



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις



Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018
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 5^η Σεπτεμβρίου 2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στην διεύθυνση, www.hellinikon.com. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 28 έως και 69, 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 Εντεταλμένο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτριος Τσιλιμίκας

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Κοντάκος Παναγιώτης
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 17269/Α΄ Τάξης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

| | |
|---|-----------|
| Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή..... | 6 |
| Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου..... | 10 |
| I. Σημαντικά γεγονότα της 6ης χρήσης 2018 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2018 - 31.12.2018) | 10 |
| II. Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 6η εταιρική χρήση..... | 11 |
| II.1. Νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου | 11 |
| II.2. Πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου. | 12 |
| II.3. Διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων | 13 |
| II.4. Λειτουργία Μαρίνας Αγίου Κοσμά | 15 |
| III. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στον Εταιρεία μετά την 31.12.2018 | 17 |
| IV. Προοπτικές Εταιρείας | 19 |
| V. Οικονομικός Απολογισμός της 6ης χρήσης 2018 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2018-31.12.2018)..... | 20 |
| VI. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου | 23 |
| Α) Κίνδυνος αγοράς | 23 |
| Β) Πιστωτικός κίνδυνος | 24 |
| Γ) Κίνδυνος ρευστότητας | 24 |
| VII. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη | 25 |
| VIII. Έρευνα & Ανάπτυξη..... | 26 |
| IX. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα | 26 |
| X. Διαθέσιμο συνάλλαγμα..... | 26 |
| XI. Υποκαταστήματα της εταιρείας | 26 |
| XII. Εργασιακά θέματα | 26 |
| XIII. Περιβαλλοντικά θέματα..... | 26 |
| XIV. 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 αργές..... | 34 |
| 4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου..... | 53 |
| 5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων..... | 56 |



| | |
|--|-----------|
| 5.1. Ενσώματα πάγια | 56 |
| 5.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 57 |
| 5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 58 |
| 5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 58 |
| 5.5. Λοιπές απαιτήσεις | 59 |
| 5.6. Προπληρωμένα έξοδα | 60 |
| 5.7. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών | 60 |
| 5.8. Μετοχικό κεφάλαιο | 60 |
| 5.9. Λοιπά αποθεματικά & αποτελέσματα εις νέο | 61 |
| 5.10 Λοιπές προβλέψεις | 61 |
| 5.11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 61 |
| 5.12 Έσοδα επόμενης χρήσης | 62 |
| 5.13 Κύκλος εργασιών | 62 |
| 5.14 Κόστος πωληθέντων- κόστος λειτουργίας | 63 |
| 5.15 Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά | 64 |
| 5.16 Χρηματοοικονομικά έσοδα | 65 |
| 5.17 Χρηματοοικονομικά έξοδα | 65 |
| 6. Λοιπά πληροφοριακά στοιχεία | 65 |
| 6.1. Μερίσματα | 65 |
| 6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - απαιτήσεις | 65 |
| 6.3. Δεσμεύσεις | 67 |
| 6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη | 67 |
| 6.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού | 68 |



Έκθεση 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 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018, 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 2018, 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 έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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 θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 3.3. των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, περίπτωση i) «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. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 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 αρχής 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 προβεί σε 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 τη 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 τη 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2018.

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, 9 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Καλιντέρης Θ Ηλίας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α.: 36951

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 2018

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 Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στις Εταιρικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2018 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις εν λόγω Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2018, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

I. Σημαντικά γεγονότα της 6ης χρήσης 2018 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2018 - 31.12.2018)

Κατά την έκτη (6η) εταιρική χρήση, η Εταιρεία, σε συνεργασία με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και τα αρμόδια Υπουργεία, επικεντρώθηκε στη διαδικασία της υλοποίησης των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της επένδυσης, όπως οι δράσεις αυτές ορίζονται στο Ν. 4062/2012 περί αξιοποίησης του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού καθώς και στην προσπάθεια πλήρωσης των αναβλητικών αιρέσεων που προβλέπονται 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.

Ως σημαντικότερα γεγονότα της έκτης (6ης) εταιρικής χρήσης κρίνονται αφενός η έκδοση την 01 Μαρτίου 2018 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 οποίο αποτελεί το πιο σημαντικό βήμα για την εκκίνηση της επένδυσης του ακινήτου, καθώς καθόρισε συγκεκριμένες χρήσεις και έδωσε πολεοδομική ταυτότητα στο ακίνητο αρμοδιότητας της Εταιρείας και αφετέρου η επιτυχία της Εταιρείας να μετεγκαταστήσει – σε συνεργασία με τα αρμόδια Υπουργεία – το μεγαλύτερο μέρος των δημόσιων φορέων που βρίσκονταν εντός του ακινήτου και να απομακρύνει σχεδόν όλους τους ιδιώτες χρήστες, προκειμένου το ακίνητο να μπορεί να αποδοθεί ελεύθερο χρηστών για την



II. Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 6η εταιρική χρήση

Η Ελληνικό ΑΕ κατά την διάρκεια της 6^{ης} εταιρικής χρήσης δραστηριοποιήθηκε σε τέσσερις (4) βασικούς άξονες δράσεων, ήτοι α) τη νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου, β) την πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου, γ) τη διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και δ) 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 το 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, προέβη, κατά την 6η εταιρική χρήση, σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την ολοκλήρωση της διαδικασίας μετεγκατάστασης και αποχώρησης των χρηστών δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα από το ακίνητο. Κατά την διαδικασία αυτή η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, συνεργάστηκε με τα αρμόδια Υπουργεία, το ΤΑΙΠΕΔ, τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας 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. Παράλληλα άσκησε όλα τα απαιτούμενα ένδικα μέσα και βοηθήματα 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 6η 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.

Πιο συγκεκριμένα, στο πλαίσιο αυτό, το πρώτο τρίμηνο του 2018 εκδόθηκαν τρεις (3) απαιτούμενες Υπουργικές Αποφάσεις για την μετεγκατάσταση των Υπηρεσιών της Πολιτικής Αεροπορίας, του Αμαξοστασίου του ΟΣΥ – ΕΘΕΛ και του Ινστιτούτου του ΕΛΚΕΘΕ από το πρώην αεροδρόμιο 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. Σε εκτέλεση των ανωτέρω αποφάσεων, οι αντίστοιχες εκτάσεις και χώροι αρμοδιότητάς των ως



άνω δημοσίων φορέων παραδόθηκαν στα τέλη Ιουνίου στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, κατόπιν υπογραφής των απαιτούμενων πρωτοκόλλων Παράδοσης - Παραλαβής. Εκκενώθηκε επίσης η αποθήκη του Οργανισμού Προβολής Ελληνικού Πολιτισμού (ΟΠΕΠ) αρμοδιότητας του Υπουργείου Πολιτισμού και οι αντίστοιχοι χώροι αποδόθηκαν στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής, ενώ μετεγκαστάθηκαν και οι λειτουργίες του Εθνικού Κέντρου Άμεσης Βοήθειας, του ΚΤΕΟ, αρμοδιότητας της Περιφέρειας Αττικής, και του ΕΛΚΕΘΕ σε νέες εγκαταστάσεις εκτός του ακινήτου.

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, τα οποία και εκτελέστηκαν. Οι ενέργειες αυτές είχαν ως αποτέλεσμα να απομακρυνθούν από το ακίνητο όλοι οι ιδιώτες χρήστες με μοναδικές εξαιρέσεις δύο (2) περιπτώσεις ιδιωτών, των οποίων η έξωση εκκρεμούσε στα αρμόδια δικαστήρια κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης.

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

Παράλληλα με τις διαδικασίες απομάκρυνσης υφιστάμενων χρηστών από το ακίνητο, που αποτελεί βασική προϋπόθεση που έχει αναληφθεί από πλευράς Ελληνικού Δημοσίου για την έναρξη της αξιοποίησης, η Εταιρεία κατά την 6η εταιρική χρήση προχώρησε στην 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 από 29.12.2017 υποβολής του Σχεδίου του Προεδρικού Διατάγματος στη Γενική Γραμματεία της Κυβέρνησης, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, κατά τη διάρκεια του Ιανουαρίου και Φεβρουαρίου 2018, συμμετείχε στις συνεδριάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως της 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 της Επικρατείας για τη γνωμοδότηση επί του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Κατόπιν αυτών, το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης εγκρίθηκε με την έκδοση την 01 Μαρτίου 2018 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 οποίο αποτελεί την ολοκλήρωση του πρώτου σταδίου για την εκκίνηση της επένδυσης του ακινήτου.

Ακολούθως, στις 10 Μαΐου 2018, 11 Ιουνίου 2018, 29 Ιουνίου 2018 υπεβλήθησαν από τους Επενδυτές (HellinikonGlobal 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 αξιολόγηση και γνωμοδότηση επί αυτής από τις αρμόδιες υπηρεσίες. 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.

Επιπροσθέτως, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προέβη σε άσκηση παρεμβάσεων και παρέστη στις 7 Δεκεμβρίου 2018 ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας υπέρ του κύρους του Προεδρικού Διατάγματος με τίτλο «Έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ τ. Α.Α.Π. 35/01.03.2018) και για την απόρριψη τριών (3) αιτήσεων ακυρώσεως κατά του ανωτέρω Προεδρικού Διατάγματος.

Τέλος, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. ολοκλήρωσε την συγκέντρωση των τεχνικών στοιχείων (οικοδομικές άδειες, σχέδια κλπ) για τα υφιστάμενα κτίρια του ακινήτου με σχετική έρευνα στις αρμόδιες υπηρεσίες και πολεοδομικά γραφεία και προέβη στην απαιτούμενη προετοιμασία για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων κτισμάτων του ακινήτου. Στο πλαίσιο των ανωτέρω διαδικασιών, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. προέβη στη συλλογή Τεχνικών και Νομιμοποιητικών Στοιχείων (Φακέλων Οικοδομικών Αδειών κλπ) για τα ακίνητα του Μητροπολιτικού Πόλου, στην καταγραφή, αποτύπωση και τεκμηρίωση Διατηρητέων και Διατηρούμενων Κτισμάτων του ΠΔ 35 ΑΑΠ (1.03.2018), στην επικαιροποίηση Τοπογραφικών Περιγραμμάτων Κτιρίων και Εγκαταστάσεων, συνέταξε Τεχνική Έκθεση Περιγραφής Κτισμάτων και Εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και συνεργάστηκε με το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος για την οργάνωση της διαδικασίας υπαγωγής των κτισμάτων στο σύστημα τακτοποίησης κατά τις διατάξεις του Ν. 4495/17.

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

α. Διαχείριση και συντήρηση των εγκαταστάσεων του Ακινήτου

Κατά την 6η 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, Συνδετήριου Κτιρίου και Basket) και β) να διατηρείται η ακεραιότητα και η ασφάλεια των εγκαταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα:



Στις εγκαταστάσεις Ξιφασκίας, Link και Basket, πραγματοποιήθηκαν οι προβλεπόμενες συντηρήσεις των βασικών Η/Μ συστημάτων (Υποσταθμοί, Λέβητες, Κλιματισμός, Πίνακες Διανομής, Πυροσβεστικά συγκροτήματα, Πυροσβεστήρες, Πυρανίχνευση κλπ), έγιναν επισκευές 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 περίξ 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, πραγματοποιήθηκαν 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 KanoeKayak, πραγματοποιήθηκαν οι συντηρήσεις των βασικών Η/Μ συστημάτων (Υποσταθμός, Πυρανίχνευση, πυροσβεστικό συγκρότημα). Στα κτίρια του πρώην Ανατολικού Αεροδρομίου, έγιναν οι απαιτούμενες εργασίες συντήρησης και ελέγχου για τα βασικά Η/Μ συστήματα. Στο χώρο του parking του πρώην Ανατολικού Αεροδρομίου διατηρήθηκε η διευθέτηση του χώρου του parking με περίφραξη για την ασφάλεια των οχημάτων και για τον περιορισμό πρόσβασης στα κτίρια που είχε ήδη λάβει χώρα, διατηρήθηκε και αποκαταστάθηκαν φθορές όπου αυτές εντοπίστηκαν. Επίσης, πραγματοποιήθηκαν 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, συντηρήθηκε ο Υποσταθμός Μέσης Τάσης και αποκαταστάθηκαν βλάβες του εναερίου δικτύου διανομής Μέσης Τάσης που προέκυψαν, όπως και διαρροές του δικτύου διανομής ύδρευσης, ενώ πραγματοποιήθηκαν χορτοκοπές ιδιαίτερα στις περιοχές με γειτνίαση σε δρόμους και γειτονικά κτίρια για τη μείωση κινδύνου πυρκαγιάς ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες.

Επίσης κατά την 6η εταιρική χρήση παρελήφθησαν από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. κτίρια και εγκαταστάσεις εντός του ακινήτου όπως το πρώην ΚΤΕΟ Ελληνικού, οι εγκαταστάσεις του ΝΑΟΑΚ, εγκαταστάσεις της ΥΠΑ, εγκαταστάσεις της ΚΣΤ΄ Αρχαιολογικής Υπηρεσίας κλπ, για τα οποία έλαβαν χώρα όλες οι απαραίτητες και προβλεπόμενες διαδικασίες (ασφάλιση εισόδων, περίφραξη, διαδοχή ή διακοπή παροχών ρεύματος και ύδατος κλπ).

Τέλος, περιμετρικά του ακινήτου πραγματοποιήθηκαν τοπικές αποκαταστάσεις φθορών στο οδόστρωμα και στα πεζοδρόμια (αντικαταστάσεις κατακιών φρεατίων, σημάσεις σε επικίνδυνα σημεία κλπ), ούτως ώστε να διαφυλάσσεται η ασφάλεια των διερχομένων.

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.

Μάλιστα, κατά τη διάρκεια της 6^{ης} εταιρικής χρήσης και προκειμένου το Ελληνικό Δημόσιο να είναι συνεπές στην υποχρέωση που έχει αναλάβει έναντι του Επενδυτή να παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο χρηστών, η Εταιρεία υποχρεώθηκε να διακόψει μακροχρόνιες εμπορικές μισθώσεις, με μοναδική εξαίρεση τις συμβάσεις μίσθωσης με τις εταιρείες κινητής τηλεφωνίας καθώς κρίθηκε ότι οι συγκεκριμένες μισθώσεις δεν θα δημιουργήσουν πρόβλημα, αντιθέτως θα εξυπηρετήσουν την επένδυση.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά την 6η εταιρική χρήση, διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία βραχυχρόνιες συμβάσεις (εκθέσεις, αθλητικές διοργανώσεις, εταιρικές εκδηλώσεις, εποχιακές μισθώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου €482 χιλ.

Πέραν των ανωτέρω εσόδων, η Εταιρεία είχε επιπλέον έσοδα ύψους περίπου €347 χιλ. από λοιπές συμβάσεις μισθώσεων χώρων και εγκαταστάσεων και έσοδα ύψους περίπου €143 χιλ. από χρεώσεις παροχών ρεύματος και ύδρευσης στους πελάτες.

Π.4. Λειτουργία Μαρίνας Αγίου Κοσμά

Κατά την έκτη εταιρική χρήση 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.

Η συνεχής προσπάθεια για βελτίωση των προσφερόμενων υπηρεσιών καθαριότητας, φύλαξης, οργάνωσης, συντήρησης εγκαταστάσεων με ποιότητα και ασφάλεια, στόχευσαν στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών. Οι υπηρεσίες που παρεσχέθησαν στους πελάτες, από το προσωπικό της Μαρίνας, ήταν σε πολύ υψηλό επίπεδο, κάτι που επιβεβαιώνεται από το αυξανόμενο ενδιαφέρον για μόνιμες και προσωρινές θέσεις ελλιμενισμού.

Η συνεχής εκπαίδευση του προσωπικού (τεχνικού και διοικητικού) για 5^η χρονιά (με σεμινάρια για την ασφάλεια του λιμένα, πυρόσβεσης, σχεδίου έκτακτης ανάγκης και της προστασίας θαλάσσιου χώρου) βελτίωσε το επίπεδο και την αποτελεσματικότητα των εργαζομένων με συνέπεια τη συνεχή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Κατεβλήθη επιτυχώς προσπάθεια ώστε η υπογραφή των συμβάσεων ελλιμενισμού να γίνεται άμεσα και όλα τα σκάφη να τιμολογούνται και καταβάλλουν τέλη ελλιμενισμού άμεσα. Οι καθυστερημένες οφειλές



ελαχιστοποιήθηκαν εντός της 6^{ης} εταιρικής χρήσης. Η Μαρίνα ελέγχει την συνεπή καταβολή των τελών ελλιμενισμού και σε ελάχιστες περιπτώσεις ακολουθεί τη δικαστική διαδικασία (αποστολή εξωδίκων – άσκηση αγωγών).

Οικονομικά Αποτελέσματα Μαρίνας κατά την 6η εταιρική χρήση.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Μαρίνας κατά την 6η εταιρική χρήση είναι πολύ ικανοποιητικά, με αποτέλεσμα, σε συνδυασμό με την αυξημένη είσπραξη των απαιτήσεων και το μικρό μέρος καθυστερήσεων, τη δημιουργία σημαντικής ρευστότητας για την Εταιρεία. Η ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και η διαρκής αναβάθμιση αυτών, η οργάνωση της λειτουργίας της Μαρίνας και η σωστή διαχείριση που έχει επιτύχει η Εταιρεία, είχαν ως αποτέλεσμα να αυξηθεί σημαντικά το ενδιαφέρον για ελλιμενισμό στη Μαρίνα και κατ' επέκταση ο αντίστοιχος όγκος εργασίας. Κατά τη χρήση του 2018 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 από αυτά αιτήθηκαν μόνιμη θέση ελλιμενισμού.

Η οργάνωση, η ασφαλής λειτουργία και η αποτελεσματικότητα της Μαρίνας, εκτός από τη μεγάλη ζήτηση ελλιμενισμού, είχαν αντίκτυπο και στα οικονομικά αποτελέσματα, τα οποία συνέχισαν και το 2018 την ανοδική τους πορεία. Τα οικονομικά αποτελέσματα από τη λειτουργία της Μαρίνας αναλύονται ως εξής :

| | | |
|---------------------------|------------------|------|
| Σύνολο εσόδων | 4.558.146 | ευρώ |
| Σύνολο εξόδων | <u>1.309.604</u> | ευρώ |
| Καθαρό αποτέλεσμα (Κέρδη) | <u>3.248.541</u> | ευρώ |

Σημαντικά Γεγονότα – Δράσεις στη λειτουργία της Μαρίνας κατά την 6^η εταιρική χρήση

- Στις 27 Μαρτίου 2018 και ώρα 16:30 εκδηλώθηκε πυρκαγιά στο ελλιμενιζόμενο σκάφος ΑΙΜΙΛΙΑ στη προβλήτα C και θέση 10. Ειδοποιήθηκε άμεσα το Λιμεναρχείο Σαρωνικού και η Πυροσβεστική Υπηρεσία. Μετέβησαν πέντε οχήματα της Πυροσβεστικής και ολοκλήρωσαν την κατάσβεση της πυρκαγιάς. Από το συμβάν κανένας δεν κινδύνεψε ή τραυματίστηκε και δεν προκλήθηκε θαλάσσια ρύπανση.
- Ολοκληρώθηκε και κατατέθηκε ο φάκελος της αίτησης αποζημιώσεων στον Οργανισμό ΙΟΡΡ για τη ρύπανση Σαρωνικού που προκλήθηκε από το ναυάγιο του δεξαμενόπλοιου ΑΓΙΑ ΖΩΝΗ ΙΙ.
- Αποκτήθηκε Γαλάζια Σημεία για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά (Μία εκ των τεσσάρων Γαλάζιων Σημείων στην Αττική).
- Πραγματοποιήθηκε η ετήσια εκπαίδευση και άσκηση για την Αντιμετώπιση της Θαλάσσιας Ρύπανσης.



- Πραγματοποιήθηκε σεμινάριο Υγιεινής και Ασφάλειας της Εργασίας στο Τεχνικό Προσωπικό της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. (Μαρίνα Αγ. Κοσμά και Πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού).
- Τοποθετήθηκαν πινακίδες σήμανσης Κ.Ο.Κ., συμβουλευτικές πινακίδων και μπάρες μείωσης ταχύτητας, πινακίδες για τη διευθέτηση της ομαλής και ασφαλούς κυκλοφορίας των οχημάτων εντός και εκτός της Μαρίνας.
- Δημιουργήθηκαν δύο νέων γραφείων Τεχνικού Τμήματος και Αποθήκης ηλεκτρολογικού υλικού και υλικού συντήρησης εγκαταστάσεων.
- Δημιουργήθηκε ένας επιπλέον σταθμός συλλογής αποβλήτων σκαφών στη προβλήτα Ε.
- Εκτελέστηκαν όλες οι απαραίτητες εργασίες συντήρησης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.

Με βάση τα ανωτέρω αναμένεται και για το έτος 2019 περαιτέρω βελτίωση τόσο του επιπέδου λειτουργίας της Μαρίνας, όσο και των οικονομικών αποτελεσμάτων.

III. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην Εταιρεία μετά την 31.12.2018

Μετά την 31.12.2018 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 και στην επίτευξη εσόδων που θα διατηρήσουν την κερδοφορία της Εταιρείας σε υψηλά επίπεδα.

Ειδικότερα, στις 05 Φεβρουαρίου 2019 η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. υπέβαλε προς έγκριση στο Γραφείο Ελληνικού τις Μελέτες του Μητροπολιτικού Πάρκου, των Περιοχών Πολεοδόμησης και των Ζωνών Ανάπτυξης για την εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά. Της ανωτέρω υποβολής, προηγήθηκε η διαδικασία αρχικών υποβολών για παρατηρήσεις και σχόλια από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Υπουργείων, ως προς το περιεχόμενο των μελετών. Επίσης η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, με την ιδιότητα του Φορέα του Έργου, υπέβαλε προς Περιβαλλοντική Αδειοδότηση, τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου Εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού -Αγίου Κοσμά, σύμφωνα με το Ν.4062/2012, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4574/2018, αναρτώντας στο σύστημα του Ηλεκτρονικού Περιβαλλοντικού Μητρώου τα σχετικά ψηφιακά αρχεία και αποδίδοντας στο Έργο Περιβαλλοντική Ταυτότητα ΠΕΤ 1902051018. Της ανωτέρω υποβολής επακολούθησε η Γνωμοδότηση των αρμόδιων υπηρεσιών και η Δημόσια Διαβούλευση με το ενδιαφερόμενο κοινό.

Σε συνέχεια της κατά τα ανωτέρω υποβολής των σχετικών μελετών, εκδόθηκε η ΚΥΑ για την Έγκριση της Γενικής Οργάνωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, και των περιβαλλοντικών όρων αυτού» (ΦΕΚΒ'2792/4.07.2019). Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. από κοινού με το ΤΑΙΠΕΔ άσκησαν αίτηση θεραπείας της παρ. 9 και 10 του άρθρου 14 της ανωτέρω απόφασης που αφορούσε όρους προστασίας που επέβαλε το Υπουργείο Πολιτισμού και



Αθλητισμού, καθώς επίσης και των όρων 5 και 16 της απόφασης του Υπουργείου Πολιτισμού ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/176797/123922/3539/1338/16.5.2019 (ΑΔΑ: 62194653Π4-1Η0), με θέμα: «Έγκριση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου “Εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά”, Περιφέρειας Αττικής».

Κατόπιν συνεδρίασης των αρμοδίων γνωμοδοτικών οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού (ΚΑΣ και ΚΣΝΜ), η ανωτέρω αίτηση θεραπείας έγινε δεκτή με την υπ’ αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/435023/311605/9045/3530/23.08.2019 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού με αποτέλεσμα την έκδοση στις 28.08.2019 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης Τροποποίησης της 74502 ΕΞ 2019/3-7-2019 ΕΜΠ απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Πολιτισμού και Αθλητισμού, και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση γενικής οργάνωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, και των περιβαλλοντικών όρων αυτού».

Την ίδια μέρα (28.08.2019) δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 3347B/ 28.08.2019) η ΚΥΑ περί έγκρισης χωρικής οργάνωσης της Ζώνης Ανάπτυξης Α-Α1 «Γειτονιά Τουρισμού-Αναψυχής και Επιχειρηματικού Πάρκου» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτής .

Σε ό,τι αφορά στις αιτήσεις ακυρώσεως που είχαν ασκηθεί ενώπιον του ΣτΕ κατά του ΠΔ 35 ΑΑΠ /1.03.2018 με τίτλο «Έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ τ. Α.Α.Π. 35/01.03.2018), στη συζήτηση των οποίων η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ παρέστη έχοντας ασκήσει παρεμβάσεις υπέρ του κύρους του Π.Δ., σημειώνεται ότι εκδόθηκαν οι αποφάσεις 1305/19 και 1306/19, οι οποίες απέρριψαν τις δύο από τις τρεις αιτήσεις, ενώ εκκρεμεί η έκδοση απόφασης επί της τρίτης εξ αυτών.

Περαιτέρω, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, σε συνεργασία με το ΤΑΠΠΕΔ, υπέβαλε το πρώτο εξάμηνο του 2019 στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ φάκελο με υπομνήματα και τεχνικές εκθέσεις για τη διόρθωση του ορίου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά και των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών αυτού και εκδόθηκε η σχετική απόφαση διόρθωσης αυτών λόγω προδήλου σφάλματος (ΦΕΚΒ2586/27.06.2019).

Τέλος, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, προέβη στις απαραίτητες ενέργειες για την μετεγκατάσταση των δημοσίων φορέων που είχαν απομείνει εντός του ακινήτου με την υπογραφή επτά (7) πρωτοκόλλων παράδοσης – παραλαβής χώρων και εγκαταστάσεων (ΟΣΥ, ΥΠΑ, ΕΛΚΕΘΕ, ΕΛ.ΑΣ, Δ. Ελληνικού – Αργυρούπολης. Πλέον, το μεγαλύτερο μέρος των δημοσίων φορέων έχει αποχωρήσει και η παράδοση των αντίστοιχων χώρων στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, εξελίσσεται με επιτυχία εντός των συμφωνημένων χρονοδιαγραμμάτων.



IV. Προοπτικές Εταιρείας

Η Εταιρεία, μετά και 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), έχει εισέλθει στην φάση προετοιμασίας και υλοποίησης των λοιπών απαιτούμενων διαδικασιών και δράσεων για την ολοκλήρωση της αποκρατικοποίησής της και την έναρξη της επένδυσης στο Ελληνικό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην από 14.11.2014 σύμβαση πώλησης του συνόλου των μετοχών της και στην από 19-7-2016 τροποποιητική σύμβαση, όπως αμφοτέρως κυρώθηκαν με το Ν.4422/2016 (ΦΕΚ 181Α'), καθώς και στο Ν. 4062/2012 περί αξιοποίησης του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού

Ήδη, βρίσκεται εν εξελίξει το στάδιο της έκδοσης των Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων που εγκρίνουν το Σχέδιο Γενικής Οργάνωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, τις Πολεοδομικές Μελέτες και τις Ζώνες Ανάπτυξης του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, ενώ στο αμέσως προσεχές διάστημα, η Εταιρεία 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.

Λαμβανομένων υπόψη των συμβατικών υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί έναντι του Επενδυτή, η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση θα επιδιώξει να διαχειριστεί τις μισθώσεις ακινήτων και χώρων ελλειμνισμού με τον καλύτερο τρόπο και να διατηρήσει τις χρηματικές εισροές του έτους 2019 τουλάχιστον στα ίδια επίπεδα με την κλειόμενη χρήση 2018. Η κερδοφορία της κλειόμενης χρήσης, σε συνδυασμό με τις ενέργειες διατήρησης των εσόδων στα ίδια επίπεδα, καθώς και την ορθολογική διαχείριση των δαπανών, οδηγεί σε βάσιμες προσδοκίες επιτυχίας ικανοποιητικού αποτελέσματος και για την επόμενη χρήση.

Συμπερασματικά, οι προοπτικές της Εταιρείας για το επόμενο χρονικό διάστημα προβλέπονται θετικές, καθώς θα ωριμάσουν οι δράσεις που ανελήφθησαν έως τώρα και η Εταιρεία θα εισέλθει στη φάση της υλοποίησης της επένδυσης.

**V. Οικονομικός Απολογισμός της 6ης χρήσης 2018 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2018-31.12.2018)****1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας**

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2018) σε € 6,12 εκ περίπου, εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 8,05% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν € 5,66 εκ.

Το Λειτουργικό κόστος της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2018) σε € 4,38 εκ. περίπου εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 5,95% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν € 4,66 εκ περίπου. Η μείωση του λειτουργικού κόστους οφείλεται στα έκτακτα κόστη φιλοξενίας μεταναστών και αποκατάστασης περιβάλλοντος από ρύπανση πετρελαιοκηλίδας €1,6 εκ. με τα οποία είχε επιβαρυνθεί η προηγούμενη χρήση.

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

| ποσά σε χιλ. € | Εταιρεία | |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 01.01.18-31.12.18 | 01.01.17-31.12.17 |
| Κόστος Πωληθέντων | 3.329.899,30 | 3.681.826,73 |
| Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας | 777.459,05 | 801.909,23 |
| Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης - καθαρά | 272.891,66 | 173.682,00 |
| Λειτουργικό Κόστος | 4.380.250,01 | 4.657.417,96 |

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε κέρδη ύψους € 1.743.286,23 εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 72,59% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €1.010.070,93 συνέπεια της αύξησης του κύκλου εργασιών της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά και της απαλλαγής της λειτουργίας της εταιρείας από έκτακτες επιβαρύνσεις προηγούμενων χρήσεων που αναφέρθηκε ανωτέρω. Επισημαίνεται ότι η εταιρεία διεκδικεί την ασφαλιστική αποζημίωση της, για την επιβάρυνση της με κόστος αποκατάστασης από την ρύπανση πετρελαιοκηλίδας συνολικού ποσού 1,08 εκ.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2018) σε € 79.830,50 εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 42,86% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν € 55.878,39.

Επισημαίνεται ότι στο Κόστος Πωληθέντων των δύο προηγούμενων χρήσεων περιλαμβάνονται έξοδα συνολικού ύψους €1,54 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 € 508.905,48 έναντι € 467.770,92 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 6,16% του Ενεργητικού έναντι 6,01% την προηγούμενη χρήση.

Οι απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, της Εταιρείας και συγκεκριμένα, ανήλθαν σε € 2.651.990,19 έναντι € 3.390.141,31 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 32,09% του Ενεργητικού έναντι 43,55% την προηγούμενη χρήση.

Τα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ανήλθαν σε € 5.039.681,03 έναντι € 3.865.056,06 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 60,98% του Ενεργητικού έναντι 49,66% την προηγούμενη χρήση.

3. Ανάλυση του Παθητικού της Εταιρείας

Τα Ίδια Κεφάλαια την 31.12.2018 ανήλθαν σε € 4.473.234,74 και αποτελούν ποσοστό 54,12% επί του Παθητικού, έναντι € 4.987.144,22 την 31.12.2017 που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 64,07% επί του Παθητικού.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2018 ανέρχεται στα €3.800.000,00, χωρίς να παρουσιάζει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Οι Συνολικές Υποχρεώσεις αποτελούν το 45,88% του Παθητικού της Εταιρείας έναντι 35,93% την προηγούμενη χρήση. Ειδικά, την 31.12.2017, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και το μέτοχο ανήλθαν σε € 2.808.636,40, οι οποίες στο σύνολό τους είναι πληρωτέες την επόμενη χρήση. Την 31.12.2017, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και μέτοχο ανέρχονταν σε € 2.226.251,10.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

| | 31.12.2018 | | 31.12.2017 | |
|---|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 7.755.877,38 | 93,84% | 7.315.885,53 | 93,99% |
| Σύνολο ενεργητικού | 8.264.782,86 | | 7.783.656,45 | |
| Πάγιο ενεργητικό | 508.905,48 | 6,16% | 467.770,92 | 6,01% |
| Σύνολο ενεργητικού | 8.264.782,86 | | 7.783.656,45 | |
| Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό. | | | | |
| Ίδια κεφάλαια | 4.473.234,74 | 117,98% | 4.987.144,22 | 178,33% |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 3.791.548,12 | | 2.796.512,23 | |
| Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας. | | | | |
| | | | | |



| | | | | | |
|--|--------------|----------------|--|--------------|-----------------|
| Σύνολο υποχρεώσεων | 3.791.548,12 | 45,88% | | 2.796.512,23 | 35,93% |
| Σύνολο παθητικού | 8.264.782,86 | | | 7.783.656,45 | |
| Ίδια κεφάλαια | 4.473.234,74 | 54,12% | | 4.987.144,22 | 64,07% |
| Σύνολο παθητικού | 8.264.782,86 | | | 7.783.656,45 | |
| Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας | | | | | |
| Ίδια κεφάλαια | 4.473.234,74 | 878,99% | | 4.987.144,22 | 1066,15% |
| Πάγιο ενεργητικό | 508.905,48 | | | 467.770,92 | |
| Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια. | | | | | |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 7.755.877,38 | 220,30% | | 7.315.885,53 | 263,98% |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.520.571,20 | | | 2.771.411,18 | |
| Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού. | | | | | |
| Κεφάλαιο κινήσεως | 4.235.306,18 | 54,61% | | 4.544.474,35 | 62,12% |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | 7.755.877,38 | | | 7.315.885,53 | |
| 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

| | 31.12.2018 | | 31.12.2017 | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως | 1.743.286,23 | 28,47% | 1.010.070,93 | 17,82% |
| Πωλήσεις υπηρεσιών | 6.123.536,24 | | 5.667.488,89 | |
| Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων. | | | | |
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 1.814.759,22 | 29,18% | 1.059.773,57 | 18,40% |
| Σύνολο εσόδων | 6.218.898,74 | | 5.760.446,20 | |
| Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα. | | | | |
| Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων | 1.814.759,22 | 40,57% | 1.059.773,57 | 21,25% |
| Ίδια κεφάλαια | 4.473.234,74 | | 4.987.144,22 | |



| | | | | | |
|--|--------------|--------|--|--------------|--------|
| Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας. | | | | | |
| | | | | | |
| Μικτά αποτελέσματα | 2.793.636,94 | 45,62% | | 1.985.662,16 | 35,04% |
| Πωλήσεις υπηρεσιών | 6.123.536,24 | | | 5.667.488,89 | |
| 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 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.

Β) Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

| Περιουσιακά στοιχεία | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Απαιτήσεις από πελάτες | | |
| Εντός επόμενου έτους | 2.582.436,98 | 3.326.661,91 |
| 1-5 έτη | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 69.553,12 | 63.479,40 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε εμπορικές Τράπεζες | 2.600.415,02 | 2.305.788,54 |
| Ταμειακά ισοδύναμα στην Τράπεζα της Ελλάδος | 2.439.266,01 | 1.559.267,52 |
| Σύνολο | 7.691.671,13 | 7.255.197,37 |

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. Οι περιορισμοί στην κίνηση των κεφαλαίων που υπάρχουν στο εγχώριο τραπεζικό σύστημα δεν έχουν επιπτώσεις στη λειτουργία της εταιρείας καθώς το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών της διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά. Η ημερομηνία λήξης των υποχρεώσεων την 31/12/2018 αναλύεται ως εξής:

| Υποχρεώσεις | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Εντός επόμενου έτους | 2.808.636,40 | 2.226.251,10 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | 2.808.636,40 | 2.226.251,10 |

**VII. 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 01/01/2017 – 31/12/2017 και 01/01/2018 – 31/12/2018 αναλύονται ως εξής:

| | Εταιρεία | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Βραχυπρόθεσμες παροχές : | | |
| Μισθοί και έξοδα παραστάσεων | 109.772,60 | 88.392,90 |
| Κόστος κοινωνικής ασφάλισης | 26.959,92 | 20.346,21 |
| Πρόσθετες παροχές | 16.800,00 | 8.099,12 |
| Ασφάλεια αστικής ευθύνης | 16.587,00 | 16.587,00 |
| Μακροπρόθεσμες παροχές: | Δεν υπάρχουν | Δεν υπάρχουν |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: | | |
| Αποζημιώσεις σύνταξης | - | - |

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 δεν υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις καταβολής σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου € 4.380,00.

-Συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τις χρήσεις 01/01/2017 – 31/12/2017 και 01/01/2018 – 31/12/2018 αναλύονται ως εξής:

| | Εταιρεία | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Βραχυπρόθεσμες παροχές : | | |
| Μισθοί | 104.406,62 | 47.600,86 |
| Κόστος κοινωνικής ασφάλισης | 26.164,34 | 11.535,37 |
| Πρόσθετες παροχές | 6.007,35 | 5.701,97 |
| Ασφάλεια αστικής ευθύνης | - | - |
| Μακροπρόθεσμες παροχές: | Δεν υπάρχουν | Δεν υπάρχουν |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: | | |
| Ασφάλεια και ιατροφαρμακευτική περίθαλψη | - | - |

Κατά την 31.12.2018 υπήρχαν υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη ποσού €1.007,35, ενώ δεν



υπάρχουν απαιτήσεις.

VIII. Έρευνα & Ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

IX. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα.

Δεν υπάρχουν.

X. Διαθέσιμο συνάλλαγμα.

Δεν υπάρχει

XI. Υποκαταστήματα της εταιρείας

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

- Γραφεία στην οδό Χρήστου Λαδά 1, στην Αθήνα που στεγάζει τις διοικητικές της υπηρεσίες και
- την μαρίνα του Αγίου Κοσμά.

XII. Εργασιακά θέματα

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

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

XIII. 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.



XIV. Άλλα σημαντικά γεγονότα.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 01.01.2018 – 31.12.2018 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, 5 Σεπτεμβρίου 2019

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

Σουλτάνα Σπυροπούλου

**Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις****1. Οικονομικές Καταστάσεις****Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

(ποσά σε ευρώ)

| | Σημ | <u>31.12.2018</u> | <u>31.12.2017</u> |
|---|------|---------------------|---------------------|
| <u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Ενσώματα πάγια | 5.1 | 359.914,16 | 314.183,86 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 5.2 | 10.441,32 | 14.134,06 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 5.3 | 138.550,00 | 139.453,00 |
| | | 508.905,48 | 467.770,92 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 5.4 | 2.582.436,98 | 3.326.661,91 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 5.5 | 69.553,12 | 63.479,40 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 5.6 | 64.206,25 | 60.688,16 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 5.7 | 5.039.681,03 | 3.865.056,06 |
| | | 7.755.877,38 | 7.315.885,53 |
| Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | | 8.264.782,86 | 7.783.656,45 |
| <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 | 150.368,53 | 97.368,53 |
| Αποτελέσματα εις νέον | 5.9 | 522.866,21 | 1.089.775,69 |
| Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α) | | 4.473.234,74 | 4.987.144,22 |
| <u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u> | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Λοιπές προβλέψεις | 5.10 | 257.100,95 | 25.101,05 |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | | 13.875,97 | 0,00 |
| | | 270.976,92 | 25.101,05 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 5.11 | 2.500.636,40 | 2.226.251,10 |
| Μερίσματα πληρωτέα | | 308.000,00 | 0,00 |
| Έσοδα επόμενης χρήσης | 5.12 | 711.934,80 | 545.160,08 |
| | | 3.520.571,20 | 2.771.411,18 |
| Σύνολο υποχρεώσεων (β) | | 3.791.548,12 | 2.796.512,23 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (α)+(β) | | 8.264.782,86 | 7.783.656,45 |

**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

(ποσά σε ευρώ)

| | Σημ | <u>01.01.18-31.12.18</u> | <u>01.01.17-31.12.17</u> |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Πωλήσεις | 5.13 | 6.123.536,24 | 5.667.488,89 |
| Κόστος πωληθέντων | 5.14 | 3.329.899,30 | 3.681.826,73 |
| Μικτό αποτέλεσμα | | 2.793.636,94 | 1.985.662,16 |
| Έξοδα διοικήσεως | 5.14 | 777.459,05 | 801.909,23 |
| Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων & αναμενόμενου πιστωτικού κινδύνου | | 264.539,55 | 202.870,12 |
| Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά | 5.15 | 8.352,11 | (29.188,12) |
| Αποτελέσματα - κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | | 1.743.286,23 | 1.010.070,93 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 5.16 | 79.830,50 | 55.878,39 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 5.17 | 8.357,51 | 6.175,75 |
| Κέρδη προ φόρων | | 1.814.759,22 | 1.059.773,57 |
| Φόρος εισοδήματος | | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη μετά από φόρους (Α) | | 1.814.759,22 | 1.059.773,57 |
| Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας | | 1.814.759,22 | 1.059.773,57 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων (Β) | | 0,00 | 0,00 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου (Α+Β) | | 1.814.759,22 | 1.059.773,57 |
| Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας | | 1.814.759,22 | 1.059.773,57 |
| | | | |
| Βασικά κέρδη ανά μετοχή | | 47,7568 | 27,8888 |
| | | | |
| Κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ) | | 1.802.494,20 | 1.059.072,95 |
| | | | |

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

(ποσά σε ευρώ)

| | Μετοχικό Κεφάλαιο | Λοιπά Αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο |
|---|----------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|
| 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 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου | 0,00 | 69.911,72 | (310.138,15) | (240.226,43) |
| Εισφορά μετοχικού κεφαλαίου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Καθαρό κέρδος αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μερίσματα πληρωτέα | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2017 | 3.800.000,00 | 97.368,53 | 1.089.775,69 | 4.987.144,22 |
| <u>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2018 - 31.12.2018</u> | | | | |
| Επίδραση από την εφαρμογή νέου λογιστικού πρότυπου IFRS 9 | 0,00 | 0,00 | (1.328.668,70) | (1.328.668,70) |
| Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 01.01.18 (αναθεωρημένο) | 3.800.000,00 | 97.368,53 | (238.893,01) | 3.658.475,52 |
| <u>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2018 - 31.12.2018</u> | | | | |
| Αποτέλεσμα χρήσης | 0,00 | 0,00 | 1.814.759,22 | 1.814.759,22 |
| Διανομή κερδών σε μέρισμα και τακτικό αποθεματικό | 0,00 | 53.000,00 | (1.053.000,00) | (1.000.000,00) |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Συνολικά έσοδα περιόδου | 0,00 | 53.000,00 | 761.759,22 | 814.759,22 |
| Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2018 | 3.800.000,00 | 150.368,53 | 522.866,21 | 4.473.234,74 |

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**
(ποσά σε ευρώ)

| | 01.01.18 - 31.12.18 | 01.01.17 - 31.12.17 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u> | | |
| Κέρδη προ φόρων | 1.814.759,22 | 1.059.773,57 |
| <i>Πλέον / μειον προσαρμογές για:</i> | | |
| Αποσβέσεις | 59.207,97 | 49.002,02 |
| Προβλέψεις | 479.960,57 | 202.870,12 |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας: | (79.830,50) | (55.878,39) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 8.357,51 | 6.175,75 |
| Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης | 2.282.454,77 | 1.261.943,07 |
| <i>Πλέον / μειον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i> | | |
| Μείωση /(αύξηση) απαιτήσεων | (827.217,28) | (587.500,35) |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 441.160,02 | 927.916,32 |
| Μείον: | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα πληρωθέντα | 8.357,51 | 6.175,75 |
| Καταβεβλημένοι φόροι | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | 1.888.040,00 | 1.596.183,29 |
| <u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | (101.245,53) | (125.528,86) |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 79.830,50 | 55.878,39 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | (21.415,03) | (69.650,47) |
| <u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Μερίσματα πληρωθέντα | (692.000,00) | (1.820.000,00) |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | (692.000,00) | (1.820.000,00) |
| Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα από ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ) | 1.174.624,97 | (293.467,18) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 3.865.056,06 | 4.158.523,24 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | 5.039.681,03 | 3.865.056,06 |

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 - 69 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 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, όπως αυτός πλέον αντικαταστάθηκε και ισχύει από το Ν. 4548/2018, 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 αναφέρει 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 Χρ. Λαδά 1 – ΤΚ 10561) 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 οριζομένων ανωτέρω, περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα βιομηχανικής και πνευματικής ιδιοκτησίας, όπως σήματα, επωνυμίες και διακριτικοί τίτλοι ή δικαιώματα σε νέες τεχνολογίες.

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

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως εκλέχτηκε με τριετή (3) θητεία, μετά την έκτακτη Γενική Συνέλευση της 4^{ης} Μαρτίου 2019 και παραμένει έως την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, είναι η εξής :

| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Σπυροπούλου Σουλτάνα | Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος Δ.Σ. |
| Αριστείδης Θωμόπουλος | Μέλος |
| Αθηνά Μαρία Κόλλια | Μέλος |
| Ιωάννης Κωνσταντάτος | Μέλος |
| Δημήτριος Τσιλιμίγκας | Εντεταλμένο Μέλος |
| Θεοδόσιος Ψυχογιός | Μέλος |
| Κωνσταντίνος Τζήμος | 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 2018. 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 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 2017, εκτός από την υιοθέτηση των νέων προτύπων που είναι υποχρεωτικά για χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2018.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2018

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει καθοδήγηση σχετικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών μέσων. Το πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. 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. Η Εταιρεία υιοθέτησε το νέο πρότυπο την 1 Ιανουαρίου 2018 χωρίς να αναπροσαρμόσει τη συγκριτική πληροφόρηση. Η επίπτωση από τις αναπροσαρμογές που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου, αναγνωρίστηκαν απευθείας στα αποτελέσματα εις νέον την 1 Ιανουαρίου 2018. Ο παρακάτω πίνακας



παρουσιάζει τις αναπροσαρμογές που έγιναν για κάθε λογαριασμό της κατάστασης οικονομικής θέσης. Λογαριασμοί οι οποίοι δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε το νέο πρότυπο δεν περιλαμβάνονται στον πίνακα.

| Πίνακας αναπροσαρμογών | 31.12.2017 όπως δημοσιεύθηκε | ΔΠΧΑ 9 | 01.01.2018 μετά την επίδραση του ΔΠΧΑ 9 |
|--|---|----------------|--|
| Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | | |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 3.326.661,91 | (1.328.668,70) | 1.997.993,21 |
| | | | |
| Ίδια Κεφάλαια | | | |
| Αποτελέσματα εις νέο | 1.089.775,69 | (1.328.668,70) | (238.893,01) |

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής της Εταιρεία για την αντιμετώπιση των ζημιών απομείωσης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς αντικατέστησε το χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Σχετικά με τις απαιτήσεις από πελάτες με ανοιχτά υπόλοιπα και αξιόγραφα, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό προβαίνει σε εκτιμήσεις υπολογισμού των σχετικών προβλέψεων με βάση το ιστορικό πιστώσεων και εισπράξεων από παρελθόντα γεγονότα καθώς και της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης πελατών και αγοράς.

Οι επισφαλείς απαιτήσεις της Εταιρείας αξιολογούνται για τον υπολογισμό της σχετικής πρόβλεψης για κάθε μία περίπτωση ξεχωριστά.

Η Εταιρεία θεωρεί πως η μη είσπραξη απαιτήσεων για περισσότερες από 90 ημέρες συνιστά πιστωτικό γεγονός. Παρόλα αυτά σε συγκεκριμένες περιπτώσεις μπορεί να αξιολογήσει για συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ότι υφίσταται πιστωτικό γεγονός όταν υπάρχει εσωτερική ή εξωτερική πληροφόρηση που υποδεικνύει ότι η είσπραξη των ποσών που έχουν οριστεί με βάση τη σχετική σύμβαση δεν είναι πιθανό να εισπραχθούν στο σύνολό τους.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η συμφωνία της πρόβλεψης απομείωσης βάσει του ΔΛΠ 39 με την αντίστοιχη πρόβλεψη όπως υπολογίστηκε βάσει του ΔΠΧΑ 9:



| Πίνακας συμφωνίας απομείωσης εμπορικών απαιτήσεων | 31 Δεκ 2017 Πρόβλεψη απομείωσης βάσει του ΔΛΠ 39 | Αναπροσαρμογή | 01.01.2018 Αναμενόμενη πιστωτική ζημιά βάσει του ΔΠΧΑ 9 |
|---|--|---------------|---|
| Απομείωση υπολοίπων πελατών και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων | 55.357.627,33 | 1.328.668,70 | 56.686.296,03 |

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» και Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου 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. Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31. Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15 με σκοπό να παρασχεθούν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν εκπληρώνεται μια συμβατική υποχρέωση προς τον εκάστοτε πελάτη με την παράδοση αγαθού ή την παροχή υπηρεσίας. Εάν μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μια συμβατικές υποχρεώσεις η συνολική αξία της σύμβασης επιμερίζεται στις επιμέρους υποχρεώσεις με βάση τις επιμέρους αξίες πώλησης. Το ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται είναι το ποσό που έχει επιμεριστεί στην αντίστοιχη συμβατική υποχρέωση που εκπληρώθηκε, με βάση το αντίτιμο που αναμένεται να λάβει η Εταιρεία σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Ενδεχόμενο μεταβλητό αντίτιμο περιλαμβάνεται στο ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται, στο βαθμό που δεν είναι σημαντικά πιθανό το ποσό αυτό να αντλιογιστεί στο μέλλον.

Η Εταιρεία παρέχει στους πελάτες εκπτώσεις με βάση τον χρόνο είσπραξης που καθορίζονται στις μεταξύ τους συμβάσεις. Όλες αυτές οι εκπτώσεις, εφόσον είναι σημαντικές, λογίζονται εντός του οικονομικού έτους και συνεπώς η εφαρμογή του νέου προτύπου έχει μηδενική επίδραση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Οι πωλήσεις της Εταιρείας δεν εμφανίζουν κάποια ιδιαίτερη εποχικότητα.

Οι πωλήσεις στην πλειονότητα τους αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού σκαφών και μίσθωσης χώρων σε πελάτες που προσδιορίζονται ως μία υποχρέωση εκτέλεσης σε μία σύμβαση.

Η Εταιρεία για τις ανωτέρω πωλήσεις έχει υπολογίσει ότι επί των τιμών των συναλλαγών που διεκπεραιώθηκαν δεν υφίστανται:

α) ουσιώδη μεταβλητά ανταλλάγματα (π.χ. από πρόσθετες παροχές απόδοσης),



β) χρηματοδότηση τους,

γ) ουσιώδεις υποχρεώσεις επιστροφής χρημάτων (π.χ από ενδεχόμενες επιστροφές αγαθών),

δ) μη χρηματικά ανταλλάγματα για την εξόφληση τους και

ε) ανταλλάγματα πληρωτέα στον πελάτη στο μέλλον.

Δεν υπήρξαν σημαντικές διαφορές κατά την εφαρμογή των νέων λογιστικών πολιτικών. Συνεπώς η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 δεν είχε αντίκτυπο στα αποτελέσματα εις νέον ούτε χρειάστηκαν προσαρμογές για τη μετάβαση σε αυτό.

ΕΛΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και 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 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 28η Μαρτίου 2018.

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 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 14η Μαρτίου 2018.

ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών”



Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 26η Φεβρουαρίου 2018.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι κατωτέρω 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 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 7η Φεβρουαρίου 2018.

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 υπηρέτησει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

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

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχονται 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.

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

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 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31^η Οκτωβρίου 2017.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το πρότυπο στις συμβάσεις που είχαν αναγνωριστεί πριν την ημερομηνία έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 16 ως μισθώσεις, εφαρμόζοντας το ΔΛΠ 17 και την Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 4. Συνεπώς, δεν θα εφαρμόσει το πρότυπο στις συμβάσεις που δεν είχαν προηγουμένως προσδιοριστεί ως συμβάσεις μίσθωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 και τη Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΠ 4. Η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από το πρότυπο για τις συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες λήγουν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και των συμβάσεων μίσθωσης για τις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας. Δεν αναμένεται η εφαρμογή του προτύπου να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) « Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 22 Μαρτίου 2018. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς την ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:



- εάν οι φορολογικοί χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών
- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές, και
- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο τον Δεκεμβρίου του 2017, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική



επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητά αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμένει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019.



ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων την 7^η Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.

Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου). Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29^η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.



Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

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 έχει προβεί σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα της κλειόμενης χρήσης και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στην αντίληψη της Διοίκησης για τα τρέχοντα γεγονότα και τη γνώση της για τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες της Εταιρείας, εξαιτίας του εύρους και της πολυπλοκότητας του αντικειμένου 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 προβάλει τα δικαιώματα αυτά μόνο έναντι του Δημοσίου και όχι έναντι νέου κυρίου του ακινήτου.

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

Ωστόσο, σύμφωνα με την απόφαση 225/7/1/2013 της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ) όπως αυτή δημοσιεύθηκε στο με αριθμό φύλλου 15 ΦΕΚ, τεύχος Β της 10ης Ιανουαρίου 2013 μεταβίβαστηκε 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 έχει προβεί σε 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. Επιπλέον η διοίκηση θέτει παραδοχές που διαμορφώνουν, την πολιτική εκτίμησης των προσδωκόμενων πιστωτικών ζημιών με βάση τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 και κατά συνέπεια των επιδράσεων που έχουν αυτές επί των αποτελεσμάτων των οικονομικών καταστάσεων. Μεταξύ των παραδοχών που αξιολογούνται είναι η διάκριση των πελατών σε κατηγορίες, η μεμονομένη αξιολόγηση αυτών ή βάσει μεθοδολογίας απλοποιημένης προσέγγισης, η επιλογή βάσης έλευσης πιστωτικού γεγονότος, τα κριτήρια χρεοκοπίας και οι δυνατότητες λήψης ποσοτικής και ποιοτικής πληροφόρησης από τις βάσεις ιστορικών δεδομένων της Εταιρείας.

iv) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογήσεων 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 ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών,



(καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

- (ii) **Χρηματοδοτική μίσθωση** – Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία αναλαμβάνει ουσιαδώς 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 αυξήσεως 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 31.12.2018 απασχολούσε προσωπικό που απασχολείται κυρίως με συμβάσεις ορισμένου χρόνου με συνέπεια να μην συντρέχουν προϋποθέσεις ουσιαστικής 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 ΤΑΠΕΔ 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 ΤΑΠΕΔ, 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 «ΤΑΠΕΔ 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 διαφανόμενη 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 από συμβάσεις με πελάτες γίνεται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω κριτήρια:

- α) Η σύμβαση από τους αντισυμβαλλόμενους είναι αποδεκτή (γραφτώς, προφορικώς ή σύμφωνα με άλλες συνήθειες επιχειρηματικές πρακτικές) και παράλληλα τα δύο μέρη έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους·
- β) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν·
- γ) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν·
- δ) Η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης)· και
- ε) Είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η Εταιρεία εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό. Το ποσό του ανταλλάγματος που δικαιούται η Εταιρεία ενδέχεται να είναι μικρότερο από την τιμή που αναφέρεται στη σύμβαση εάν το αντάλλαγμα είναι μεταβλητό, δηλαδή εάν προσφέρονται στον πελάτη διάφορες εκπτώσεις.

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί τα υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες μιας σύμβασης με πελάτη και προσδιορίζει ως υποχρέωση εκτέλεσης κάθε υπόσχεση μεταβίβασης στον πελάτη είτε:

- α) ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας (ή δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτό· ή
- β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι κατ' ουσία τα ίδια και μεταβιβάζονται με τον ίδιο τρόπο στον πελάτη.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή ενόσω) εκπληρώνει μια υποχρέωση εκτέλεσης με τη μεταβίβαση ενός υποσχόμενου αγαθού ή μιας υπηρεσίας σε πελάτη. Ένα περιουσιακό στοιχείο μεταβιβάζεται όταν (ή ενόσω) ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου.

Ειδικότερα τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται (α) από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στη Μαρίνα Αγίου Κοσμά, καθώς και τιμολογήσεις λειτουργικών εξόδων μισθωμένων εκθεσιακών, συνεδριακών, αθλητικών και άλλων χώρων, (β) από μισθώματα και αποζημιώσεις χρήσης ακίνητης περιουσίας και (γ) από τόκους που 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 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 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 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|---------------------|---------------------|
| Απαιτήσεις από πελάτες | | |
| Εντός επόμενου έτους | 2.582.436,98 | 3.326.661,91 |
| 1-5 έτη | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 69.553,12 | 63.479,40 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε εμπορικές Τράπεζες | 2.600.415,02 | 2.305.788,54 |
| Ταμειακά ισοδύναμα στην Τράπεζα της Ελλάδος | 2.439.266,01 | 1.559.267,52 |
| Σύνολο | 7.691.671,13 | 7.255.197,37 |

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. Οι περιορισμοί στην κίνηση των κεφαλαίων που υπάρχουν στο εγχώριο τραπεζικό



σύστημα δεν έχουν επιπτώσεις στη λειτουργία της εταιρείας καθώς το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών της διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά. Η ημερομηνία λήξης των υποχρεώσεων την 31/12/2018 αναλύεται ως εξής:

| Υποχρεώσεις | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| Εντός επόμενου έτους | 2.808.636,40 | 2.226.251,10 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | 2.808.636,40 | 2.226.251,10 |

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

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων για την περίοδο από 01.01.18 έως 31.12.18 και 01.01.17 έως 31.12.17.

| Χρήση 01.01.17 - 31.12.17 | Κτίρια εγκατ/σεις | Μηχαν/κός εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα & λοιπός εξ/σμός | Σύνολο |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|
| 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 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Χρήση 01.01.18 - 31.12.18 | | | | | |
| Αξία κτήσεως ή αποτίμησης | | | | | |
| Απογραφή 01.01.2018 | 142.816,63 | 40.630,29 | 10.486,30 | 251.220,03 | 445.153,25 |
| Προσθήκες (01.01.18 – 31.12.18) | 39.647,91 | 872,03 | 0,00 | 56.043,59 | 96.563,53 |
| Μειώσεις (01.01.18 – 31.12.18) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2018 | 182.464,54 | 41.502,32 | 10.486,30 | 307.263,62 | 541.716,78 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | | | | | |
| Απογραφή 01.01.2018 | 41.361,00 | 12.337,56 | 3.013,68 | 74.257,15 | 130.969,39 |
| Προσθήκες (01.01.18 – 31.12.18) | 17.007,12 | 4.353,53 | 1.947,72 | 27.524,86 | 50.833,23 |
| Μειώσεις (01.01.18 – 31.12.18) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2018 | 58.368,12 | 16.691,09 | 4.961,40 | 101.782,01 | 181.802,62 |
| Αναπόσβεστη αξία | | | | | |
| Κατά την 31.12.2017 | 101.455,63 | 28.292,73 | 7.472,62 | 176.962,88 | 314.183,86 |
| Κατά την 31.12.2018 | 124.096,42 | 24.811,23 | 5.524,90 | 205.481,61 | 359.914,16 |
| | | | | | |
| | | | | | |

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 01.01.18 έως 31.12.18 και 01.01.17 έως 31.12.17.

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



| Χρήση 01.01.18 - 31.12.18 | | | |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Αξία κτήσεως ή αποτίμησης | | | |
| Απογραφή 01.01.2018 | | 50.080,06 | 50.080,06 |
| Προσθήκες (01.01.18 – 31.12.18) | | 4.682,00 | 4.682,00 |
| Μειώσεις (01.01.18 – 31.12.18) | | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2018 | | 54.762,06 | 54.762,06 |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | | | |
| Απογραφή 01.01.2018 | | 35.946,00 | 35.946,00 |
| Προσθήκες (01.01.18 – 31.12.18) | | 8.374,74 | 8.374,74 |
| Μειώσεις (01.01.18 – 31.12.18) | | 0,00 | 0,00 |
| Υπόλοιπο 31.12.2018 | | 44.320,74 | 44.320,74 |
| Αναπόσβεστη αξία | | | |
| Κατά την 31.12.2017 | | 14.134,06 | 14.134,06 |
| Κατά την 31.12.2018 | | 10.441,32 | 10.441,32 |

5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Εγγυήσεις σε Δ.Ε.Η. | 132.150,00 | 132.453,00 |
| Εγγυήσεις από εκμίσθωση γραφείων Διοίκησης | 6.400,00 | 7.000,00 |
| Σύνολο | 138.550,00 | 139.453,00 |

5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των πελατών και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων κατά την 31.12.2018 και 31.12.2017.

| Απαιτήσεις από πελάτες | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|----------------------|----------------------|
| Εταιρείες κινητής τηλεφωνίας | 30.589,46 | 39.240,03 |
| Απαιτήσεις από τρίτους βάσει απόφασης διαιτητικού δικαστηρίου | 54.204.591,92 | 54.204.591,92 |
| Πελάτες Μαρίνας Αγίου Κοσμά | 1.181.365,06 | 1.066.492,50 |
| Πελάτες από μισθώσεις | 3.704.735,77 | 2.992.063,08 |
| Σύνολο | 59.121.282,21 | 58.302.387,53 |
| Μείον: | | |
| Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων που προκύπτουν από απόφαση διαιτητικού δικαστηρίου | (54.204.591,92) | (54.204.591,92) |
| Προβλέψεις απομείωσης και αναμενόμενος πιστωτικός κίνδυνος απαιτήσεων κατά πελατών | (2.334.253,31) | (771.133,70) |
| Σύνολα | 2.582.436,98 | 3.326.661,91 |



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 μίσθιου. Από τα παραπάνω ποσά μέρος του μισθώματος αποτελούσε εισόδημα της πρώην διαχειρίστριας εταιρείας ΕΤΑΔ ΑΕ, ενώ αναλογία εσόδου της Εταιρείας από την χρήση του 2012 συνολικού ποσού €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.

Αναφορικά με τις λοιπές απαιτήσεις, σημειώνεται ότι, λόγω της σχετικά σταθερής βάσης πελατών με ισχυρή οικονομική θέση, ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας δεν είναι σημαντικός. Οι προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς πελάτες σχηματίζονται επί συγκεκριμένων υπολοίπων πελατών τα οποία η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί επισφαλής ως προς την είσπραξη τους. Στις απομειώσεις απαιτήσεων συνολικού ποσού € 2.334.253,31, κατά τη χρήση 2018, περιλαμβάνονται προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού € 810.305,05 και για αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο, σύμφωνα με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 ποσού € 1.523.948,26. Δεν υπάρχουν απαιτήσεις με ισχυρές ενδείξεις επισφάλειας για τις οποίες δεν έχουν διενεργηθεί απομειώσεις.

5.5. Λοιπές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των λοιπών απαιτήσεων λοιπών αναλύονται ως εξής:

| Λοιπές απαιτήσεις | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| Απαιτήσεις κατά φορέων κυρίως Δημοσίου από καταναλώσεις σε παροχές Ε.ΥΔ.Α.Π. | 339.520,44 | 316.871,07 |
| Απαιτήσεις κατά πρώην Διαχειρίστριας εταιρείας | 66.483,28 | 66.483,28 |
| Δουλευμένα έσοδα | 27.829,37 | 25.005,43 |
| Προκαταβολές σε προμηθευτές & χρεώστες διάφοροι | 35.142,61 | 26.837,25 |
| Απαιτήσεις από πληρωμές φόρων | 49,96 | 10.184,08 |
| Σύνολο | 469.025,66 | 445.381,11 |
| Μείον: | | |
| Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων | (399.472,54) | (381.901,71) |
| Σύνολα | 69.553,12 | 63.479,40 |



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

5.6. Προπληρωμένα έξοδα

Ο λογαριασμός αφορά έξοδα επόμενης χρήσης που αναλύονται στα εξής :

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------------|------------------|
| Ασφάλιστρα | 64.206,25 | 55.961,78 |
| Αμοιβές τρίτων | 0,00 | 4.726,38 |
| Σύνολο | 64.206,25 | 60.688,16 |

5.7. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

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

| Διαθέσιμα | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 1.637,75 | 1.373,95 |
| Διαθέσιμα στις τράπεζες σε λογ. όψεως | 2.598.777,27 | 2.304.414,59 |
| Καταθέσεις στην Τράπεζα της Ελλάδος | 2.439.266,01 | 1.559.267,52 |
| Σύνολα | 5.039.681,03 | 3.865.056,06 |

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις σε λογαριασμούς όψεως στο νόμισμα του ευρώ (€), διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Οι λογαριασμοί όψεως είναι στο σύνολό τους έντοκοι και εξυπηρετούν τις καθημερινές συναλλαγές της εταιρείας. Επιπλέον η εταιρεία διαθέτει έντοκο λογαριασμό ταμιακής διαχείρισης στην Τράπεζα της Ελλάδος ποσού €2.439.266,01 σύμφωνα με τα οριζόμενα από την από 20.04.2015 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγουσα ρύθμιση για τη μεταφορά ταμιακών 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> | | |
|--------------------|--------------------------|------------------|----------------------|
| | Αριθμός | Αξία Μετοχικού | <u>Υπέρ το Άρτιο</u> |
| | <u>κοινών μετοχών</u> | <u>Κεφαλαίου</u> | |
| 31 Δεκεμβρίου 2017 | 38.000 | € 3.800.000,00 | €0,00 |
| 31 Δεκεμβρίου 2018 | 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 2017 | 97.368,53 | 1.089.775,69 |
| Επίδραση εφαρμογής νέου λογιστικού πρότυπου IFRS 9 | 0,00 | (1.328.668,70) |
| Συνολικά έσοδα χρήσης | 53.000,00 | 761.759,22 |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018 | 150.368,53 | 522.866,21 |

5.10 Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις αφορούν πρόσθετες χρεώσεις από την ΕΥΔΑΠ συνολικού ποσού €37.618,86, όπως αναλυτικά αναφέρονται στη σημείωση 6.2 καθώς και προβλέψεις ποσού €219.482,09 που αφορούν σε κατ' εκτίμηση κόστος παρεχόμενων υπηρεσιών από το, αποσπασμένο στην εταιρεία, προσωπικό της ΕΤΑΔ Α.Ε. για την περίοδο 12/9/2017 – 31/12/2018, μετά τις αλλαγές του θεσμικού πλαισίου που ρυθμίζει αποσπάσεις και μετατάξεις προσωπικού αλλά και την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 23^η Οκτωβρίου 2018, που έκρινε απαραίτητη την παραμονή των ανωτέρω υπαλλήλων και την διερεύνηση με την ΕΤΑΔ ΑΕ της λύσης του δανεισμού του προσωπικού προς την Εταιρεία .

5.11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους κατά την 31.12.2018 και 31.12.2017 αντίστοιχα, αναλύονται ως ακολούθως :



| | Εταιρεία | |
|---|---------------------|---------------------|
| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Προμηθευτές | 2.019.622,73 | 1.894.611,70 |
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 4.285,59 | 0,00 |
| Πιστωτές διάφοροι | 35.105,70 | 7.264,51 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 0,00 | 23.645,76 |
| Υποχρεώσεις για χαρτόσημο και παρακρατούμενους φόρους | 232.346,18 | 52.964,30 |
| Προκαταβολές πελατών | 109.680,44 | 112.562,80 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 99.595,76 | 135.202,03 |
| Σύνολα | 2.500.636,40 | 2.226.251,10 |

Οι σημαντικότερες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2018 προέρχονται από καταναλώσεις ύδατος οι οποίες ανέρχονται σε €1,76 εκ. περίπου.

5.12 Έσοδα επόμενης χρήσης

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αφορά τέλη ελλιμενισμού τιμολογημένα την κλειόμενη χρήση, που αφορούν χρονικά περίοδο ελλιμενισμού της επόμενης χρήσης 2019.

5.13 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

| | Εταιρεία | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | 01.01.18- 31.12.18 | 01.01.17- 31.12.17 |
| Μισθώσεις ακινήτων | 63.925,73 | 293.266,76 |
| Λειτουργία μαρίνας Αγίου Κοσμά | 4.558.145,58 | 4.113.769,03 |
| Μισθώσεις σε κεραιές κινητής τηλεφωνίας | 283.256,56 | 281.611,32 |
| Βραχυχρόνιες παραχωρήσεις ακινήτου για χρήση | | |
| ειδικού σκοπού (αγώνες, συναυλίες, λοιπές εκδηλώσεις) | 482.368,71 | 281.071,64 |
| Έσοδα από καταμερισμό εξόδων σε μισθωτές | 142.718,06 | 162.755,66 |
| Αποζημιώσεις χρήσης γης | 593.121,60 | 535.014,48 |
| Σύνολο πωλήσεων | 6.123.536,24 | 5.667.488,89 |

Τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσης γης προήλθαν κυρίως από ακίνητο που βρίσκεται επί του Ακρωτηρίου Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 4.850 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνεται και κέντρο ψυχαγωγίας.

Συμβάσεις (μισθώσεων και ελλιμενισμού) που βρίσκονταν σε ισχύ κατά την 31.12.2018 και λήγουν σε επόμενες χρήσεις, αναμένεται να αποφέρουν περίπου τα εξής έσοδα στην Εταιρεία:



| Επόμενου έτους | Από 2 έως 5 έτη | Από 5 έτη και άνω |
|----------------|-----------------|-------------------|
| 1.368.542,39 | 93.115,28 | 2.872.198,79 |

Επισημαίνεται ότι το σύνολο των εσόδων για την επόμενη χρήση αναμένεται κατά πολύ υψηλότερο, μετά την ανανέωση υφιστάμενων συμβάσεων αλλά και την σύναψη άλλων βραχυχρόνιων συμβάσεων κατά την διάρκεια της επόμενης χρήσης σύμφωνα με την συνήθη πρακτική της Εταιρείας.

5.14 Κόστος πωληθέντων- κόστος λειτουργίας

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για τις περιόδους 01.01.18 έως 31.12.18 και 01.01.17 έως 31.12.17 αντίστοιχα.

α) Κόστος Πωληθέντων

| Περιγραφή κόστους | 01.01.18- 31.12.18 | 01.01.17- 31.12.17 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Μισθοί Προσωπικού | 605.940,20 | 601.145,30 |
| Εκτίμηση κόστους απεσπασμένου προσωπικού | 109.741,05 | 0,00 |
| Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία | 151.923,59 | 136.796,61 |
| Αμοιβές & Έξοδα τρίτων | 302.188,12 | 455.738,06 |
| Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης | 115.205,61 | 92.763,05 |
| Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων & Τοπογράφων | 26.701,40 | 30.714,43 |
| Αμοιβές Φύλαξης | 463.287,88 | 380.537,92 |
| Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά | 1.007.054,87 | 1.323.129,13 |
| Ασφάλιστρα | 74.162,98 | 65.697,26 |
| Επισκευές & Συντηρήσεις | 87.362,35 | 146.643,48 |
| Δημοτικοί φόροι, ΦΠΑ & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη | 231.823,74 | 245.261,04 |
| Έξοδα Κίνησης | 9.661,70 | 13.765,15 |
| Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις | 16.956,85 | 18.325,08 |
| Αποσβέσεις | 38.707,09 | 40.691,53 |
| Διάφορα Έξοδα | 89.181,87 | 130.618,69 |
| Σύνολο | 3.329.899,30 | 3.681.826,73 |



β) Έξοδα διοίκησης

| Περιγραφή κόστους | 01.01.18- 31.12.18 | 01.01.17- 31.12.17 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Μισθοί Προσωπικού | 218.072,42 | 200.381,77 |
| Εκτίμηση κόστους απεσπασμένου προσωπικού | 109.741,05 | 0,00 |
| Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία | 61.885,97 | 60.351,94 |
| Αμοιβές μελών Διοίκησης | 16.147,00 | 19.455,44 |
| Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης | 70.504,41 | 16.369,95 |
| Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων & Τοπογράφων | 11.375,00 | 20.360,19 |
| Αμοιβές & Έξοδα Λοιπών Τρίτων | 91.403,02 | 68.707,83 |
| Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά | 22.330,19 | 177.632,69 |
| Ενοίκια Κτιρίων | 41.907,32 | 47.306,80 |
| Ασφάλιστρα | 21.004,03 | 11.593,64 |
| Επισκευές & Συντηρήσεις | 0,00 | 25.878,27 |
| Αμοιβές Φύλαξης | 49.155,00 | 49.153,75 |
| Έξοδα Κίνησης | 5.595,82 | 2.429,14 |
| Έξοδα Φιλοξενίας | 12.951,13 | 2.265,67 |
| Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις | 2.994,22 | 3.629,55 |
| Δημοτικοί φόροι, Φ.Π.Α. & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη | 5.502,79 | 43.281,36 |
| Αποσβέσεις | 20.500,87 | 7.180,87 |
| Διάφορα Έξοδα | 16.388,81 | 45.930,37 |
| Σύνολο | 777.459,05 | 801.909,23 |

5.15 Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά

Τα άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά αναλύονται ως εξής:

| Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά | 01.01.18- 31.12.18 | 01.01.17- 31.12.17 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Άλλα έξοδα | | |
| Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις | 5.741,96 | 208,38 |
| Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα | 7.385,53 | 7.135,89 |
| Προβλέψεις επισφαλειών & αναμενόμενου πιστωτικού κινδύνου | 264.539,55 | 202.870,12 |
| Έξοδα προηγούμενων χρήσεων | 10.756,62 | 546,53 |
| Σύνολο εξόδων | 288.423,66 | 210.760,92 |
| Άλλα έσοδα | | |
| Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα | 15.032,00 | 10.493,78 |
| Έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 500,00 | 26.585,14 |
| Σύνολο εσόδων | 15.532,00 | 37.078,92 |
| Γενικό σύνολο | 272.891,66 | 173.682,00 |

Οι προβλέψεις αφορούν κυρίως τις περιπτώσεις επισφαλούς είσπραξης απαιτήσεων κατά μισθωτών και αναμενόμενου πιστωτικού κινδύνου.



5.16 Χρηματοοικονομικά έσοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εσόδων:

| | 01.01.18- 31.12.18 | 01.01.17- 31.12.17 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Τόκοι-έσοδα καταθέσεων όψεως και προθεσμιακών | 79.830,50 | 55.878,39 |

Τα ανωτέρω έσοδα προέρχονται από βραχυχρόνιες καταθέσεις σε λογαριασμούς όψεως και κυρίως από έντοκες καταθέσεις στην Τράπεζα της Ελλάδος με μέσο επιτόκιο 3,00% περίπου, σε ετήσια βάση.

5.17 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εξόδων:

| | 01.01.18- 31.12.18 | 01.01.17- 31.12.17 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Έξοδα συναλλαγών μέσω τραπεζών | 8.357,51 | 6.175,75 |

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. Η διοίκηση θα προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση, την διανομή των κέρδη της χρήσης ως εξής:

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Τακτικό αποθεματικό | 90.737,96 |
| Μέρισμα | 430.000,00 |
| Μεταφορά σε υπόλοιπο κερδών εις νέο | 2.128,25 |
| Σύνολο | 522.866,21 |

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 €136.476,48.



β) Η Εταιρεία στα πλαίσια λειτουργίας της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, έχει εγγράψει συναινετική υποθήκη για εξασφάλιση υπολοίπου συνολικού € 70.000,00.

γ) Η Εταιρεία έχει καταθέσει αγωγή αποζημίωσης, σε δημοτική 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, μετά από πολλές αναβολές, έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί το έτος 2019. Η ευδοκίμηση της αγωγής δεν μπορεί εκτιμηθεί με βεβαιότητα.

δ) 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 περιλάμβανε 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 κατατέθηκε την 4^η Σεπτεμβρίου 2018 και αναμένεται η εξέτασή του.

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

α) Η Εταιρεία διανύει την 6η 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 του άρθρου 56 του ν. 4410/2016, που τροποποίησαν τα άρθρα 65Α και 72 του ν. 4174/2013, σχετικά με την λήψη έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης από νόμιμους ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία. Εκτιμάται ότι τυχόν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που ενδεχομένως να προκύψουν σε περίπτωση φορολογικού ελέγχου, δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

β) Σε παροχές νερού με ανεξόφλητα υπόλοιπα που χρησιμοποιούνται ή χρησιμοποιήθηκαν κυρίως από τρίτους φορείς, ενδέχεται να υπάρξουν πρόσθετες χρεώσεις από την ΕΥΔΑΠ. Στο πλαίσιο αυτό κατά την 31.12.2018 έχουν σχηματιστεί προβλέψεις συνολικού ποσού €38 χιλ. περίπου. 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.

γ) Η Εταιρεία κατά την 31.12.2018 απασχολούσε προσωπικό κυρίως με επαναλαμβανόμενες συμβάσεις



ορισμένου χρόνου με συνέπεια να μην συντρέχουν προϋποθέσεις ουσιώδους υποχρέωσης παροχών προς το προσωπικό σε περίπτωση αποχώρησης του. Κατά την 31.12.2018 έχουν αναγνωριστεί υποχρεώσεις παροχών προς το προσωπικό για λόγους συνταξιοδότησης για έναν (1) υπάλληλο που απασχολείται με σύμβαση αορίστου χρόνου. Σε περίπτωση που η Εταιρεία είχε την υποχρέωση να υπολογίσει πρόβλεψη παροχών για το σύνολο των εργαζομένων της, με βάση αναλογιστική μελέτη, αυτή θα ανερχόταν στο σύνολο της, συμπεριλαμβανομένου και του υπαλλήλου με σύμβαση αορίστου χρόνου, σε ποσό €43 χιλ. περίπου.

6.3. Δεσμεύσεις

-Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2018.

-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.

-Επίδικες υποχρεώσεις - απαιτήσεις

Εκτός της περίπτωσης απαίτησης από χρήστη ακινήτου συνολικού ποσού €2,8 εκ. περίπου, 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 01/01/2017 – 31/12/2017 και 01/01/2018 – 31/12/2018 αναλύονται ως εξής:



| | Εταιρεία | |
|---|--------------|--------------|
| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Βραχυπρόθεσμες παροχές : | | |
| Μισθοί και έξοδα παραστάσεων | 109.772,60 | 88.392,90 |
| Κόστος κοινωνικής ασφάλισης | 26.959,92 | 20.346,21 |
| Πρόσθετες παροχές | 16.800,00 | 8.099,12 |
| Ασφάλεια αστικής ευθύνης | 16.587,00 | 16.587,00 |
| Μακροπρόθεσμες παροχές: | Δεν υπάρχουν | Δεν υπάρχουν |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: | | |
| Αποζημιώσεις σύνταξης | - | - |

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 δεν υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις καταβολής σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου € 4.380,00.

-Συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τις χρήσεις 01/01/2017 – 31/12/2017 και 01/01/2018 – 31/12/2018 αναλύονται ως εξής:

| | Εταιρεία | |
|---|--------------|--------------|
| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Βραχυπρόθεσμες παροχές : | | |
| Μισθοί | 104.406,62 | 47.600,86 |
| Κόστος κοινωνικής ασφάλισης | 26.164,34 | 11.535,37 |
| Πρόσθετες παροχές | 6.007,35 | 5.701,97 |
| Ασφάλεια αστικής ευθύνης | - | - |
| Μακροπρόθεσμες παροχές: | Δεν υπάρχουν | Δεν υπάρχουν |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: | | |
| Ασφάλεια και ιατροφαρμακευτική περίθαλψη | - | - |

Κατά την 31.12.2018 υπήρχαν υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη ποσού €1.007,35, ενώ δεν υπάρχουν απαιτήσεις.

6.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Τον Ιούνιο του 2019 υπεγράφη, μεταξύ της Εταιρείας και τρίτου, ιδιωτικό συμφωνητικό εξώδικου συμβιβασμού με το οποίο συμφωνήθηκε η καταβολή από την Εταιρεία, στον τρίτο του ποσού των €68 χιλ. ως αποζημίωση για ατύχημα εντός του χώρου ευθύνης της. Επισημαίνεται ότι το ποσό των €64,5 χιλ., από το σύνολο των €68 χιλ., θα καταβληθεί από την ασφαλιστική εταιρεία με την οποία είναι συμβεβλημένη η Εταιρεία.



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

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 5^η Σεπτεμβρίου 2019.

Οι υπεύθυνοι για την κατάρτιση των Οικονομικών καταστάσεων:

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Σουλτάνα Σπυροπούλου

Το Εντεταλμένο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Δημήτριος Τσιλιμίγκας

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Κοντάκος Παναγιώτης

Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 17269/Α΄ Τάξης