ΣΟΑ και στις διευκρινίσεις των ερωτημάτων του εισηγητή του Συμβουλίου για τη γνωμοδότηση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Ακολούθως, εγκρίθηκε και εκδόθηκε την 01 Μαρτίου 2018 το Προεδρικό Διάταγμα για την «Έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 35/ ΑΑΠ/1.03.2018), το οποίο αποτελεί την ολοκλήρωση του πρώτου σταδίου για την εκκίνηση της επένδυσης του ακινήτου.

Στις 10 Μαΐου 2018, 11 Ιουνίου 2018, 29 Ιουνίου 2018 υπεβλήθησαν από τους Επενδυτές (Hellinikon Global I S.A.) και την εγγυήτρια εταιρεία (Lamda Development S.A.) αντιστοίχως το Σχέδιο Γενικής Οργάνωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, οι Μελέτες Πολεοδομικής και οι Μελέτες των Ζωνών Ανάπτυξης του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά (ΣΟΑ), όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 3 του Ν. 4062/2012 για την Εφαρμογή του Σχεδίου. Επιπροσθέτως, στις 9 Ιουλίου 2018 υπεβλήθη και η Ενιαία Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το σύνολο του Έργου, με στόχο την συνολική αξιολόγησή και γνωμοδότησή του. Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. διαβίβασε αρμοδίως τις ως άνω Μελέτες προς το Γραφείο Ελληνικού, προκειμένου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 παρ. 2 εδ. β του Ν. 4062/2012, αυτό, αφού ελέγξει την πληρότητα των σχετικών φακέλων, να τους διαβιβάσει στις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς για έλεγχο, παρατηρήσεις και έκδοση των αναγκαίων γνωμοδοτήσεων, εισηγήσεων και εγκρίσεων.

Παράλληλα κατά τη διάρκεια του 1ου εξαμήνου του 2018, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, προέβη σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για τη διαδικασία μετεγκατάστασης και αποχώρησης των χρηστών δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα από το ακίνητο, επιδιώκοντας με αυτό τον τρόπο την πλήρωση των αναβλητικών αιρέσεων της από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και της από 19.07.2016 Τροποποιητικής Σύμβασης που κυρώθηκαν με το Ν. 4422/2016, μεταξύ των οποίων είναι και η παράδοση του Ακινήτου ελεύθερου από κατοχή τρίτων στο σύνολό του. Κατά την εξέλιξη της διαδικασίας αυτής, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, συνεργάζεται με τα αρμόδια Υπουργεία, το ΤΑΙΠΕΔ, τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, τη Διυπουργική Επιτροπή Μετεγκατάστασης Οργανισμών Ελληνικού (ΕΜΟΕ) και το Γραφείο Συντονισμού του Έργου του Ελληνικού για τον προγραμματισμό, την παρακολούθηση και τον επιχειρησιακό συντονισμό



της μετεγκατάστασης των φορέων που βρίσκονται στο ακίνητο, για την ομαλή και επιτυχή διαδικασία αποχώρησης των χρηστών και εξεύρεσης λύσεων, τηρώντας τις δεσμεύσεις της Ελληνικής Πολιτείας απέναντι στους Θεσμούς και στα χρονοδιαγράμματα που ετέθησαν. Επιτυχώς, κατά τη μεταβατική αυτή χρονική περίοδο, εκδόθηκαν τρεις απαιτούμενες Υπουργικές Αποφάσεις για την μετεγκατάσταση των Υπηρεσιών της Πολιτικής Αεροπορίας, του Αμαξοστασίου του ΟΣΥ – ΕΘΕΛ και του Ινστιτούτου του ΕΛΚΕΘΕ από πρώην αεροδρομίου Ελληνικού (Υπ’ αριθ. πρωτ. 376 και 377/30.3.2018 Υ.Α. Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και υπ’ αριθ. πρωτ. 52472/30.3.2018 ΥΑ Υπουργείου Παιδείας αντιστοίχως). Επιπροσθέτως, εκδόθηκε η Απόφαση του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας για την αποχώρηση του Σταθμού Εξυπηρέτησης Πολεμικής Αεροπορίας από το ακίνητο και οι αντίστοιχες εκτάσεις και χώροι αρμοδιότητάς τους παραδόθηκαν στα τέλη του Ιουνίου στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ υπογράφοντας τα απαιτούμενα πρωτόκολλα Παράδοσης - Παραλαβής. Έχει ήδη επίσης εκκενωθεί η αποθήκη του Οργανισμού Προβολής Ελληνικού Πολιτισμού (ΟΠΕΠ) αρμοδιότητας του Υπουργείου Πολιτισμού, αποδίδοντας τους αντίστοιχους χώρους στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ με πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής και έχει μετεγκατασταθεί η λειτουργία ενός τμήματος του Εθνικού Κέντρου Άμεσης Βοήθειας που φιλοξενείτο εντός της έκτασης. Εν εξελίξει βρίσκεται η διαδικασία απομάκρυνσης του ΚΤΕΟ, αρμοδιότητας της Περιφέρειας Αττικής, και του ΕΛΚΕΘΕ σε νέες εγκαταστάσεις εκτός του ακινήτου καθώς και η μετεγκατάσταση των Υπηρεσιών της Ελληνικής Αστυνομίας, του 8ου Πυροσβεστικού Σταθμού και της ΚΣΤ Εφορείας Αρχαιοτήτων σε κτίρια εντός του ακινήτου μετά τη σύμφωνη γνώμη του Επενδυτή. Παράλληλα, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, προέβη στις απαραίτητες ενέργειες για την απομάκρυνση των ιδιωτών, δρομολογώντας την αποχώρησή τους σε συμφωνία με τα αντίστοιχα μισθωτήρια και σε συνεργασία με την Κτηματική Υπηρεσία Πειραιά για την έκδοση των Πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής, όπου αυτά κρίθηκαν απαραίτητα. Συνολικά, το μεγαλύτερο μέρος των χρηστών αποχώρησε κατά το τελευταίο τρίμηνο και η παράδοση των αντίστοιχων χώρων στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, εξελίσσεται με επιτυχία εντός των χρονοδιαγραμμάτων για την απρόσκοπτη εξέλιξη της διαδικασίας μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας.

IV. Προοπτικές Εταιρείας

Η Εταιρεία, μετά την υπογραφή της από 19-7-2016 τροποποιητικής σύμβασης της από 14.11.2014 σύμβασης πώλησης του συνόλου των μετοχών της και την κύρωση αμοτέρων των συμβάσεων με το Ν.4422/2016 (ΦΕΚ 181Α’), 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 έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος για την «Έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 35/ΑΑΠ/1.03.2018), το πρώτο στάδιο έγκρισης της επένδυσης ολοκληρώθηκε και βρίσκεται εν εξελίξει το Στάδιο της έγκρισης της εφαρμογής του Σχεδίου αυτού.

Συγχρόνως με την παρακολούθηση και προώθηση των διαδικασιών για την έκδοση των Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων που θα εγκρίνουν το Σχέδιο Γενικής Οργάνωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου



Πρασίνου και Αναψυχής, τις Πολεοδομικές Μελέτες και τις Ζώνες Ανάπτυξης του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, 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.

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 2018 τουλάχιστον στα ίδια επίπεδα με την κλειόμενη χρήση 2017. 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.

V. Οικονομικός Απολογισμός της 5ης χρήσης 2017 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2017-31.12.2017)

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2017) σε €5,66 εκ περίπου, εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 2,7% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €5,51 εκ.

Το Λειτουργικό κόστος της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2017) σε €4,66 εκ. περίπου εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 12,60% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €4,13 εκ περίπου. Η αύξηση του λειτουργικού κόστους οφείλεται αφενός στο κόστος φιλοξενίας μεταναστών €520 χιλ. που για δεύτερη συνεχή χρήση επιβαρύνθηκε η εταιρεία και αφετέρου στο κόστος ρύπανσης από πετρελαιοκηλίδα €1,01εκ. περίπου που προκλήθηκε από το ναυάγιο του εμπορικού πλοίου Αγία Ζώνη ΙΙ.

**Πίνακας 1:*****Ανάλυση Λειτουργικού Κόστους Εταιρείας***

ποσά σε €	Εταιρεία	
	31.12.2017	31.12.2016
Κόστος Πωληθέντων	3.681.826,73	3.297.726,93
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	801.909,23	800.939,66
Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης – καθαρά	173.682,00	34.852,10
Λειτουργικό Κόστος	4.657.417,96	4.133.518,69

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε κέρδη ύψους €1.010.070,93 εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 26,6% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €1.376.452,91 συνέπεια των επιβαρύνσεων που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Επισημαίνεται ότι η εταιρεία διεκδικεί την ασφαλιστική αποζημίωση της, για την επιβάρυνση της με κόστος αποκατάστασης από την ρύπανση πετρελαιοκηλίδας συνολικού ποσού 1,01 εκ.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2017) σε €55.878,39 εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 104,71% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €27.296,67.

Επισημαίνεται ότι στο Κόστος Πωληθέντων της προηγούμενης χρήσης περιλαμβάνονται έξοδα συνολικού ύψους €1,01 εκ 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 της Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν σε €467.770,92 έναντι €391.244,08 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 6,01% του Ενεργητικού έναντι 5,15% την προηγούμενη χρήση.

Οι απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, της Εταιρείας και συγκεκριμένα, ανήλθαν σε €3.390.141,31 έναντι €2.978.012,04 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 43,55% του Ενεργητικού έναντι 39,23% την προηγούμενη χρήση.

Τα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ανήλθαν σε €3.865.056,06 έναντι €4.158.523,24 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 49,66% του Ενεργητικού έναντι 54,78% την προηγούμενη χρήση.

3. Ανάλυση του Παθητικού της Εταιρείας

Τα Ιδία Κεφάλαια την 31.12.2017 ανήλθαν σε €4.987.144,22 και αποτελούν ποσοστό 64,07% επί του



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Παθητικού, έναντι €5.227.370,65 την 31.12.2016 που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 68,86% επί του Παθητικού.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2017 ανέρχεται στα €3.800.000,00, χωρίς να παρουσιάζει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Οι Συνολικές Υποχρεώσεις αποτελούν το 35,93% του Παθητικού της Εταιρείας έναντι 31,14% την προηγούμενη χρήση. Συγκεκριμένα, την 31.12.2017, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές ανήλθαν σε €2.226.251,10, οι οποίες στο σύνολό τους είναι πληρωτέες την επόμενη χρήση. Την 31.12.2016, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και μέτοχο ανέρχονταν σε €1.896.463,31.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	7.315.885,53	93,99%	<u>7.199.621,43</u>	94,85%
Σύνολο ενεργητικού	7.783.656,45		7.590.865,51	
<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	467.770,92	6,01%	<u>391.244,08</u>	5,15%
Σύνολο ενεργητικού	7.783.656,45		7.590.865,51	

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

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	4.987.144,22	178,33%	<u>5.227.370,65</u>	221,17%
Σύνολο υποχρεώσεων	2.796.512,23		2.363.494,86	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αντάρκεια της Εταιρείας.

<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	2.796.512,23	35,93%	<u>2.363.494,86</u>	31,14%
Σύνολο παθητικού	7.783.656,45		7.590.865,51	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	4.987.144,22	64,07%	<u>5.227.370,65</u>	68,86%
Σύνολο παθητικού	7.783.656,45		7.590.865,51	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	4.987.144,22	1066,15%	<u>5.227.370,65</u>	1336,09%
Πάγιο ενεργητικό	467.770,92		391.244,08	

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



<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>7.315.885,53</u>	263,98%	<u>7.199.621,43</u>	304,62%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.771.411,18		2.363.494,86	

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

<u>Κεφάλαιο κινήσεως</u>	<u>4.544.474,35</u>	62,12%	<u>4.836.126,57</u>	67,17%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	7.315.885,53		7.199.621,43	

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

	<u>31.12.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
<u>Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</u>	<u>1.010.070,93</u>	17,82%	<u>1.376.452,91</u>	24,98%
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.667.488,89		5.509.971,60	

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

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>1.059.773,57</u>	18,40%	<u>1.398.234,43</u>	25,23%
Σύνολο εσόδων	5.760.446,20		5.541.504,36	

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

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>1.059.773,57</u>	21,25%	<u>1.398.234,43</u>	26,75%
Ίδια κεφάλαια	4.987.144,22		5.227.370,65	

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

<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>1.985.662,16</u>	35,04%	<u>2.212.244,67</u>	40,15%
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.667.488,89		5.509.971,60	

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



VI. 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 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 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 επιτοκίου

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 απαιτήσεων 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.

VII. Έρευνα & Ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

VIII. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα.

Δεν υπάρχουν.

IX. Διαθέσιμο συνάλλαγμα.

Δεν υπάρχει

X. 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.

XI. 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



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

τμημάτων της εταιρίας χωρίς λοιπές διακρίσεις.

XII. 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.

XIII. Άλλα σημαντικά γεγονότα.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 01.01.2017 – 31.12.2017 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως, εκτός των ήδη αναφερθέντων γεγονότων στην παράγραφο III, 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.)

Αθήνα, 7 Σεπτεμβρίου 2018

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος του

Διοικητικού Συμβουλίου


Σουλτάνα Σπυροπούλου

ΤΑ ΜΕΛΗ


Αριστείδης Θωμόπουλος


Ιωάννης Κωνσταντάτος


Δημήτριος Τσιλιμίγκας


Αθηνά Μαρία Κόλλια


Πολυχρόνης Ακριτίδης


Θεοδόσης Ψυχογιός

Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις

1. Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά σε ευρώ)

	Σημ	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5.1	314.183,86	230.671,79
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	14.134,06	21.119,29
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	139.453,00	139.453,00
		467.770,92	391.244,08
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.4	3.326.661,91	2.922.679,44
Λοιπές απαιτήσεις	5.5	63.479,40	55.332,60
Προπληρωμένα έξοδα	5.6	60.688,16	63.086,15
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.7	3.865.056,06	4.158.523,24
		7.315.885,53	7.199.621,43
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		7.783.656,45	7.590.865,51
<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	1.089.775,69	1.399.913,84
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)		4.987.144,22	5.227.370,65
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές προβλέψεις		25.101,05	0,00
		25.101,05	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.10	2.226.251,10	1.376.463,31
Μερίσματα πληρωτέα		0,00	520.000,00
Έσοδα επόμενης χρήσης	5.11	545.160,08	467.031,55
		2.771.411,18	2.363.494,86
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		2.796.512,23	2.363.494,86
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (α)+(β)		7.783.656,45	7.590.865,51

**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

(ποσά σε ευρώ)

	Σημ	<u>01.01.17-31.12.17</u>	<u>01.01.16-31.12.16</u>
Πωλήσεις	5.12	5.667.488,89	5.509.971,60
Κόστος πωληθέντων	5.13	3.681.826,73	3.297.726,93
Μικτό αποτέλεσμα		1.985.662,16	2.212.244,67
Έξοδα διοικήσεως	5.13	801.909,23	800.939,66
Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά	5.14	173.682,00	34.852,10
Αποτελέσματα - κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.010.070,93	1.376.452,91
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.15	55.878,39	27.296,67
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.16	6.175,75	5.515,15
Κέρδη προ φόρων		1.059.773,57	1.398.234,43
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους (Α)		1.059.773,57	1.398.234,43
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας		1.059.773,57	1.398.234,43
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων (Β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου (Α+Β)		1.059.773,57	1.398.234,43
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας		1.059.773,57	1.398.234,43
Βασικά κέρδη ανά μετοχή		27,8888	36,7956
Κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBIDA)		1.059.072,95	1.418.087,18



Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
(ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
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>				
Αποτέλεσμα χρήσης	0,00	0,00	1.398.234,43	1.398.234,43
Διανομή μερισμάτων	0,00	0,00	(520.000,00)	(520.000,00)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά 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
<u>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2017 - 31.12.2017</u>				
Αποτέλεσμα χρήσης	0,00	0,00	1.059.773,57	1.059.773,57
Διανομή κερδών σε μέρισμα και τακτικό αποθεματικό	0,00	69.911,72	(1.369.911,72)	(1.300.000,00)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	69.911,72	(310.138,15)	(240.226,43)
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2017	3.800.000,00	97.368,53	1.089.775,69	4.987.144,22

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

(ποσά σε ευρώ)

	<u>01.01.17 - 31.12.17</u>	<u>01.01.16 - 31.12.16</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.059.773,57	1.398.234,43
Πλέον / μειον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	49.002,02	41.634,27
Προβλέψεις	202.870,12	100.239,63
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας:	(55.878,39)	(27.296,67)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	6.175,75	5.515,15
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	1.261.943,07	1.518.326,81
Πλέον / μειον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(587.500,35)	(603.617,95)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	927.916,32	279.994,36
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα πληρωθέντα	6.175,75	5.515,15
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.596.183,29	1.189.188,07
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(125.528,86)	(44.807,83)
Τόκοι εισπραχθέντες	55.878,39	27.296,67
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(69.650,47)	(17.511,16)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.820.000,00)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.820.000,00)	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα από ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(293.467,18)	1.171.676,91
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	4.158.523,24	2.986.846,33
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	3.865.056,06	4.158.523,24

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 - 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος 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. Μεταγενέστερα του ιδρυτικού νόμου η εταιρεία ταξινομήθηκε από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ως Φορέας Γενικής Κυβέρνησης. Η ένταξη αυτή δεν αναιρεί τις διατάξεις του ιδρυτικού νόμου.

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. 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, μετά την αντικατάσταση του μέλους κ. Ιωάννη Μανούσου με τον κ. Δημήτριο Τσιλιμίγκα, είναι η εξής :

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



3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς “Δ.Π.Χ.Α.”, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών Προτύπων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που λήγουν την 31 Δεκεμβρίου 2017. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

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.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στα Δ.Π.Χ.Α. γίνεται από την σύσταση της εταιρείας. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας «going concern». Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

3.2 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Οι λογιστικές αρχές είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2017.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2017

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2017. 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 από συναλλαγματικές διαφορές, τις μεταβολές της εύλογης αξίας και λοιπές μεταβολές.

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.

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 επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

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 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016..

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 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 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε



τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών: Κατάταξη και επιμέτρηση των Παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2 η οποία επιγραμματικά περιέχει: α) επιπλέον οδηγίες για τις συναλλαγές που εμπεριέχουν όρους απόδοσης, β) κατάταξη συναλλαγών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με χαρακτηριστικό τον συμψηφιστικό διακανονισμό και γ) λογιστικοποίηση τροποποιήσεων συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών από διακανονισμό σε μετρητά σε διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους λόγω αλλαγών στους όρους και τις προϋποθέσεις.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι οι απαιτήσεις γνωστοποίησης του προτύπου, εκτός από εκείνες των παραγράφων Β10-Β16, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που αναφέρονται στην παράγραφο 5 που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».



ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη. Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις χρήσεις και είναι οι ακόλουθες:

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 αντανakλούν 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
- ✓ 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 προβάλλει 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 Αναδιρθρώσεων 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 αδιαιρέτου 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.

iv) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της εταιρείας.



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:

- i. Τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 25 έτη
- ii. 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 παγίου 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 ουσιαστικά 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,



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

(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 ουσιαστικά 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 αναιτιολόγητης 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 προβεβλημένης 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 άμεσα στα αποτελέσματα.

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 31.12.2017 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.

Κατά συνέπεια η εταιρεία έως και την κλειόμενη χρήση δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογία, εφόσον οι δηλώσεις της απαλλάσσονται της φορολογίας εισοδήματος. Η διαφαινόμενη πώληση των μετοχών της σε ιδιώτη επενδυτή που έχει δρομολογηθεί από το 2014 με υπογραφή προσυμφώνου το οποίο έχει εγκριθεί από το Ελληνικό Κοινοβούλιο, θα οδηγήσει στην φορολόγηση των εισοδημάτων της και κατά συνέπεια στην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας για όλες τις προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης, ωστόσο έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η μεταβίβαση των μετοχών και κατά συνέπεια η αλλαγή του φορολογικού καθεστώτος της εταιρείας, δεν έχει καταστεί οριστική.

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 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 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 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 απαιτήσεων της από ενεργούς πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

τραπεζικά ιδρύματα 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 είναι τα εξής :

Περιουσιακά στοιχεία	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από πελάτες		
Εντός επόμενου έτους	3.326.661,91	2.922.679,44
1-5 έτη	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	63.479,40	55.332,60
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε εμπορικές Τράπεζες	2.305.788,54	2.647.422,72
Ταμειακά ισοδύναμα στην Τράπεζα της Ελλάδος	1.559.267,52	1.511.100,52
Σύνολο	7.255.197,37	7.136.535,28

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. Η ημερομηνία λήξης των υποχρεώσεων την 31/12/2017 αναλύεται ως εξής:

Υποχρεώσεις	31.12.2017	31.12.2016
Εντός επόμενου έτους	2.226.251,10	1.896.463,31
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Σύνολο	2.226.251,10	1.896.463,31

**5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων****5.1. Ενσώματα πάγια**

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων για την περίοδο από 01.01.17 έως 31.12.17 και 01.01.16 έως 31.12.16.

	Κτίρια εγκατ/σεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξ/σμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης					
Χρήση 01.01.16 - 31.12.16					
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)	4.166,45	3.860,00	2.790,32	24.628,06	35.444,83
Μειώσεις (01.01.16 – 31.12.16)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	107.356,70	40.312,29	10.486,30	164.275,48	322.430,77
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	79.250,76	32.274,27	9.420,27	109.726,49	230.671,79
Χρήση 01.01.17 - 31.12.17					
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης					
Απογραφή 01.01.2017	107.356,70	40.312,29	10.486,30	164.275,48	322.430,77
Προσθήκες (01.01.17 – 31.12.17)	35.459,93	318,00	0,00	86.944,55	122.722,48
Μειώσεις (01.01.17 – 31.12.17)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	142.816,63	40.630,29	10.486,30	251.220,03	445.153,25
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2017	28.105,94	8.038,02	1.066,03	54.548,99	91.758,98
Προσθήκες (01.01.17 – 31.12.17)	13.255,06	4.299,54	1.947,65	19.708,16	39.210,41
Μειώσεις (01.01.17 – 31.12.17)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	41.361,00	12.337,56	3.013,68	74.257,15	130.969,39
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 31.12.2016	79.250,76	32.274,27	9.420,27	109.726,49	230.671,79
Κατά την 31.12.2017	101.455,63	28.292,73	7.472,62	176.962,88	314.183,86

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 περίοδο από 01.01.17 έως 31.12.17 και 01.01.16 έως 31.12.16.

Χρήση 01.01.16 - 31.12.16	Λογισμικά προγράμματα
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Απογραφή 01.01.2016	37.910,68
Προσθήκες (01.01.16 – 31.12.16)	9.363,00
Μειώσεις (01.01.16 – 31.12.16)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	47.273,68
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	21.119,29



Χρήση 01.01.17 - 31.12.17	
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Απογραφή 01.01.2017	47.273,68
Προσθήκες (01.01.17 – 31.12.17)	2.806,38
Μειώσεις (01.01.17 – 31.12.17)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	50.080,06
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Απογραφή 01.01.2017	26.154,39
Προσθήκες (01.01.17 – 31.12.17)	9.791,61
Μειώσεις (01.01.17 – 31.12.17)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	35.946,00
Αναπόσβεστη αξία	
Κατά την 31.12.2016	21.119,29
Κατά την 31.12.2017	14.134,06

5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

	31.12.2017	31.12.2016
Εγγυήσεις σε Δ.Ε.Η.	132.453,00	132.453,00
Εγγυήσεις από εκμίσθωση γραφείων Διοίκησης	7.000,00	7.000,00
Σύνολο	139.453,00	139.453,00

5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των πελατών και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016.

	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από πελάτες		
Εταιρείες κινητής τηλεφωνίας	39.240,03	156.491,36
Απαιτήσεις από τρίτους βάσει απόφασης διαιτητικού δικαστηρίου	54.204.591,92	54.204.591,92
Πελάτες Μαρίνας Αγίου Κοσμά	1.066.492,50	1.031.433,35
Πελάτες από μισθώσεις	2.992.063,08	2.363.758,51
Σύνολο	58.302.387,53	57.756.275,14
Μείον:		
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων που προκύπτουν από απόφαση διαιτητικού δικαστηρίου	(54.204.591,92)	(54.204.591,92)
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων κατά πελατών	(771.133,70)	(629.003,78)
Σύνολο	3.326.661,91	2.922.679,44



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 μισθωτή, συνολικού ποσού €2,2 εκ περίπου, ως αποζημίωση για την χρήση τα τελευταία έτη (2014-2017), έκτασης 4.850 τ.μ. που τελεί υπό την διαχείριση της. Από το 2013 κατατέθηκε εξωστική αγωγή κατά του μισθωτή για την αποβολή του από τους μίσθιους χώρους και για την είσπραξη όλων των έως τότε οφειλομένων μισθωμάτων, η οποία έγινε δεκτή από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών. Ο μισθωτής άσκησε έφεση κατά της απόφασης του Πρωτοδικείου, η οποία προσδιορίστηκε να συζητηθεί την 23.10.2018. Μετά τις εξελίξεις αυτές η εταιρεία θα διεκδικήσει νομικά το σύνολο των απαιτήσεων που έχει, για την χρήση του ακινήτου από τον μισθωτή, έως την ημερομηνία κατάθεσης της νέας αγωγής. Με βάση τα ανωτέρω δεδομένα εκτιμάται ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για να σχηματιστεί επί της απαίτησης πρόβλεψη απομείωσης της καθώς η τελική έκβαση της υπόθεση αυτής δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο, παρότι οι έως σήμερα εξελίξεις κρίνονται θετικές για την εταιρεία.

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 και
- Μεταξύ των εμπορικών απαιτήσεων από μισθωτές περιλαμβάνονται απαιτήσεις τις οποίες η Εταιρεία διεκδικεί δικαστικά και με βάση τις έως σήμερα ενδείξεις η προοπτικές είσπραξής τους αξιολογούνται θετικές.

**5.5. Λοιπές απαιτήσεις**

Τα υπόλοιπα των λοιπών απαιτήσεων λοιπών αναλύονται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις κατά φορέων κυρίως Δημοσίου από καταναλώσεις σε παροχές Ε.ΥΔ.Α.Π.	316.871,07	408.087,38
Απαιτήσεις κατά πρώην Διαχειρίστριας εταιρείας	66.483,28	66.483,28
Δουλευμένα έσοδα	25.005,43	0,00
Προκαταβολές σε προμηθευτές & χρεώστες διάφοροι	26.837,25	17.537,16
Απαιτήσεις από πληρωμές φόρων	10.184,08	0,00
Σύνολο	445.381,11	492.107,82
Μείον:		
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(381.901,71)	(436.775,22)
Σύνολο	63.479,40	55.332,60

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

Ο λογαριασμός αφορά έξοδα επόμενης χρήσης που αναλύονται στα εξής :

	31.12.2017	31.12.2016
Ασφάλιστρα	55.961,78	61.024,58
Αμοιβές τρίτων	4.726,38	2.061,57
Σύνολο	60.688,16	63.086,15

5.7. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα υπόλοιπα των Ταμιακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής:

Διαθέσιμα	31.12.2017	31.12.2016
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.373,95	439,51
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε λογ. ύψους	2.304.414,59	2.646.983,21
Καταθέσεις στην Τράπεζα της Ελλάδος	1.559.267,52	1.511.100,52
Σύνολο	3.865.056,06	4.158.523,24

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρείας,



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. Επιπλέον η εταιρεία διαθέτει έντοκο λογαριασμό ταμιακής διαχείρισης στην Τράπεζα της Ελλάδος ποσού €1.559.267,52 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

Κατωτέρω παρουσιάζεται πίνακας με τα υπόλοιπα του μετοχικού κεφαλαίου.

Χρονική περίοδος	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>		
	<u>Αριθμός</u> <u>κοινών μετοχών</u>	<u>Αξία Μετοχικού</u> <u>Κεφαλαίου</u>	<u>Υπέρ το Άρτιο</u>
31 Δεκεμβρίου 2016	38.000	€ 3.800.000,00	€0,00
31 Δεκεμβρίου 2017	38.000	€ 3.800.000,00	€0,00

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. Το μετοχικό κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί.

Κατά την τρέχουσα χρήση δεν σημειώθηκε καμία μεταβολή στο ύψος του μετοχικού κεφαλαίου.

**5.9 Λοιπά αποθεματικά & αποτελέσματα εις νέο**

Τα υπόλοιπα των λοιπών αποθεματικών και των αποτελεσμάτων εις νέο αναλύονται ως εξής :

	Τακτικό αποθεματικό	Αποτέλεσμα εις νέον
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	27.456,81	1.399.913,84
Αποτελέσματα	69.911,72	(310.138,15)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	97.368,53	1.089.775,69

5.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016 αντίστοιχα, αναλύονται ως ακολούθως :

	Εταιρεία	
	31.12.2017	31.12.2016
Προμηθευτές	1.894.611,70	1.092.084,96
Πιστωτές διάφοροι	7.264,51	8.998,75
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	23.645,76	27.888,47
Υποχρεώσεις για χαρτόσημο και παρακρατούμενους φόρους	52.964,30	83.450,07
Προκαταβολές πελατών	112.562,80	10.651,26
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	135.202,03	153.389,80
Σύνολα	2.226.251,10	1.376.463,31

Οι σημαντικότερες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 προέρχονται από καταναλώσεις ύδατος οι οποίες ανέρχονται σε €1,6 εκ. περίπου.

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 2018.

**5.12 Κύκλος εργασιών**

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	01.01.17- 31.12.17	01.01.16- 31.12.16
Μισθώσεις ακινήτων	293.266,76	307.101,76
Λειτουργία μαρίνας Αγίου Κοσμά	4.113.769,03	3.986.375,95
Μισθώσεις σε κεραιές κινητής τηλεφωνίας	281.611,32	280.333,52
Βραχυχρόνιες παραχωρήσεις ακινήτου για χρήση ειδικού σκοπού (αγώνες, συναυλίες, λοιπές εκδηλώσεις)	281.071,64	186.430,34
Έσοδα καταμερισμού εξόδων σε μισθωτές	162.755,66	215.315,52
Αποζημιώσεις χρήσης γης	535.014,48	534.414,51
Σύνολο πωλήσεων	5.667.488,89	5.509.971,60

5.13 Κόστος πωληθέντων- κόστος λειτουργίας

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για τις περιόδους 01.01.17 έως 31.12.17 και 01.01.16 έως 31.12.16 αντίστοιχα.

α) Κόστος Πωληθέντων

Περιγραφή κόστους	01.01.17- 31.12.17	01.01.16- 31.12.16
Μισθοί Προσωπικού	601.145,30	391.854,93
Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία	136.796,61	79.634,07
Αμοιβές & Έξοδα τρίτων	455.738,06	197.341,31
Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης	92.763,05	79.662,46
Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων & Τοπογράφων	30.714,43	1.201,06
Αμοιβές Φύλαξης	380.537,92	518.728,05
Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά	1.323.129,13	1.493.238,15
Ασφάλιστρα	65.697,26	86.757,58
Επισκευές & Συντηρήσεις	146.643,48	103.977,71
Δημοτικοί φόροι, ΦΠΑ & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη	245.261,04	230.399,83
Έξοδα Κίνησης	13.765,15	10.075,52
Έξοδα Φιλοξενίας	10.623,30	632,13
Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις	18.325,08	1.825,20
Αποσβέσεις	40.691,53	26.868,97
Διάφορα Έξοδα	119.995,39	25.410,14
Προβλέψεις επισφαλειών	0,00	50.119,82
Σύνολο	3.681.826,73	3.297.726,93



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Στο Κόστος Πωληθέντων περιλαμβάνονται έξοδα συνολικού ύψους €520 χιλ. περίπου 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. Από τον Ιούνιο και έπειτα δεν φιλοξενούνται πρόσφυγες στις εγκαταστάσεις της εταιρείας και κατά συνέπεια δεν υφίστανται έκτακτες δαπάνες που επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της εταιρείας. Επιπλέον στο κόστος πωληθέντων περιλαμβάνονται έξοδα συνολικού ύψους €1.085 χιλ. περίπου που αφορούν το κόστος καθαρισμού της ρύπανσης των εγκαταστάσεων της εταιρείας από πετρελαιοκηλίδα που προκλήθηκε από το πλοίο Αγία Ζώνη II.

β) Έξοδα διοίκησης

Περιγραφή κόστους	01.01.17- 31.12.17	01.01.16- 31.12.16
Μισθοί Προσωπικού	200.381,77	184.018,06
Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία	60.351,94	55.368,75
Αμοιβές μελών Διοίκησης	19.455,44	11.550,00
Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης	16.369,95	15.352,54
Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων & Τοπογράφων	20.360,19	38.500,00
Αμοιβές & Έξοδα Λοιπών Τρίτων	68.707,83	133.449,97
Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά	177.632,69	34.815,64
Ενοίκια Κτιρίων	47.306,80	46.866,40
Ασφάλιστρα	11.593,64	3.725,60
Επισκευές & Συντηρήσεις	25.878,27	54.451,53
Αμοιβές Φύλαξης	49.153,75	58.065,07
Έξοδα Κίνησης	2.429,14	5.140,26
Έξοδα Φιλοξενίας	2.265,67	14.024,28
Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις	3.629,55	20.222,29
Δημοτικοί φόροι, Φ.Π.Α. & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη	43.281,36	9.267,44
Αποσβέσεις	7.180,87	14.765,30
Διάφορα Έξοδα	45.930,37	51.236,73
Προβλέψεις επισφαλειών	0,00	50.119,80
Σύνολο	801.909,23	800.939,66

γ)

5.14 Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά

Τα άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά αναλύονται ως εξής:



	01.01.17- 31.12.17	01.01.16- 31.12.16
Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά		
Άλλα έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα και προσανυξήσεις	208,38	332,69
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	7.135,89	37.730,00
Προβλέψεις επισφάλειας είσπραξης & έκτακτων κινδύνων	202.870,12	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	546,53	1.025,50
Σύνολο εξόδων	210.760,92	39.088,19
Άλλα έσοδα		
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	10.493,78	4.236,09
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	26.585,14	0,00
Σύνολο εσόδων	37.078,92	4.236,09
Γενικό σύνολο	173.682,00	34.852,10

Οι προβλέψεις αφορούν κυρίως τις περιπτώσεις επισφαλούς είσπραξης απαιτήσεων κατά μισθωτών.

5.15 Χρηματοοικονομικά έσοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εσόδων:

	01.01.17- 31.12.17	01.01.16- 31.12.16
Τόκοι-έσοδα καταθέσεων όψεως και προθεσμιακών	55.878,39	27.296,67

Τα ανωτέρω έσοδα προέρχονται από βραχυχρόνιες καταθέσεις σε λογαριασμούς όψεως και κυρίως από έντοκες καταθέσεις στην Τράπεζα της Ελλάδος με μέσο επιτόκιο 3,50% περίπου, σε ετήσια βάση.

5.16 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εξόδων:

	01.01.17- 31.12.17	01.01.16- 31.12.16
Έξοδα συναλλαγών μέσω τραπεζών	6.175,75	5.515,15



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. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 26^η Ιουνίου 2018 αποφασίστηκε διανομή προμερίσματος για την χρήση 2017 συνολικού ποσού €392.000,00, το οποίο έχει ήδη καταβληθεί. Η διοίκηση θα προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση, διανομή μερίσματος (συμπεριλαμβανομένου του προμερίσματος) από τα κέρδη της χρήσης, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού, συνολικού ύψους €1.000.000,00.

6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - απαιτήσεις

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

α) Η Εταιρεία έχει λάβει δέκα τέσσερις (14) εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της προς εξασφάλιση των μισθωτικών της δικαιωμάτων συνολικού ποσού €135.312,81.

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.

γ) Το σύνολο των δαπανών €1,08 εκ. περίπου, που πραγματοποιήθηκαν από την εταιρεία για την αντιμετώπιση της θαλάσσιας ρύπανσης και την απορρύπανση των ακτών, θα αναζητηθεί από την ασφαλιστική εταιρεία του πλοίου Αγία Ζώνη II και το Διεθνές Κεφάλαιο Αποζημίωσης Ζημιών Ρύπανσης από πετρέλαιο (IOPC). Προς το σκοπό αυτό, η εταιρεία από την έναρξη των επιχειρήσεων άνοιξε ειδικό φάκελο, ο οποίος περιελάμβανε ημερολόγιο καταγραφής γεγονότων, αλληλογραφία, πρακτικά συσκέψεων, φωτογραφικό υλικό, παραστατικά προμήθειας υλικών και υπηρεσιών και εν συνεχεία ανέθεσε το έργο της συγκρότησης του σχετικού φακέλου και της διεκδίκησης των ανωτέρω ποσών σε εξειδικευμένη εταιρεία Συμβούλων Περιβάλλοντος, η οποία παρακολουθούσε το σύνολο των ενεργειών της επιχείρησης για την αντιμετώπιση της ρύπανσης, από την πρώτη μέρα και κατέγραφε καθημερινά όλες τις ενέργειες και δαπάνες. Ο σχετικός φάκελος διεκδίκησης της καταβολής των ανωτέρω δαπανών έχει ήδη ετοιμαστεί και αναμένεται να κατατεθεί στο αμέσως προσεχές διάστημα.



ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

α) Η Εταιρεία διανύει την 5η 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) 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 χρεώσεων που μπορεί από την ΕΥΔΑΠ να καταλογιστούν.

6.3. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2017.

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 χιλ. περίπου ως εγγυήσεων στην εταιρεία πάροχο.

Επίδικες υποχρεώσεις - απαιτήσεις

Εκτός της περίπτωσης απαίτησης €2,2 εκ. που μνημονεύεται στη σημείωση 5.4 δεν υπάρχουν επίδικες υποχρεώσεις και απαιτήσεις της εταιρείας των οποίων η ενδεχόμενη αρνητική ή θετική έκβαση θα έχει σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα της.



6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Μέλη Διοίκησης & διευθυντικά στελέχη

- Συναλλαγές με Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές και λοιπές παροχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τις χρήσεις 01/01/2016 – 31/12/2016 και 01/01/2017 – 31/12/2017 αναλύονται ως εξής:

Βραχυπρόθεσμες παροχές :	31/12/2017	31/12/2016
Μισθοί και έξοδα παραστάσεων	88.392,90	78.356,95
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	20.346,21	16.173,27
Πρόσθετες παροχές	8.099,12	9.900,00
Ασφάλεια αστικής ευθύνης	16.587,00	17.042,52
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

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις καταβολής μισθών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου €1.200,30.

-Συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τις χρήσεις 01/01/2016 – 31/12/2016 και 01/01/2017 – 31/12/2017 αναλύονται ως εξής:

Βραχυπρόθεσμες παροχές :	31/12/2017	31/12/2016
Μισθοί	47.600,86	48.377,10
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	11.535,37	11.052,03
Πρόσθετες παροχές	5.701,97	2.853,30
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

Κατά την 31.12.2017 υπήρχαν υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη ποσού €229,20, ενώ δεν υπάρχουν απαιτήσεις.



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

6.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Εκτός 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 7^η Σεπτεμβρίου 2018.

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