

**ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**



**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017  
(01 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017)**

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα  
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

*ΑΡ.ΓΕΜΗ 44788507000*

*ΑΡ.Μ.Α.Ε. 66279/02/Β/08/72*

*Μαρίνα Αθηνών Ν. Φάληρο, Τ.Κ. 18 547, Πειραιάς*

## Περιεχόμενα

Περιεχόμενα .....	2
A. ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	4
B. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2017 .....	7
Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 .....	13
Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....	18
1. Γενικές πληροφορίες .....	18
2. Πλαίσιο κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων .....	20
3. Βασικές λογιστικές αρχές .....	22
4. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων .....	31
5. Διαχείριση κινδύνων .....	34
6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου .....	35
7. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία..	35
8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	37
9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	38
10. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις .....	39
11. Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού .....	39
12. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις .....	40
13. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις .....	40
14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	40
15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	41
16. Φόρος εισοδήματος και λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις .....	41
17. Μακροπρόθεσμος ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις .....	41
18. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Παθητικού .....	42
19. Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων μετά την έξοδο από την υπηρεσία .....	44
20. Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	45
21. Μετοχικό κεφάλαιο .....	45
22. Αποθεματικά εύλογης αξίας .....	46
23. Αποθεματικά .....	46
24. Κύκλος εργασιών .....	46
25. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία (Κόστος πωλήσεων-Έξοδα διοικητικής λειτουργίας) .....	46
26. Λοιπά έσοδα-έξοδα (καθαρά) .....	48
27. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	48
28. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) .....	48
29. Φόρος εισοδήματος .....	48
30. Κόστος και αριθμός εργαζομένων .....	48

31.	Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή .....	49
32.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	49
33.	Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις .....	49
34.	Εμπράγματα βάρη.....	50
35.	Δεσμεύσεις .....	50
36.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	50
37.	Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. & διευθυντικά στελέχη .....	51
38.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	51

## **Α. ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

### **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 «**ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση γνώμης**

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

#### **Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας**

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 1.3 επί των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία αναφέρεται ότι: α) το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό € 10.123.070, β) η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 παρουσίασε καθαρή ζημία ποσού € 2.877.075, γ) το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920 και δ) είναι σε εξέλιξη διαπραγματεύσεις με την εκμισθώτρια εταιρεία για τη μείωση του ετήσιου μισθώματος του Τουριστικού Λιμένα Φαλήρου. Όπως αναφέρεται στη σημείωση 1.3 τα γεγονότα αυτά υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται 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 ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

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



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή

ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγία Παρασκευή, 20 Αυγούστου 2018  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αντώνιος Ι. Αναστασόπουλος  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 33821

## **B. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2017**

Κύριοι μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ παρουσιάζει με την παρούσα έκθεση στους μετόχους τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την 9<sup>η</sup> διαχειριστική χρήση (1/1/2017-31/12/2017). Η παρούσα έκθεση του Δ.Σ. συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 43α παρ.3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

### **Ανασκόπηση σημαντικών γεγονότων**

Το πιο σημαντικό κοστολογικό στοιχείο της Εταιρίας αποτελούν τα μισθώματα για την χρήση της Μαρίνας προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. ποσό € 2.023.810,17 και ποσό € 200.000 που αφορά την απόσβεση του εφ'άπαξ ανταλλάγματος. Η σχετική σύμβαση υπογράφηκε στις 22/10/2008 και τέθηκε σε ισχύ με την παράδοση-παραλαβή προς χρήση της Μαρίνας στις 1/1/2009. Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης το ετήσιο μίσθωμα αποτελείται από δύο μέρη: α) ένα εφάπαξ ανάλλαγμα ύψους € 7.000.000 το οποίο θα αποσβένεται σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης και απεικονίζεται στο αναπόσβεστο κόστος στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και β) το καταβλητέο μίσθωμα ύψους € 2.330.000,00 για το 2009 αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους συν 1% σύμφωνα με την αρχική σύμβαση. Μετά τις ως άνω αναπροσαρμογές το ετήσιο μίσθωμα θα ανερχόταν κατά το έτος 2013 σε 2.698.413,56 €.

Την 15/07/2014 υπογράφηκε τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης με την ΕΤΑΔ ΑΕ σύμφωνα με την οποία τροποποιείται το άρθρο 4.1.β της από 22.10.2008 αρχικής σύμβασης μόνο όσον αφορά στο Ετήσιο Μίσθωμα (ΕΤΜ) του έτους 2013 το οποίο μειώνεται κατά ποσοστό 25%, ώστε ανέρχεται πλέον σε 2.023.810,17 € και το οποίο θα παραμείνει σταθερό για τα έτη 2013,2014 και 2015, άνευ αναπροσαρμογής για τα έτη αυτά.

Από το έτος 2016 και εφεξής το ΕΤΜ θα αναπροσαρμόζεται τιμαριθμικά σύμφωνα με την αρχική σύμβαση. Για το 2016 ανήλθε σε 2.698.413,56 € προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2015, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας, και διαμορφώθηκε για το 2016 σε 2.720.000,86 € πλέον χαρτοσήμου.

Για το 2017 το ποσό ανήλθε σε 2.720.000,86 € προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2016, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας και διαμορφώθηκε για το 2017 σε 2.747.200,87 € πλέον χαρτοσήμου.

Το οφειλόμενο υπόλοιπο του διακανονισμού των μισθωμάτων ετών 2011-2012 θα εξοφληθεί σε έντοκες δόσεις από το 2017 έως και το 2030 .

Την 05/08/2014 η Εταιρία προχώρησε στην εξαγορά (700) εταιρικών μεριδίων, ολόκληρης της εταιρικής μερίδας της εταιρίας με την επωνυμία ΓΚΛΑΒΙΑΜ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ η οποία εδρεύει στον Πειραιά, εντός των εγκαταστάσεων της Μαρίνας από την Εταιρία «GLAVIAMLIMITED», μοναδικής εταιρίου της μονοπρόσωπης εταιρίας περιορισμένης ευθύνης έναντι του αντιτίμου των € 21.000,00 .

### **Οικονομικά Αποτελέσματα της 9<sup>ης</sup> διαχειριστικής χρήσης που έληξε την 31/12/2017**

Τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρίας παρατίθενται ως ακολούθως:

**Κύκλος εργασιών:** Ο κύκλος εργασιών την 9<sup>η</sup> χρήση της Εταιρίας ανήλθε σε € 2.546.443 έναντι € 2.294.611 της προηγούμενης χρήσης.

**Κόστος πωλήσεων:** Το κόστος πωλήσεων διαμορφώθηκε σε € 4.780.288 έναντι € 4.541.060 της προηγούμενης χρήσης.

**Έξοδα διοικητικής λειτουργίας:** Για τη χρήση 2017 το εν λόγω κονδύλι ανήλθε στο ποσό των € 309.707 έναντι € 337.611 της προηγούμενης χρήσης.

**Λοιπά έσοδα-έξοδα (καθαρά):** Ανήλθαν στη χρήση 2017 σε έσοδα € 40.002 έναντι εσόδων € 73.936 της προηγούμενης χρήσης.

**Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό):** Τα χρηματοοικονομικά έξοδα για τη χρήση 2017 ανήλθαν στο ποσό των € 709.460(2016: € 735.559) και τα χρηματοοικονομικά έσοδα σε € 3.280 (2016: € 439), ήτοι καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα-έξοδα € 706.180 (2016: € 735.120).

**Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα:** Ανέρχεται σε έσοδα € 332.656 (2016: έσοδα €78.517).

**Το αποτέλεσμα της χρήσης 2017** προσδιορίστηκε σε ζημίες μετά από φόρους ποσό € 2.877.075 (2016:€ 3.201.430).

### **Ανάλυση κονδυλίων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 31/12/2017**

**Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία:** Ανέρχονται σε ποσό € 283.238 (αναπόσβεστη αξία) και αφορούν μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό καθώς και προκαταβολές για αγορά ακινητοποιήσεων. Οι προσθήκες της χρήσης ανήλθαν σε € 19.102 (αξία κτήσης) αφορούν μηχανήματα(€ 7.732), μεταφορικά μέσα (€ 8.418), έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό (€ 2.952) .

**Άυλα περιουσιακά στοιχεία:** Ανέρχονται σε ποσό € 5.200.019 (αναπόσβεστη αξία) και αναλύονται σε λογισμικά προγράμματα ποσό € 19 και υπολειπόμενο τμήμα εφάπαξ ανταλλάγματος που κατέβαλε η εταιρία στην Εταιρία Τουριστικής Ανάπτυξης ΑΕ για την μίσθωση της Μαρίνας ποσό € 5.200.000.

**Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού:** Ανέρχονται σε ποσό € 5.845 και αφορούν δοσμένες εγγυήσεις.

**Κυκλοφορούντα στοιχεία του Ενεργητικού:** Ανέρχονται σε ποσό € 703.678 εκ των οποίων ποσό € 414.506 αφορά σε Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και ποσό € 285.827 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα.

**Μακροπρόθεσμες ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις:** Ανέρχονται σε ποσό € 4.995.000 με έναρξη αποπληρωμής 30/04/2018 και λήξη στις 30/10/2028.

**Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του παθητικού:** Την 31/12/2017 αναγνωρίστηκαν υποχρεώσεις από σύμβαση ανταλλαγής επιτοκίου ποσό € 1.436.608.

**Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων μετά την έξοδο από την υπηρεσία:** Το σωρευμένο ποσό πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού ανέρχεται σε € 35.506.

**Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις:** Ανέρχονται σε ποσό € 10.826.748 και αφορά υποχρεώσεις προς προμηθευτές € 267.430, προκαταβολές πελατών € 422.538, λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις € 9.682.270 και φόρους εισοδήματος και λοιπούς € 34.510 και δάνεια € 420.000.

**Ίδια κεφάλαια:** Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας στις 31/12/2017 ανέρχεται σε € (14.434.040) εκ των οποίων τα Αποτελέσματα εις Νέον ανέρχονται σε ζημιά € 24.271.237 και το Μετοχικό Κεφάλαιο σε ποσό € 10.750.000.



Το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό € 10.123.070. Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 παρουσίασε καθαρή ζημία ποσού € 2.877.075. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας. Είναι σε εξέλιξη διαπραγματεύσεις με την εκμισθώτρια εταιρεία για τη μείωση του ετήσιου μισθώματος του Τουριστικού Λιμένα Φαλήρου.

Τα γεγονότα αυτά δημιουργούν αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Κατόπιν τούτου οι μέτοχοι, ανάλογα με την εξέλιξη των διαπραγματεύσεων, θα προβούν στην υιοθέτηση κατάλληλων μέτρων για την οικονομική υποστήριξη της Εταιρείας, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες όπως αναγράφεται παραπάνω έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας.

Για τους λόγους αυτούς η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας θα προβεί εντός της χρήσης 2018 σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Το ακριβές ποσό της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου θα καθορισθεί επακριβώς σε προσεχή Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ενόψει και των τρεχουσών διαπραγματεύσεων με την εκμισθώτρια της Μαρίνας ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΕΤΑΔ) ΑΕ σχετικά με τη μείωση του ετήσιου μισθώματος της Μαρίνας, οπότε και θα καθοριστούν ακριβέστερα οι κεφαλαιακές ανάγκες της Εταιρείας.

### **Εκτιμήσεις και Προοπτικές της Εταιρείας**

Η εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση παρουσίασε αύξηση στο κύκλο εργασιών που ανήλθε σε 11% έναντι της προηγούμενης χρήσης, η οποία οφείλεται στην αύξηση διερχομένων σκαφών και σταθεροποίηση της εκπαιδευτικής πολιτικής προς τα ελλιμενιζόμενα σκάφη.

Η οικονομική κρίση, ο περιορισμός στην κίνηση κεφαλαίων (capitalcontrols) και η δημοσιονομική αποσταθεροποίηση, που συνεχίζει να πλήττει την ελληνική οικονομία από το 2009 έως σήμερα, έχει επηρεάσει αρνητικά την αγορά των τουριστικών λιμένων, με αποτέλεσμα να περιορίζει το ρυθμό ανάκαμψης του κύκλου εργασιών της εταιρείας στο άμεσο μέλλον.

Στόχοι της εταιρείας για την επόμενη τριετία είναι: α) η περαιτέρω αύξηση του κύκλου εργασιών, με την προσέλκυση σκαφών αναψυχής για μακροχρόνιο ελλιμενισμό από τη διεθνή αγορά, β) η ενίσχυση και τεχνολογική αναβάθμιση των συμπληρωματικών υπηρεσιών προς τα ελλιμενιζόμενα σκάφη, γ) η προσαρμογή του ετήσιου συμβατικού μισθώματος, έτσι ώστε να συμβαδίζει με το πλαίσιο οικονομικής δραστηριότητας και ανταγωνισμού της αγοράς των τουριστικών λιμένων, ειδικότερα σε περίοδο οικονομικής ύφεσης.

### **Διαχείριση Κινδύνων**

Η Εταιρεία στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της μπορεί να εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

#### **• Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία μέχρι 31/12/2017 δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές σε ξένα νομίσματα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε αυτόν τον κίνδυνο αγοράς.

• **Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Τα στοιχεία του ενεργητικού που εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού	5.845	5.412
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	417.851	409.740
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	285.827	360.402
	<b>709.523</b>	<b>775.554</b>

• **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και επαρκή πιστωτικά όρια με τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

**Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η εταιρεία, με υπευθυνότητα και ευαισθησία, δίνει υψηλή προτεραιότητα στην διαχείριση των περιβαλλοντικών ζητημάτων. Αποτελεί δέσμευση η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων της έτσι ώστε η εταιρεία να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη λειτουργία σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση αποβλήτων του τουριστικού λιμένα και ειδικότερα συλλογή από τα φιλοξενούμενα σκάφη αναψυχής σύμφωνα με το εκάστοτε σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων πλοίων και ισχύουσα νομοθεσία.
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και ειδικότερα σε θέματα αντιμετώπισης ρύπανσης τόσο στο θαλάσσιο όσο και στον χερσαίο χώρο του λιμένα.
- Διάρκη ενημέρωση του προσωπικού και των πελατών σε θέματα περιβάλλοντος.

**Εργασιακά ζητήματα**

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας των εργαζομένων, αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Εταιρεία εφαρμόζει όλους τους απαραίτητους κανόνες ασφάλειας και υγιεινής στους χώρους εργασίας και δίνει υψηλή προτεραιότητα στην ίση συμμετοχή στην εργασία, στη θέσπιση κριτηρίων αξιολόγησης και αμοιβών/ανέλιξης και στα δυο φύλα, υπό τις ίδιες συνθήκες.

Η πολιτική της Εταιρείας, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Ίσες ευκαιρίες, ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας.
- Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες.
- Η εμπειρία, η προσωπικότητα, η τεχνική κατάρτιση, και οι ικανότητες των εργαζομένων λαμβάνονται υπόψη αποκλειστικά στην πρόσληψη και αξιολόγηση αυτών.
- Η Εταιρεία προωθεί και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή συνεργάτη ή πελάτη της Εταιρείας.

Η εταιρεία το 2017 απασχόλησε 15 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

### **Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης**

Η εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

### **Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Η Εταιρία κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων όπως συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων για αντιστάθμιση κινδύνων που συνδέονται με διακυμάνσεις επιτοκίου.

Η Εταιρία ταξινομεί τα παράγωγα ως κατεχόμενα για αντιστάθμιση κινδύνων.

### **Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2017 δεν είχε λογαριασμούς όψεως σε ξένο νόμισμα.

### **Ακίνητα της εταιρείας**

Η εταιρεία δεν διαθέτει ακίνητα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017.

### **Υποκαταστήματα της Εταιρείας**

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα

### **Μεταγενέστερα Γεγονότα**

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα που να χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α.

### **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι συναλλαγές και υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων της Εταιρίας με τις συνδεδεμένες με αυτή επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 42ε του Κ.Ν. 2190/20 και τις διατάξεις των Δ.Λ.Π.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2017 πραγματοποιήθηκαν έσοδα με συνδεδεμένα μέρη ποσό € 1.200,00 και έξοδα ποσό € 889.706,79 και την 31/12/2017 υφίστανται υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη ποσό € 954.774,68 και απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη 9.518,04.

### **Βασικοί αριθμοδείκτες**

	<b><u>2017</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,06	0,11
Ξένα Κεφάλαια / Ίδια Κεφάλαια	-1,43	-1,56
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	-2,32	-1,79
Κέρδη μετά φόρων / Κύκλος Εργασιών	-1,13	-1,40

Εκτός των περιπτώσεων που αναφέρονται παραπάνω δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές και υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των ΔΠΧΑ.

Μαρούσι, 30 Ιουλίου 2018

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

Χρήστος Ιωάννου  
Πρόεδρος του Δ.Σ.

## **Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ στις 30 Ιουλίου 2018 και τελούν υπό την έγκριση των Μετόχων στην Τακτική Γενική Συνέλευση και θα δημοσιοποιηθούν με την ανάρτησή τους στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.Μ.Η., καθώς επίσης στην ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας [www.athens-marina.com](http://www.athens-marina.com)

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	<b>8</b>	283.238	268.794
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	<b>9</b>	5.200.019	5.400.044
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	<b>10</b>	21.000	21.000
Λοιπά στοιχεία παγίου ενεργητικού	<b>11</b>	5.845	5.412
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	<b>12</b>	-	-
		<u><b>5.510.103</b></u>	<u><b>5.695.250</b></u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	<b>13</b>	417.851	409.740
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>14</b>	285.827	360.402
		<u><b>703.678</b></u>	<u><b>770.142</b></u>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u><u><b>6.213.781</b></u></u>	<u><u><b>6.465.392</b></u></u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<b>15</b>	10.372.238	6.744.715
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	<b>16</b>	34.510	84.041
Δάνεια	<b>17</b>	420.000	412.500
		<u><b>10.826.748</b></u>	<u><b>7.241.255</b></u>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις	<b>17</b>	4.995.000	5.415.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του παθητικού	<b>18</b>	1.436.608	1.769.264
Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων μετά την έξοδο από την υπηρεσία	<b>19</b>	35.506	33.694
Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	<b>20</b>	3.353.959	3.565.020
		<u><b>9.821.073</b></u>	<u><b>10.782.978</b></u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u><u><b>20.647.821</b></u></u>	<u><u><b>18.024.233</b></u></u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	<b>21</b>	10.750.000	10.750.000
Αποθεματικά εύλογης αξίας	<b>22</b>	(923.118)	(923.118)
Αποθεματικά	<b>23</b>	10.316	8.440
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(24.271.237)	(21.394.163)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>(14.434.040)</b></u>	<u><b>(11.558.841)</b></u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><u><b>6.213.781</b></u></u>	<u><u><b>6.465.392</b></u></u>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	Σημειώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Κύκλος εργασιών	24	2.546.443	2.294.611
Κόστος Πωλήσεων	25	(4.780.288)	(4.541.060)
<b>Μικτό κέρδος (ζημιές)</b>		<b>(2.233.845)</b>	<b>(2.246.449)</b>
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	26	40.002	73.936
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	25	(309.707)	(337.611)
Έξοδα διαθέσεως	25	-	(34.704)
<b>Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης</b>		<b>(2.503.550)</b>	<b>(2.544.827)</b>
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	27	332.656	78.517
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	28	(706.180)	(735.120)
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(2.877.075)</b>	<b>(3.201.430)</b>
Φόρος εισοδήματος	29	-	-
<b>Κέρδη / (ζημιές) χρήσης μετά από φόρους</b>		<b>(2.877.075)</b>	<b>(3.201.430)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά (σε Ευρώ)</b>	31	<b>(6,6909)</b>	<b>(7,4452)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>		<b>(2.298.778)</b>	<b>(2.338.548)</b>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου</b>	<b>(2.877.075)</b>	<b>(3.201.430)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b> <b>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</b> Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.876	2.746
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>1.876</b>	<b>2.746</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου</b>	<b>(2.875.199)</b>	<b>(3.198.684)</b>
<b>Τα συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου αναλογούν σε :</b>		
Μετόχους Εταιρίας	(2.875.199)	(3.198.684)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-	-
	<b>(2.875.199)</b>	<b>(3.198.684)</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	ΜΕΤΟΧΕΣ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά αναπροσαρμογής αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	Αποθεματικά Χρηματοοικονομικ ών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα την 01.01.2016</b>	<b>430.000</b>	<b>10.750.000</b>	-	-	<b>(923.118)</b>	<b>5.694</b>	<b>(18.192.733)</b>	<b>(8.360.157)</b>
Αύξηση ΜΚ	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσεως	-	-	-	-	-	2.746	(3.201.430)	<b>(3.198.684)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	-	-	-	<b>2.746</b>	<b>(3.201.430)</b>	<b>(3.198.684)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2016</b>	<b>430.000</b>	<b>10.750.000</b>	-	-	<b>(923.118)</b>	<b>8.440</b>	<b>(21.394.163)</b>	<b>(11.558.841)</b>
<b>Υπόλοιπα την 01.01.2017</b>	<b>430.000</b>	<b>10.750.000</b>	-	-	<b>(923.118)</b>	<b>8.440</b>	<b>(21.394.163)</b>	<b>(11.558.841)</b>
Αύξηση ΜΚ	-	-	-	-	-	-	-	-
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσεως	-	-	-	-	-	1.876	(2.877.075)	<b>(2.875.199)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	-	-	-	<b>1.876</b>	<b>(2.877.075)</b>	<b>(2.875.199)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2017</b>	<b>430.000</b>	<b>10.750.000</b>	-	-	<b>(923.118)</b>	<b>10.316</b>	<b>(24.271.238)</b>	<b>(14.434.040)</b>



## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων</b>		
<b>Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(2.877.075)</b>	<b>(3.201.430)</b>
<b>Προσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	204.772	206.279
Προβλέψεις	3.688	5.593
Πιστωτικοί τόκοι	(3.280)	(439)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα (Κέρδη)/Ζημιές από αποτίμηση παραγώγων χρηματοοικονομικών στοιχείων	709.460	735.559
	<u>(332.656)</u>	<u>(78.517)</u>
	<b>(2.295.090)</b>	<b>(2.332.955)</b>
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	(8.545)	(66.669)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	3.366.931	3.162.398
<b>Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων</b>	<b>1.063.296</b>	<b>762.774</b>
Τόκοι πληρωθέντες	(709.460)	(735.559)
Φόρος εισοδήματος πληρωθείς	-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων</b>	<b>353.836</b>	<b>27.215</b>
<b>Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>		
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων (Αγορά)/ Πώληση συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(19.192)	(1.772)
Τόκοι εισπραχθέντες	3.280	439
<b>Καθαρές ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>	<b>(15.912)</b>	<b>(1.333)</b>
<b>Ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>		
Εισροές/(Εκροές) από δάνεια	(412.500)	(397.500)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>	<b>(412.500)</b>	<b>(397.500)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(74.576)</b>	<b>(371.618)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	360.402	732.020
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>285.828</b>	<b>360.403</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των οικονομικών καταστάσεων.

## **Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

### **1. Γενικές πληροφορίες**

#### **1.1 Επωνυμία, έδρα, διοίκηση και εξέλιξη εταιρίας**

Η Εταιρία ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, με διακριτικό τίτλο ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ Α.Ε. ιδρύθηκε το 2008 και η καταστατική της διάρκεια έχει οριστεί σε 42 έτη, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2050.

Κατά τη συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας με ημερομηνία 21/11/2011, αποφασίσθηκε η αλλαγή της επωνυμίας αυτής από «ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ Α.Ε.» σε «ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε.». Η αλλαγή αυτή εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 10315ΤΤ/22.12.2011 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, Δ/ση Ανάπτυξης Π.Ε. Πειραιά.

Η έδρα της Εταιρίας βρίσκεται στο δήμο Πειραιά Αττικής επί της Μαρίνας στο Νέο Φάληρο Πειραιά.

Η σύνθεση του Δ.Σ. Εταιρίας κατά την 31.12.2017 το οποίο είχε εκλεχθεί με την από 30.6.2016 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων με σκοπό να διοικήσει την Εταιρεία μέχρι και την 30.06.2018 είχε ως εξής:

Χρήστος Ιωάννου του Λεωνίδα (Πρόεδρος)  
Γεώργιος Μαυροσκότης του Ανδρέα ( Α' Αντιπρόεδρος)  
Γεώργιος Βερνίκος του Αλεξάνδρου (Β' Αντιπρόεδρος)  
Αθανάσιος Μυγδάλης του Νικολάου (Διευθύνων Σύμβουλος)  
Δημήτριος Μπέρσος του Βασιλείου ( Μέλος)  
Σταύρος Καρνάκης του Μιχαήλ (Μέλος)  
Αντώνιος Μιτζάλης του Κωνσταντίνου (Μέλος)

Με την από 30.6.2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων εκλέχθηκε νέο ΔΣ με σκοπό να διοικήσει την Εταιρεία μέχρι και την 30.06.2020 .Η σύνθεση του Δ.Σ. Εταιρίας έχει ως εξής:

Χρήστος Ιωάννου του Λεωνίδα (Πρόεδρος)  
Γεώργιος Μαυροσκότης του Ανδρέα ( Α' Αντιπρόεδρος)  
Γεώργιος Βερνίκος του Αλεξάνδρου (Β' Αντιπρόεδρος)  
Αθανάσιος Μυγδάλης του Νικολάου (Διευθύνων Σύμβουλος)  
Δημήτριος Μπέρσος του Βασιλείου ( Μέλος)  
Σταύρος Καρνάκης του Μιχαήλ (Μέλος)  
Αντώνιος Μιτζάλης του Κωνσταντίνου (Μέλος)

Στις 31/12/2017 η Εταιρία απασχολούσε συνολικά 15 άτομα προσωπικό με σχέση εξαρτημένης εργασίας όπως και την 31/12/2016 .

Εποπτεύουσα αρχή: Περιφέρεια Αττικής Γενική Δ/ση Ανάπτυξης, Δ/ση Ανάπτυξης Π.Ε. Πειραιά, Τμήμα Εμπορίου & Τουρισμού

Αριθμός φορολογικού μητρώου: 998180802

Αρμόδια Δ.Ο.Υ: ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 66279/02/Β/08/72

ΑΡ.ΓΕΜΗ 44788507000

## **1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας**

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- ο σχεδιασμός, η μελέτη, η κατασκευή, η ανάπτυξη, η διαχείριση, η εκμετάλλευση και η λειτουργία του τουριστικού λιμένα σκαφών αναψυχής και άλλων συναφών εγκαταστάσεων στη λιμενική εγκατάσταση του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, που είναι γνωστός ως Μαρίνα Φαλήρου και βρίσκεται στο Δήμο Πειραιά Αττικής.
- η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού πλοίων, υπηρεσιών τουριστικών λιμανιών/μαρινών και η διενέργεια κάθε πράξης διαχείρισης και εν γένει αξιοποίησης και εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα, ιδίως η αναμόρφωση, ανάπλαση, ανακατασκευή και εν γένει αξιοποίησή του.
- η σύνταξη και η εκπόνηση τεχνικών, οικονομικών και άλλων μελετών και σχεδίων, απαραίτητων για την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση του τουριστικού λιμένα, ιδίως για την κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών έργων και ο συντονισμός, παρακολούθηση και εκτέλεση των παραπάνω έργων.
- η ολική ή μερική χρηματοδότηση όλων ή οποιωνδήποτε από τις παραπάνω δραστηριότητες, η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών και η ανάπτυξη δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τον παραπάνω τουριστικό λιμένα, την διαχείριση και εν γένει αξιοποίηση και εκμετάλλευσή του.
- η εκτέλεση τεχνικών έργων κάθε είδους και όλων των κατηγοριών για την ανάπτυξη και εκμετάλλευση του ανωτέρω τουριστικού λιμένα, ιδίως οικοδομικών, λιμενικών, Η/Μ, υδραυλικών κλπ έργων καθώς και η διεύθυνση, ανέγερση, κατασκευή, συντήρηση, εξοπλισμός, εποπτεία, λειτουργία ή κατεδάφιση κτιρίων, οικοδομών και οποιασδήποτε φύσης οικοδομικών και λιμενικών έργων.
- ο εφοδιασμός πλοίων, η επισκευή και συντήρηση πλοίων καθώς και η εν γένει υποστήριξη της μαρίνας.

## **1.3 Πληροφορίες επί των Οικονομικών της Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας της 31ης Δεκεμβρίου 2017 που καλύπτουν την 9<sup>η</sup> διαχειριστική χρήση, από την 01 Ιανουαρίου 2017 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2017 :

Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των διερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31/12/2017.

Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό € 10.123.070. Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 παρουσίασε καθαρή ζημία ποσού € 2.877.075. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρίας. Είναι σε εξέλιξη διαπραγματεύσεις με την εκμισθώτρια εταιρεία για τη μείωση του ετήσιου μισθώματος του Τουριστικού Λιμένα Φαλήρου.

Τα γεγονότα αυτά δημιουργούν αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Κατόπιν τούτου οι μέτοχοι, ανάλογα με την εξέλιξη των διαπραγματεύσεων, θα προβούν στην υιοθέτηση κατάλληλων μέτρων για την οικονομική υποστήριξη της Εταιρίας, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες όπως αναγράφεται παραπάνω έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας."

Η Εταιρία μετά την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 15/10/2014 για αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της με μετρητά κατά ποσό € 2.500.000,00 και την έκδοση 100.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 25,00 η κάθε μία, με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της, προχώρησε στην μερική καταβολή κατά το συνολικό ποσό € 1.000.000,00 την 02/01/2015 .

Επίσης μετά και την απόφαση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 14/12/2015 για αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της με μετρητά κατά ποσό € 1.200.000,00 και την έκδοση 48.000 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 25,00 η κάθε μία, και με τιμή διάθεσης στο άρτιο, με αντίστοιχη τροποποίηση των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 5 του καταστατικού της, προχώρησε στην καταβολή του ποσού την 29/12/2015.

Ακόμη η Εταιρία έχει προχωρήσει σε συμφωνία διακανονισμού με την ΕΤΑΔ ΑΕ για τα ετήσια μισθώματα της Μαρίνας που περιλαμβάνει την κατά 25% μείωση του μισθώματος της χρήσης 2013 ,το οποίο θα παραμείνει σταθερό για τα έτη 2014 και 2015, άνευ αναπροσαρμογής για τα έτη αυτά. Από το έτος 2016 και εφεξής το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται τιμαριθμικά σύμφωνα με την αρχική σύμβαση. Το οφειλόμενο υπόλοιπο μισθωμάτων ετών 2011-2012 θα εξοφληθεί σε έντοκες δόσεις από το 2016 έως και το 2030. Η Τροποποιητική Σύμβαση Μίσθωσης υπογράφηκε την 15/07/2014 σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στις βασικές λογιστικές αρχές, μεθόδους και εκτιμήσεις σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία είναι το Ευρώ. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Πρέπει να σημειωθεί ότι τα πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες που δημοσιεύονται στον τύπο (συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις) είναι σε χιλιάδες ευρώ και λόγω στρογγυλοποιήσεων, τα πραγματικά αθροίσματα των ποσών που παρουσιάζονται στις συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις, ενδέχεται να μην είναι ακριβώς ίσα με τα αθροίσματα που παρουσιάζονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης/δραστηριότητας.

Έχουν εγκριθεί (συμπεριλαμβανομένης και της συγκριτικής χρήσης) ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

Περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της J&P-ΑΒΑΞ Α.Ε. (μητρική Εταιρία), με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η J&P-ΑΒΑΞ Α.Ε. κατέχει στις 31/12/2017 ποσοστό 85,7395% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (την 31/12/2016 κατείχε ποσοστό 85,7395%).

## 2. Πλαίσιο κατάρτισης Οικονομικών Καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (goingconcern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η IASB έχει εκδώσει μια σειρά από πρότυπα τα οποία αναφέρονται ως «IFRS StablePlatform 2005». Η Εταιρία εφαρμόζει το IFRS StablePlatform 2005 από την 20/06/2008 (ημερομηνία σύστασής της) το οποίο περιλαμβάνει τα ακόλουθα πρότυπα:

Δ.Λ.Π. 1	Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων
Δ.Λ.Π. 2	Αποθέματα
Δ.Λ.Π. 7	Καταστάσεις ταμειακών ροών
Δ.Λ.Π. 8	Καθαρό κέρδος ή Ζημιά Χρήσης, Βασικά Λάθη και μεταβολές στις Λογιστικές Μεθόδους
Δ.Λ.Π. 10	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού
Δ.Λ.Π. 11	Κατασκευαστικά συμβόλαια
Δ.Λ.Π. 12	Φόροι εισοδήματος
Δ.Λ.Π. 14	Πληροφόρηση κατά τομέα
Δ.Λ.Π. 16	Ενσώματα πάγια
Δ.Λ.Π. 17	Μισθώσεις
Δ.Λ.Π. 18	Έσοδα
Δ.Λ.Π. 19	Παροχές σε εργαζόμενους
Δ.Λ.Π. 20	Λογιστική των κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης
Δ.Λ.Π. 21	Οι επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές του συναλλάγματος
Δ.Λ.Π. 23	Κόστος δανεισμού
Δ.Λ.Π. 24	Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών
Δ.Λ.Π. 26	Λογιστική απεικόνιση και παρουσίαση των προγραμμάτων αποχώρησης προσωπικού
Δ.Λ.Π. 27	Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και λογιστική επενδύσεων σε θυγατρικές
Δ.Λ.Π. 28	Λογιστική επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες
Δ.Λ.Π. 31	Χρηματοοικονομική παρουσίαση των δικαιωμάτων σε κοινοπραξίες
Δ.Λ.Π. 32	Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και παρουσίαση
Δ.Λ.Π. 33	Κέρδη ανά μετοχή
Δ.Λ.Π. 34	Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις
Δ.Λ.Π. 36	Μείωση της αξίας στοιχείων του ενεργητικού
Δ.Λ.Π. 37	Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις
Δ.Λ.Π. 38	Άυλα στοιχεία του ενεργητικού
Δ.Λ.Π. 39	Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση
Δ.Λ.Π. 40	Επενδύσεις σε ακίνητα
Δ.Π.Χ.Α. 1	Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π.
Δ.Π.Χ.Α. 3	Ενοποίηση επιχειρήσεων
Δ.Π.Χ.Α. 5	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες
Δ.Π.Χ.Α. 7	Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις
Δ.Π.Χ.Α. 8	Λειτουργικοί τομείς

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά της παρουσιαζόμενης περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά που έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

Οι βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση της Εταιρίας και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις σχετίζονται κυρίως:

- Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων
- Απαξίωση των αποθεμάτων
- Κατά πόσο μια μίσθωση που συνάπτεται με έναν εκμισθωτή κατατάσσεται ως λειτουργική ή χρηματοδοτική
- Απομείωση Ενσώματων Παγίων
- Ωφέλιμη Ζωή Αποσβέσιμων Στοιχείων
- Εκτίμηση Εύλογης Αξίας Παραγώγων και Λογιστική Αντιστάθμισης
- Προβλέψεις
- Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

### 3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

#### 3.1 Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16)

Η διοίκηση επέλεξε για όλες τις κατηγορίες λειτουργικών παγίων στοιχείων (περιλαμβανομένων και των λειτουργικών ακινήτων), να χρησιμοποιήσει τη βασική μέθοδο (αποτίμηση στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες απομειώσεις) σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 16.

Μεταγενέστερες δαπάνες σε ήδη καταχωρημένο στοιχείο προστίθενται στη λογιστική αξία του στοιχείου, μόνο αν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου. Κάθε μεταγενέστερη δαπάνη η οποία δεν προσαυξάνει τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου, βαρύνει τα έξοδα της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Κόστη σημαντικής επισκευής ή επιθεώρησης ενός παγίου στοιχείου καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται εκτός και αν αυξάνουν τα οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου οπότε προσαυξάνουν το κόστος του παγίου στοιχείου.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο βάσει της ωφέλιμης ζωής τους. Οι κύριοι συντελεστές απόσβεσης που προκύπτουν έχουν ως εξής:

Μηχανικός εξοπλισμός	5,3%-20%
Μεταφορικά μέσα	7,5%-20%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	15%-20%

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (συμπεριλαμβανομένων των αντίστοιχων εργοδοτικών εισφορών), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά άμεσα κόστη.

#### 3.2 Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)

Στα άυλα στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνονται το εφάπαξ αντάλλαγμα που κατέβαλε η Εταιρία στην ΕΤΑΔ ΑΕ ως δικαιώματα μίσθωσης της Μαρίνας Αθηνών με ωφέλιμη ζωή 35 ετών και το κόστος κτήσης λογισμικών προγραμμάτων.

Σύμφωνα με τις αρχές της Εταιρίας παρακολουθούνται στο κόστος κτήσης μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Ο υπολογισμός των αποσβέσεων γίνεται με τη σταθερή μέθοδο.

Κατά την εφαρμογή των IFRS, τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης που δεν ικανοποιούν το 38.18, έχουν διαγραφεί.

### **3.3 Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)**

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από την χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την πώλησή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση ενός στοιχείου του ενεργητικού βάσει του Δ.Λ.Π. 36, σύμφωνα με το οποίο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία του ενεργητικού λογιστικοποιούνται σε αξία που δεν υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό, όπου ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας (μειωμένης κατά τα κόστη πώλησης) και της αξίας χρήσης.

Στην αξιολόγηση αυτή λαμβάνονται υπόψη πληροφορίες από διάφορες εσωτερικές και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης. Ο έλεγχος περί απομείωσης στοιχείων του ενεργητικού εφαρμόζεται για όλα τα στοιχεία πλην αποθεμάτων, κατασκευαστικών συμβολαίων, αναβαλλόμενων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού, χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που εμπίπτουν στο ΔΛΠ 39, στα ακίνητα προς επένδυση και τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση.

Η ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

### **3.4 Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις καταχωρούνται πάντα στο ιστορικό κόστος χωρίς έκπτωση παρούσας αξίας από την ημερομηνία της αναμενόμενης λήξης ή πραγματοποίησης.

Οι εγγυητικές καταβολές αφορούν καταθέσεις για ορισμένους προμηθευτές για να εξασφαλίσουν τις υποχρεώσεις της Εταιρίας προς αυτούς τους προμηθευτές. Τα ποσά παραμένουν ως απαιτήσεις κατά τη διάρκειά τους. Με τη λήξη αυτών των υποχρεώσεων, τα καταβλημένα ποσά μπορούν να συμψηφισθούν έναντι όλου ή τμήματος εκκρεμών υποχρεώσεων σύμφωνα με τους όρους της καταβολής, ενώ το υπόλοιπο επιστρέφεται στην Εταιρία.

### **3.5 Αποθέματα (Δ.Λ.Π. 2)**

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

Την 31/12/2017 και 31/12/2016 η Εταιρία δεν έχει αποθέματα.

### **3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση (Δ.Λ.Π. 39)**

Το πρότυπο αναπτύσσει τις αρχές για την αναγνώριση και την επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων, χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και κάποιων συμβολαίων αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών μέσων. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται

όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

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

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

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

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία/υποχρεώσεις που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

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

**ii) Δάνεια και απαιτήσεις**

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

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

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

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της ζημιάς θα πρέπει να επιβαρύνει άμεσα και στο σύνολό του τα αποτελέσματα της χρήσης.

Ο έλεγχος μείωσης της αξίας γίνεται ξεχωριστά για τις σημαντικής αξίας απαιτήσεις, ενώ μπορεί να γίνει συνολική εκτίμηση για τα ποσά που δεν είναι σημαντικά. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι απαιτήσεις θα πρέπει να ομαδοποιούνται με κριτήριο τον πιστωτικό τους κίνδυνο (δηλαδή, δημιουργούνται ομάδες απαιτήσεων που παρουσιάζουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο).

Εάν σε επόμενες περιόδους η ζημιά λόγω μείωσης της αξίας έχει περιοριστεί (με βάση τις αντικειμενικές ενδείξεις), τότε γίνεται αναστροφή η οποία και αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα. Το ποσό της αναστροφής δεν μπορεί να δίνει αναπόσβεστο κόστος το οποίο να ξεπερνά το ποσό που θα είχε η απαίτηση κατά την ημερομηνία που γίνεται η αναστροφή, εάν δεν υπήρχε η ζημιά μείωσης της αξίας.

**iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα κρατήσει ως την λήξη τους. Τα στοιχεία αυτής της κατηγορίας αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

**iv) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή να χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα.



Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που είναι διαπραγματεύσιμες σε ενεργό αγορά προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα μέσα οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά ή σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρία την 31/12/2017 και 31/12/2016 δεν κατέχει διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού.

### **3.7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και παρουσίαση (ΔΛΠ 32)**

Οι αρχές του παρόντος προτύπου συμπληρώνουν τις αρχές για την αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση.

Το πρότυπο ασχολείται με την κατάταξη των χρηματοοικονομικών μέσων ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και συμμετοχικούς τίτλους και την κατάταξη των σχετικών τόκων, μερισμάτων, ζημιών και κερδών και τις συνθήκες υπό τις οποίες τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πρέπει να συμψηφίζονται.

Ως χρηματοοικονομικό μέσο ορίζεται κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μία οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μία άλλη οικονομική οντότητα.

*Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο* είναι κάθε περιουσιακό στοιχείο που αφορά :

- (α) ταμειακά διαθέσιμα,
- (β) συμμετοχικό τίτλο άλλης οικονομικής οντότητας ,
- (γ) συμβατικό δικαίωμα :
  - (i) για παραλαβή μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από μια άλλη οικονομική οντότητα ή
  - (ii) για την ανταλλαγή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων με μία άλλη οικονομική οντότητα υπό όρους δυνητικά ευνοϊκούς για την οικονομική οντότητα ή
- (δ) συμβόλαιο που δύναται να ή θα διακανονιστεί με τους συμμετοχικούς τίτλους της ίδιας οικονομικής οντότητας και είναι :
  - (i) μη παράγωγο για το οποίο η οικονομική οντότητα υποχρεούται ή μπορεί να υποχρεούται να λάβει μεταβλητή ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας ή
  - (ii) παράγωγο που θα ή μπορεί να διακανονιστεί εκτός από την ανταλλαγή συγκεκριμένου ποσού μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με συγκεκριμένη ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας. Για το σκοπό αυτόν στους ίδιους συμμετοχικούς τίτλους της οικονομικής οντότητας δεν συμπεριλαμβάνονται μέσα τα οποία είναι τα ίδια συμβόλαια για τη μελλοντική παραλαβή ή παράδοση των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας .

*Χρηματοοικονομική υποχρέωση* είναι κάθε υποχρέωση που αφορά :

- (α) συμβατικό δικαίωμα :
  - (i) για παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε μια άλλη οικονομική οντότητα ή

(ii) την ανταλλαγή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων με μία άλλη οντότητα υπό όρους δυνητικά δυσμενείς για την οικονομική οντότητα ή  
(β) συμβόλαιο που δύναται να ή θα διακανονιστεί με τους συμμετοχικούς τίτλους της ίδιας της οικονομικής οντότητας και είναι :

- (i) μη παράγωγο για το οποίο η οικονομική οντότητα υποχρεούται ή μπορεί να υποχρεούται να παραδώσει μεταβλητή ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας ή
- (ii) παράγωγο που θα ή μπορεί να διακανονιστεί εκτός από την ανταλλαγή συγκεκριμένου ποσού μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με συγκεκριμένη ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας. Για το σκοπό αυτόν στους ίδιους συμμετοχικούς τίτλους της οικονομικής οντότητας δεν συμπεριλαμβάνονται μέσα τα οποία είναι τα ίδια συμβόλαια για τη μελλοντική παραλαβή ή παράδοση των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας.

*Συμμετοχικός τίτλος* είναι κάθε σύμβαση που αποδεικνύει ένα δικαίωμα στο υπόλοιπο που απομένει, εάν, από τα περιουσιακά στοιχεία μιας οικονομικής οντότητας αφαιρεθούν οι υποχρεώσεις της.

*Εύλογη αξία* είναι το ποσό με το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μια υποχρέωση να διακανονισθεί μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς, στα πλαίσια μιας συναλλαγής που διεξάγεται σε καθαρά εμπορική βάση.

### **3.8 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Α. 7)**

Το ΔΠΧΑ 7 αναφέρεται σε όλους τους κινδύνους που προκύπτουν από όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός από εκείνα που αποκλείονται ειδικά. Σκοπός των γνωστοποιήσεων είναι η παροχή μίας εικόνας για την χρήση των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρία και την έκθεσή του στους κινδύνους που αυτά προκαλούν. Η έκταση των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται εξαρτάται από την έκταση της χρήσης των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρία και από την έκθεσή της σε κινδύνους.

### **3.9 Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37)**

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

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### **3.10 Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π. 20)**

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

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

Η Εταιρία μέχρι την 31/12/2017 δεν έχει αναγνωρίσει στις οικονομικές της καταστάσεις κρατικές επιχορηγήσεις.

### **3.11 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Μέσα και Λογιστική Αντιστάθμισης**

Η Εταιρία κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων όπως συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων για αντιστάθμιση κινδύνων που συνδέονται με διακυμάνσεις επιτοκίου.

Η Εταιρία ταξινομεί τα παράγωγα ως κατεχόμενα για αντιστάθμιση κινδύνων.

Η Εταιρία εφαρμόζει αντισταθμιστική λογιστική ταμειακών ροών για παράγωγα τα οποία πληρούν τα σχετικά κριτήρια. Για παράγωγα τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική, κέρδη ή

ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της χρήσης.

Σχέση αντιστάθμισης για σκοπούς εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης υπάρχει όταν:

(α) Κατά την έναρξη της αντιστάθμισης υπάρχει τεκμηρίωση της αντισταθμιστικής σχέσης και της επιδίωξης της Εταιρίας αναφορικά με τη διαχείριση του κινδύνου και της στρατηγικής του για την ανάληψη της αντιστάθμισης.

(β) Η αντιστάθμιση αναμένεται να είναι άκρως αποτελεσματική ως προς τον συμψηφισμό των μεταβολών της εύλογης αξίας ή των ταμιακών ροών που αποδίδονται στον αντισταθμιζόμενο κίνδυνο, σύμφωνα με την τεκμηριωμένη στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για την εν λόγω αντισταθμιστική σχέση.

(γ) Όσον αφορά αντισταθμίσεις προβλεπόμενων ταμειακών ροών, η προσδοκώμενη συναλλαγή που αποτελεί το υποκείμενο της αντιστάθμισης είναι πολύ πιθανή και να παρουσιάζει έκθεση στον κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών η οποία ενδέχεται να επηρεάσει τα αποτελέσματα.

(δ) Η αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης αποτιμάται με αξιοπιστία.

(ε) Η αντιστάθμιση αξιολογείται ως άκρως αποτελεσματική καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης.

Τα παράγωγα που αποτελούν μέσα αντιστάθμισης αποτιμώνται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης της κατάστασης οικονομικής θέσης στην εύλογη αξία τους. Ο λογιστικός χειρισμός των μεταβολών στην εύλογη αξία εξαρτάται από τον τύπο της αντιστάθμισης.

### **Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών**

Για αντισταθμίσεις ταμειακής ροής οι οποίες πληρούν τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική, η αναλογία του κέρδους ή της ζημιάς από το παράγωγο που προσδιορίζεται ως ενεργός αντιστάθμιση, καταχωρείται κατευθείαν στα αποθεματικά και η αναλογία που προσδιορίζεται ως μη ενεργός αντιστάθμιση καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και ειδικότερα στα «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα». Κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί κατευθείαν στα αποθεματικά μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στην ίδια περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη συναλλαγή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

Η αντισταθμιστική λογιστική διακόπτεται όταν το αντισταθμιζόμενο μέσο εκπνέει ή πωλείται, τερματίζεται ή εξασκείται, ή όταν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική. Το συσσωρευμένο ποσό των κερδών ή ζημιών που έχει αναγνωριστεί απευθείας στα ίδια κεφάλαια μέχρι την ημερομηνία αυτή παραμένει στο αποθεματικό ωστόσο το αντισταθμιζόμενο στοιχείο επηρεάζει την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Στην περίπτωση που μια αντισταθμιζόμενη συναλλαγή δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα καθαρά συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί στα αποθεματικά μεταφέρονται αμέσως στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

### **3.12 Μετατροπή Ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π. 21)**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα») δηλαδή σε Ευρώ.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

### **3.13 Μετοχικό κεφάλαιο (Δ.Λ.Π. 33)**

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

### **3.14 Διανομή Μερισμάτων (Δ.Λ.Π. 18)**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρίας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **3.15 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος (Δ.Λ.Π. 12)**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή από τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

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

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

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 στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

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

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

### **3.16 Ωφελήματα προσωπικού (Δ.Λ.Π. 19)**

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζόμενους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήματα και σε είδος αναγνωρίζονται 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 αναγνωρίζει 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 κατά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών καθώς 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, κλπ).

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

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Η υποχρέωση της Εταιρίας (νομική) αφορά τα ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών τα οποία είναι πληρωτέα ως αποτέλεσμα απόφασης της Εταιρίας να τερματίσει τις υπηρεσίες ενός υπαλλήλου πριν την κανονική ημερομηνία αφυπηρέτησης, καθώς επίσης και για ωφελήματα τα οποία είναι πληρωτέα κατά την αφυπηρέτηση ενός υπαλλήλου (ωφελήματα συνταξιοδότησης τα οποία δημιουργούνται βάσει νομοθεσίας).

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένου ωφελήματος, του σχετικού τρέχοντος κόστους υπηρεσιών, του κόστους προηγούμενων υπηρεσιών, χρησιμοποιείται η Μέθοδος Προβολής Πίστωσης Μονάδας (Projected Unit Credit Method) η οποία είναι η μέθοδος δεδουλευμένης παροχής υπηρεσιών που αναλογεί σε υπηρεσία, σύμφωνα με την οποία αποδίδονται τα οφέλη στις περιόδους κατά τις οποίες δημιουργείται η υποχρέωση για καταβολή ωφελημάτων μετά την αφυπηρέτηση. Η υποχρέωση δημιουργείται καθώς ο υπάλληλος παρέχει τις υπηρεσίες του οι οποίες του δίνουν και το δικαίωμα για ωφελήματα κατά την αφυπηρέτηση.

Άρα η Μέθοδος Προβολής Πίστωσης Μονάδας απαιτεί όπως αποδοθούν οφέλη, τόσο στην τρέχουσα περίοδο (για να υπολογιστεί το τρέχον κόστος υπηρεσιών) όσο και στην τρέχουσα και στις προγενέστερες περιόδους (για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων ωφελημάτων).

Παρόλο ότι τα ωφελήματα έχουν ως προϋπόθεση μελλοντική εργοδότηση (δηλαδή δεν είναι κατοχυρωμένα), υπολογίζεται η υποχρέωση βάσει αναλογιστικών υποθέσεων ως εξής:

Δημογραφικές Υποθέσεις: «Κίνηση Προσωπικού» (Αποχώρηση Προσωπικού / Απόλυση προσωπικού) και

Χρηματοοικονομικές Υποθέσεις: προεξοφλητικός συντελεστής, μελλοντικά επίπεδα μισθού (συντελεστές απόδοσης κυβερνητικών χρεογράφων με παρόμοια διάρκεια) και εκτιμώμενες μελλοντικές μεταβολές, στο επίπεδο οποιωνδήποτε κρατικών παροχών που επηρεάζουν τα καταβλητέα οφέλη.

### **3.17 Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π. 18)**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

**Πωλήσεις αγαθών:** Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

**Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

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

### **3.18 Μισθώσεις (Δ.Λ.Π. 17)**

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

Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Η Εταιρία δεν έχει συνάψει μέχρι σήμερα συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές

οι οποίες γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού και αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Η Εταιρία δεν εκμισθώνει πάγια με την μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

### **3.19 Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π. 23)**

Το κόστος δανεισμού είναι οι τόκοι που απορρέουν από τον δανεισμό, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται από μία επιχείρηση για τη λήψη των δανείων.

Στην έννοια του κόστους δανεισμού περιλαμβάνονται:

- Τόκοι βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, καθώς και τόκοι υπεραναλήψεων.
- Απόσβεση της διαφοράς υπό το άρτιο ομολογιακών δανείων,
- Απόσβεση συμπληρωματικών εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για την λήψη των δανείων,
- Χρηματοοικονομικές επιβαρύνσεις από χρηματοοικονομικές μισθώσεις, οι οποίες παρακολουθούνται

σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17,

- Συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε ξένο νόμισμα, κατά την έκταση που αυτές θεωρούνται χρηματοοικονομικό έξοδο.

Όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να καταμετρηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις πρέπει να κεφαλαιοποιούνται.

Η Εταιρία την 31/12/2017 και 31/12/2016 έχει ομολογιακό δάνειο και απεικονίζεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

### **3.20 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24)**

Οι γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών καλύπτονται από το Δ.Λ.Π. 24 το οποίο αναφέρεται στις συναλλαγές μεταξύ μιας επιχείρησης που καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις και των συνδεδεμένων με αυτή μερών και εφαρμόζεται υποχρεωτικά. Το πρωτεύον στοιχείο του είναι η οικονομική ουσία και όχι ο νομικός τύπος των συναλλαγών.

Συνδεδεμένο μέρος θεωρείται μία επιχείρηση εάν:

- α) Άμεσα ή έμμεσα διαμέσου ενδιάμεσων μερών ελέγχει, ελέγχεται ή βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο με την επιχείρηση.
- β) Κατέχει ένα ποσοστό μιας επιχείρησης και το ποσοστό αυτό της δίνει ουσιώδη επιρροή πάνω στην επιχείρηση ή από κοινού έλεγχο πάνω στην επιχείρηση.
- γ) Είναι συγγενής επιχείρηση, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 28.
- δ) Είναι μία κοινοπραξία, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 31.
- ε) Είναι βασικό μέλος του διοικητικού προσωπικού της επιχείρησης ή της μητρικής της.

στ) Είναι κοντινό μέλος της οικογενείας οποιουδήποτε ατόμου της πρώτης και τέταρτης προαναφερθείσας περίπτωσης.

ζ) Είναι μία επιχείρηση η οποία ελέγχεται είτε σε από κοινού έλεγχο είτε κάτω από ουσιώδη επιρροή, από ένα πρόσωπο που αναφέρεται στην τέταρτη και πέμπτη προαναφερθείσα περίπτωση.

η) Είναι ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους της επιχείρησης με σκοπό το οικονομικό όφελός του ή όφελος των εργαζομένων της επιχείρησης που αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της επιχείρησης.

Συναλλαγή συνδεδεμένων μερών είναι μια μεταφορά πόρων, υπηρεσιών ή υποχρεώσεων μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, ανεξάρτητα από το εάν επιβάλλεται ένα τίμημα ή όχι.

#### 4. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές, που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2017, προσαρμοσμένων με νέα Πρότυπα, και τις αναθεωρήσεις επί των Προτύπων, που επιτάσσουν τα ΔΠΧΑ (βλ. παραγράφους 4.1 έως 4.2).

##### 4.1 Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 31.12.2017

Οι παρακάτω τροποποιήσεις αφορούν σε ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και δεν είναι εφαρμόσιμες ή δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017 για την Εταιρία, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 –Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 6 Νοεμβρίου 2017). Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.
- **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές»**(εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 –Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 6 Νοεμβρίου 2017). Η τροποποίηση διευκρινίζει τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους (δάνεια/ομόλογα) που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.
- **Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 – 2016)** (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 –Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 7 Φεβρουαρίου 2018)
  - ο **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οικονομικές οντότητες»:** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, συνεχίζει να έχει εφαρμογή σε συμμετοχές που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση ή προς διανομή, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 (εκτός των παραγράφων Β10-Β16).

##### 4.2 Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες υποχρεωτικά εφαρμόσιμα σε μεταγενέστερες περιόδους

Τα παρακάτω νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες, έχουν εκδοθεί αλλά η υιοθέτησή τους είναι υποχρεωτική σε μεταγενέστερες λογιστικές περιόδους.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**(εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 22 Νοεμβρίου 2016).

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Η Εταιρία θα εφαρμόσει το καινούριο πρότυπο κατά τη χρήση του 2018.

- Η ταξινόμηση και η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας δε θα επηρεαστεί από την υιοθέτηση του προτύπου.
- Δεν αναμένεται επίδραση στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 - Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 22 Σεπτεμβρίου 2016) &

**ΔΠΧΑ 15 (Διευκρινήσεις)** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 31 Οκτωβρίου 2017). Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση για την Εταιρία δεν θα είναι σημαντική. Η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές Καταστάσεις. Επίσης η Εταιρία δεν εκτιμά ότι θα έχει επίπτωση στις Οικονομικές της Καταστάσεις από τις Διευκρινήσεις του ΔΠΧΑ 15.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 31 Οκτωβρίου 2017). 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 ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις.

#### **Λοιπά Πρότυπα και Διερμηνείες**

Οι παρακάτω τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ε.Ε.). Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα.
- **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σε θέματα φορολογίας εισοδήματος»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση). Η εταιρία θα πρέπει να εξετάζει θέματα που έχουν αβέβαιη φορολογική αντιμετώπιση ξεχωριστά ή συνολικά σύμφωνα με την προσέγγιση που παρέχει τις καλύτερες εκτιμήσεις για την επίλυση των θεμάτων. Επίσης, θα πρέπει να υπολογίζει το φορολογητέο αποτέλεσμα και τη φορολογητέα βάση λαμβάνοντας υπ' όψη την πιθανότητα ότι η φορολογική αρχή θα αποδεχτεί το φορολογικό χειρισμό των συγκεκριμένων θεμάτων. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει να χρησιμοποιεί είτε τη μέθοδο του πιο πιθανού αποτελέσματος ή τη μέθοδο του αναμενόμενου αποτελέσματος στους υπολογισμούς της.
- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήριες Συμβάσεις»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ε.Ε.)  
Το ΔΠΧΑ 17 εισάγει ένα Γενικό Μοντέλο αποτίμησης ή μια απλουστευμένη μορφή του ώστε να λογιστικοποιούνται οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις στις τρέχουσες αξίες και όχι στο ιστορικό κόστος. Το Πρότυπο εισάγει αρχές επιμέτρησης που απαιτούν τη χρήση τρεχουσών και αμερόληπτων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών, κάνοντας χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τη διαχρονική αξία του χρήματος και έχουν προσαρμοστεί για χρηματοοικονομικούς και μη, κινδύνους.

#### **Λοιπές τροποποιήσεις προτύπων**

- **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά εργαλεία σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήριες Συμβάσεις»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 3 Νοεμβρίου 2017). Το τροποποιημένο πρότυπο εισάγει δύο προαιρετικές επιλογές:



- ο δίνει την δυνατότητα στις εταιρείες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή τη ζημία, την αστάθεια που μπορεί να προκύψει όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν από την έκδοση του νέου προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις,
  - ο παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προαιρετική εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021.
- **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 26 Φεβρουαρίου 2018). Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά, σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον, 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
  - **Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 – 2016)** (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 –Εγκρίθηκαν από την Ε.Ε. στις 7 Φεβρουαρίου 2018)
    - ο **ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»**. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.
    - ο **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»** . Η τροποποίηση διαγράφει κάποιες βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις.
  - **ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ε.Ε.)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στη χρήση του ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό του επενδυτικού ακινήτου και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη αλλαγής στη χρήση.
  - **ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα μπορεί να επιμετρήσει πιστωτικούς τίτλους που ενσωματώνουν δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής, με τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους αντί της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων. Η αρνητική ποινή εξόφλησης προκύπτει όταν η πρόωρη αποπληρωμή είναι μικρότερη του μη εξοφληθέντος κεφαλαίου και τόκων.
  - **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα θα πρέπει να εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 σε λοιπές μακροπρόθεσμες επενδύσεις που αφορούν συγγενείς και κοινοπραξίες και αποτελούν μέρος της συνολικής επένδυσης.
  - **Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)** (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχουν εγκριθεί ακόμη από την Ε.Ε.)
    - ο **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν μία οντότητα αποκτά έλεγχο σε μια δραστηριότητα που βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο και αποτελεί επιχείρηση, θα πρέπει να επανεκτιμά το υπάρχον ποσοστό συμμετοχής σε εύλογη αξία, με την διαφορά να πιστώνεται/χρεώνεται στα αποτελέσματα.

- ο **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»**. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν μία οντότητα συμμετέχει σε μια δραστηριότητα που βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο και αποκτά κοινό έλεγχο, δεν θα πρέπει να επανεκτιμά το υπάρχον ποσοστό συμμετοχής σε εύλογη αξία.
- ο **ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»**. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι φορολογικές επιπτώσεις των μερισμάτων θα πρέπει να αναγνωρίζονται στην ίδια περίοδο που προκύπτει η υποχρέωση και στην ίδια οικονομική κατάσταση που αναγνωρίζονται οι συναλλαγές που δημιουργήσαν τα διανεμόμενα κέρδη.
- ο **ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»**. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι με την ολοκλήρωση κατασκευής ενός σχετικού στοιχείου ενεργητικού που χρηματοδοτήθηκε μέσω ειδικού δανεισμού, το υπόλοιπο των σχετικών δανείων αποτελούν μέρος του γενικού δανεισμού και επηρεάζουν το τεκμαρτό επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Τροποποίηση σχεδίου καθορισμένων παροχών, Περικοπή ή Διακανονισμός»** (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχουν εγκριθεί ακόμη από την Ε.Ε.). Διευκρινίζεται ότι μετά από την τροποποίηση κάποιου σχεδίου καθορισμένων παροχών που πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια μιας λογιστικής περιόδου, μία οντότητα θα πρέπει να προσδιορίζει το τρέχων κόστος υπηρεσίας και το χρηματοοικονομικό κόστος βάσει των νέων υποθέσεων για το υπόλοιπο της περιόδου.

#### **Αλλαγές των οποίων η έγκριση έχει αναβληθεί από την Ε.Ε.**

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων»** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 - Δεν θα εγκριθεί από την Ε.Ε. μέχρι την έκδοση του τελικού προτύπου)
- **ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας** (αναβάλλεται η εφαρμογή του αλλά μπορεί να υιοθετηθεί οικειοθελώς – Δεν έχει εγκριθεί από την Ε.Ε.)

## **5. Διαχείριση κινδύνων**

Η Εταιρία στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της μπορεί να εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Διοίκηση της Εταιρίας, η οποία προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρίας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

### **5.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία μέχρι 31/12/2016 δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε αυτόν τον κίνδυνο αγοράς.

### **5.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Τα στοιχεία του ενεργητικού που εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού	5.845	5.412
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	417.851	409.740
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	285.827	360.402
	<u><b>709.523</b></u>	<u><b>775.554</b></u>

### 5.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και επαρκή πιστωτικά όρια με τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

## 6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας όσον αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει τη διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής της διαβάθμισης και των υγιών δεικτών κεφαλαίου,
- να εξασφαλίσει την ικανότητα να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (goingconcern) και
- να μεγιστοποιήσει την αξία των μετοχών της Εταιρίας.

Η Εταιρία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(14.434.040)	(11.558.841)
Πλέον: Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	4.995.000	5.415.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(285.827)	(360.402)
<b>Κεφάλαιο</b>	<u><b>(9.724.867)</b></u>	<u><b>(6.504.244)</b></u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(14.434.040)	(11.558.841)
Πλέον: Δάνεια	4.995.000	5.415.000
<b>Σύνολο κεφαλαίων</b>	<u><b>(9.439.040)</b></u>	<u><b>(6.143.841)</b></u>
Σύνολο Κεφαλαίων προς Κεφάλαιο	0,970608668	0,944589667

Η Εταιρία ορίζει το ποσό του κεφαλαίου σε σχέση με την συνολική κεφαλαιακή διάρθρωση, π.χ. ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν δάνεια μειωμένης εξασφάλισης.

Η Εταιρία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση και κάνει τις προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων των υπάρχοντων περιουσιακών στοιχείων μεταβάλλονται.

## 7. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία

Τα ποσά που αφορούν την Εταιρία αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις περιόδους που αναφέρονται μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως ακολούθως:

	Σημειώσεις	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<i>Δάνεια και απαιτήσεις</i>			
Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού	<b>11</b>	<u>5.845</u>	<u>5.412</u>
		<b><u>5.845</u></b>	<b><u>5.412</u></b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<i>Δάνεια και απαιτήσεις</i>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	<b>13</b>	417.851	409.740
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>14</b>	<u>285.827</u>	<u>360.402</u>
		<b><u>703.678</u></b>	<b><u>770.142</u></b>
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού</b>		<b><u>709.523</u></b>	<b><u>775.554</u></b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμημένες στο αποσβεσμένο κόστος	<b>17</b>	4.995.000	5.415.000
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα	<b>18</b>	<u>1.436.608</u>	<u>1.769.264</u>
		<b><u>6.431.608</u></b>	<b><u>7.184.264</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<b>15</b>	<u>10.372.238</u>	<u>6.744.715</u>
		<b><u>10.372.238</u></b>	<b><u>6.744.715</u></b>
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων</b>		<b><u>16.803.846</u></b>	<b><u>13.928.979</u></b>

Σύμφωνα με το τροποποιημένο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» απαιτούνται επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις αναφορικά με την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων.

Τα κονδύλια κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών μέσων της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, ταξινομούνται στα κάτωθι τρία επίπεδα, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους:

Επίπεδο 1: είναι οι τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργούς αγοράς,

Επίπεδο 2: πρόκειται για τα δεδομένα που είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) και αφορούν τα στοιχεία προς αποτίμηση (στην κατηγορία αυτή δεν περιλαμβάνονται τα στοιχεία του επιπέδου 1).

Επίπεδο 3: είναι δεδομένα τα οποία προκύπτουν από εκτιμήσεις της ίδιας της επιχείρησης καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του της Εταιρίας, που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, ταξινομούνται ως εξής:

	<b>31/12/2017</b>			<i>ποσά σε ευρώ</i>
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του παθητικού	0	1.436.608	0	

  

	<b>31/12/2016</b>			<i>ποσά σε ευρώ</i>
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του παθητικού	0	1.769.264	0	

## 8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Οι μεταβολές του λογαριασμού των ενσώματων παγίων της Εταιρίας για τη χρήση 2017 αναλύονται ως ακολούθως:

<u>Αξία κτήσεως</u>	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 01.01.2017	26.862	10.973	49.272	258.236	345.344
Προσθήκες χρήσης	7.732	8.418	2.952	-	19.102
Αναπροσαρμογή αξίας παγίων					-
Πωλήσεις περιόδου					-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>34.594</b>	<b>19.391</b>	<b>52.225</b>	<b>258.236</b>	<b>364.446</b>
<b><u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u></b>					
Υπόλοιπο 01.01.2017	17.243	10.973	48.334	-	76.550
Αποσβέσεις χρήσης	2.542	257	1.858	-	4.657
Αναπροσαρμογή αξίας παγίων	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>19.785</b>	<b>11.230</b>	<b>50.192</b>	<b>-</b>	<b>81.207</b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>					
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>14.808</b>	<b>8.161</b>	<b>2.033</b>	<b>258.236</b>	<b>283.238</b>
Υπόλοιπο 01.01.2017	9.618,97	0	938	258.236	268.794

Αντίστοιχα για την προηγούμενη χρήση η κίνηση του λογαριασμού «Λειτουργικά πάγια» είχε ως ακολούθως:

<u>Αξία κτήσεως</u>	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 01.01.2016	26.862	10.973	47.591	258.236	343.662
Προσθήκες χρήσης	-	-	1.682	-	1.682
Αναπροσαρμογή αξίας παγίων					-
Πωλήσεις περιόδου					-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>26.862</b>	<b>10.973</b>	<b>49.272</b>	<b>258.236</b>	<b>345.344</b>
<b><u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u></b>					
Υπόλοιπο 01.01.2016	14.777	10.147	45.463	-	70.387
Αποσβέσεις χρήσης	2.466	826	2.871	-	6.164
Αναπροσαρμογή αξίας παγίων	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>17.243</b>	<b>10.973</b>	<b>48.334</b>	<b>-</b>	<b>76.550</b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>					
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>9.619</b>	<b>0</b>	<b>938</b>	<b>258.236</b>	<b>268.794</b>
Υπόλοιπο 01.01.2016	12.085,32	826	2.128	258.236	273.276

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

Η λογιστική αξία δεν υπολείπεται της εύλογης αξίας 31/12/2017 και δεν απαιτείται διενέργεια απομείωσης των περιουσιακών της στοιχείων.

Μέχρι και την 31/12/2017 η Εταιρία δεν έχει προβεί σε σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing).

## 9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση του λογαριασμού για τη χρήση 2017 έχει ως εξής:

	Δικαιώματα χρήσης ΜΑΡΙΝΑΣ	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
<b><u>Αξία κτήσεως</u></b>			
Υπόλοιπο 1.01.2017	7.000.000	51.927	7.051.927
Προσθήκες χρήσης	-	90	90
<b>Υπόλοιπο 31.12.17</b>	<b>7.000.000</b>	<b>52.017</b>	<b>7.052.017</b>
<b><u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u></b>			
Υπόλοιπο 1.01.2017	1.600.000	51.883	1.651.883
Αποσβέσεις χρήσης	200.000	115	200.115
<b>Υπόλοιπο 31.12.17</b>	<b>1.800.000</b>	<b>51.998</b>	<b>1.851.998</b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>			
<b>Υπόλοιπο 31.12.17</b>	<b>5.200.000</b>	<b>19</b>	<b>5.200.019</b>

Η κίνηση του λογαριασμού της κατάστασης οικονομικής θέσης, Άυλα περιουσιακά στοιχεία, για τη προηγούμενη χρήση διαμορφώνεται ως εξής:

	Δικαιώματα χρήσης ΜΑΡΙΝΑΣ	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Υπόλοιπο 1.01.2016	7.000.000	51.837	7.051.837
Προσθήκες χρήσης	-	90	90
<b>Υπόλοιπο 31.12.16</b>	<b>7.000.000</b>	<b>51.927</b>	<b>7.051.927</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
Υπόλοιπο 1.01.2016	1.400.000	51.768	1.451.768
Αποσβέσεις χρήσης	200.000	115	200.115
<b>Υπόλοιπο 31.12.16</b>	<b>1.600.000</b>	<b>51.883</b>	<b>1.651.883</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>			
<b>Υπόλοιπο 31.12.16</b>	<b>5.400.000</b>	<b>44</b>	<b>5.400.044</b>

Η σύμβαση μίσθωσης δικαιωμάτων χρήσης δεν προβλέπει μεταβίβαση κυριότητας της Μαρίνας ούτε δίνει το δικαίωμα στον μισθωτή να αγοράσει το αντικείμενο της μίσθωσης σε ένα χαμηλό αντίτιμο κατά την λήξη της.

Το αρχικό αντάλλαγμα καταβλήθηκε τον Οκτώβριο του 2008 και ανερχόταν σε € 7.000.000 και η διάρκεια μίσθωσης είναι 35ετής.

#### 10. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις

Την 05/08/2014 η Εταιρία προχώρησε στην εξαγορά (700) εταιρικών μεριδίων, ολόκληρης της εταιρικής μερίδας της εταιρίας με την επωνυμία ΓΚΛΑΒΙΑΜ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ η οποία εδρεύει στον Πειραιά, εντός των εγκαταστάσεων της Μαρίνας από την Εταιρία «GLAVIAMLIMITED», μοναδικής εταιρίου της μονοπρόσωπης εταιρίας περιορισμένης ευθύνης έναντι του αντιτίμου των € 21.000,00.

Οι συμμετοχές της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Συμμετοχές στην αρχή της χρήσης	21.000	21.000
Προσθήκες χρήσης	-	-
Συμμετοχές στο τέλος της χρήσης	<u>21.000</u>	<u>21.000</u>

#### 11. Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Δοσμένες εγγυήσεις	5.845	5.412
	<u>5.845</u>	<u>5.412</u>

Αφορούν στο σύνολό τους δοσμένες εγγυήσεις οι οποίες θα εισπραχθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης.

## 12. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και υπολογίζονται βάσει του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος που αναμένεται να ισχύει στις χρήσεις κατά τις οποίες αναμένεται να αναστραφούν οι προσωρινές φορολογητέες και εκπεστές διαφορές.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στον βαθμό που είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω μελλοντικών φορολογικών κερδών.

## 13. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Στο κονδύλι Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνονται:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Πελάτες	394.902	337.667
Λοιπές απαιτήσεις	22.949	72.073
	<u>417.851</u>	<u>409.740</u>

Οι Λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Προκ/λές αγοράς αποθεμάτων	3.345	-
Χρεώστες διάφοροι	6.705	26.035
Προκαταβολές σε τρίτους	694	946
Έξοδα επόμενων χρήσεων	12.205	45.091
	<u>22.949</u>	<u>72.073</u>

## 14. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας, αναλύονται ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ταμείο	47.839	27.519
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	237.987	332.884
	<u>285.827</u>	<u>360.402</u>



Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά καθώς και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

### 15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το κονδύλι της κατάστασης Οικονομικής Θέσης Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αποτελείται από:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Προμηθευτές	267.430	204.602
Προκαταβολές Πελατών	422.538	477.042
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.682.270	6.063.070
	<u><b>10.372.238</b></u>	<u><b>6.744.715</b></u>

Ειδικότερα, ο λογαριασμός Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνει:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	22.053	22.140
Πιστωτές διάφοροι	9.528.197	5.922.448
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	132.020	118.483
	<u><b>9.682.270</b></u>	<u><b>6.063.070</b></u>

Η μεταβολή στο λογαριασμό Πιστωτές διάφοροι περιλαμβάνει ποσό € 2.846.100,12 που αφορά το μίσθωμα πλέον χαρτοσήμου της χρήσης 2017.

### 16. Φόρος εισοδήματος και λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού στις 31/12/2017 έχει ως εξής: Οι λοιποί φόροι τέλη αφορούν κυρίως φόρο μισθωτών υπηρεσιών και αμοιβών τρίτων που αποδόθηκαν εμπρόθεσμα στην αρχή της επόμενης χρήσης.

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	34.510	84.041
	<u><b>34.510</b></u>	<u><b>84.041</b></u>

### 17. Μακροπρόθεσμος ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός αυτός αναλύεται ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις	4.995.000	5.415.000
	<u><b>4.995.000</b></u>	<u><b>5.415.000</b></u>

Ποσό Δανείου € 420.000,00 έχει μεταφερθεί και απεικονίζεται στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις και αφορά Ομολογίες Πληρωτέες στην χρήση του 2018 .

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Δάνεια (Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις)	420.000	412.500
	<b>420.000</b>	<b>412.500</b>

Συγκεκριμένα η Εταιρία, με την από 16.10.2008 απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων προχώρησε στην από 20.10.2008 υπογραφή σύμβασης ομολογιακού δανείου ύψους 15.000.000 ευρώ, η οποία με την από 29.1.2009 απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας τροποποιήθηκε και το μέγιστο ποσό ομολογιακού δανείου προσδιορίστηκε σε ποσό 12.600.000 ευρώ. Μέχρι σήμερα η Εταιρία έχει προχωρήσει στην έκδοση ομολογιών συνολικής αξίας 7.500.000 ευρώ, τα οποία είναι και το οριστικό ποσό δανείου που έχει κάνει χρήση η Εταιρία. Το ομολογιακό αυτό δάνειο έχει εξασφαλιστεί με εγγυήσεις των μετόχων.

<b>Ομολογιακό Δάνειο</b>	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Εως 1 έτους	435.000	420.000
Μεταξύ 1 ετών και 5 ετών	2.377.500	2.310.000
Ανω των 5 ετών	2.182.500	2.685.000
	<b>4.995.000</b>	<b>5.415.000</b>

## 18. Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Παθητικού

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία απεικονίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης των παρουσιαζόμενων χρήσεων, έχουν ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Συμβόλαιο ανταλλαγής επιτοκίου	1.436.608	1.769.264
	<b>1.436.608</b>	<b>1.769.264</b>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αφορά την αποτίμηση της 31/12/2017 του συμβολαίου ανταλλαγής επιτοκίου που έχει συνάψει η Εταιρία με τραπεζικό ίδρυμα, για την αντιστάθμιση των κινδύνων από τις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου.

Σύμφωνα με τους όρους του από 20/10/2008 συμβολαίου η ημερομηνία λήξης ορίστηκε η 22/10/2028 και το ονομαστικό ποσό με το οποίο έχει συσχετιστεί το παράγωγο ανερχόταν σε 15.000.000 ευρώ.

Η Εταιρία μέχρι 31/12/2013 έχει εκταμιεύσει ποσό 7.500.000 ευρώ, το οποίο είναι και το τελικό ποσό του δανείου που θα κάνει χρήση. Ως εκ τούτου, το ονομαστικό ποσό μεταβλήθηκε από 15.000.000 € σε 7.500.000 € με τη τροποποιητική σύμβαση της 20/7/2011.

Η εύλογη αξία του παράγωγου χρηματοοικονομικού προϊόντος βασίζεται σε αγοραία αποτίμηση (markettomarket) και επιβεβαιώνεται από το πιστωτικό ίδρυμα με το οποίο έχει υπογραφεί η σχετική σύμβαση.

Ειδικότερα, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για το 2017 αναλύονται ως εξής:

	<u>Ονομαστική αξία</u>	<u>ποσά σε ευρώ</u> <u>Υποχρεώσεις</u>
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου - Αντιστάθμιση ταμειακών ρών	-	-
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου	5.415.000	1.436.608
<b>Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα</b>	<b><u>5.415.000</u></b>	<b><u>1.436.608</u></b>
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα (μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις)	5.415.000	1.436.608
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα (βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	-	-
	<b><u>5.415.000</u></b>	<b><u>1.436.608</u></b>

Ειδικότερα, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για το 2016 αναλύονται ως εξής:

	<u>Ονομαστική αξία</u>	<u>ποσά σε ευρώ</u> <u>Υποχρεώσεις</u>
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου - Αντιστάθμιση ταμειακών ρών	-	-
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίου	5.827.500	1.769.264
<b>Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα</b>	<b><u>5.827.500</u></b>	<b><u>1.769.264</u></b>
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα (μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις)	5.827.500	1.769.264
Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα (βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	-	-
	<b><u>5.827.500</u></b>	<b><u>1.769.264</u></b>

## 19. Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Στην Ελλάδα, υπάλληλοι που συνταξιοδοτούνται δικαιούνται το 40% της αποζημίωσης σύμφωνα με το Ν.2112/1920. Τα συγκεκριμένα προγράμματα αποτελούν προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

Οι εκτιμήσεις για τις υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών της Εταιρίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 υπολογίστηκε από ανεξάρτητη εταιρεία αναλογιστών.

Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Εταιρίας μετά την υιοθέτηση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19, έχει ως εξής:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στη κατάσταση αποτελεσμάτων</b>		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	4.180	4.976
Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	-	-
Κόστος Τόκων	505	617
Κόστος επιπλέον παροχών	1.495	-
<b>Καθαρό έξοδο χρήσης</b>	<b>6.180</b>	<b>5.593</b>
<b>Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>		
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης	33.694	30.847
Καταβληθείσες παροχές	(2.492)	-
Σύνολο εξόδου χρήσης που αναγνωρίστηκε στη κατάσταση αποτελεσμάτων	6.180	5.593
Ποσό που καταχωρείται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	(1.876)	(2.746)
<b>Καθαρή αναγνωρισμένη υποχρέωση στο τέλος χρήσης</b>	<b>35.506</b>	<b>33.694</b>
<b>Μεταβολές παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών</b>		
Παρούσα αξία δέσμευσης καθορισμένων παροχών (κατά την έναρξη της οικονομικής περιόδου)	33.694	30.847
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης και τροποποιήσεων	4.180	4.976
Κόστος Τόκων	505	617
Επιπλέον παροχές (έσοδα/έξοδα)	1.495	-
Καταβληθείσες παροχές	(2.492)	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές περιόδου	(1.876)	(2.746)
<b>Παρούσα αξία δεσμευσης καθορισμενων παροχων (κατα την ληξη της οικονομικής περιόδου)</b>	<b>35.506</b>	<b>33.694</b>
<b>Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:</b>		
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,50%	1,50%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	0,50%	0,50%

Ηλικία κανονικής συνταξιοδότησης

Σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις του ταμείου κύριας ασφάλισης κάθε εργαζομένου και λαμβάνοντας υπόψη τους νόμους 3863/2010 & 4093/2012

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού είναι 15 άτομα, και κατά την 31/12/2016 ήταν 15 άτομα.

## 20. Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στο λογαριασμό αυτό απεικονίζονται οι υποχρεώσεις μέχρι την 31/12/2012 προς την Εταιρία ΕΤΑΔ ΑΕ με την οποία η Εταιρία προχώρησε σε διακανονισμό του υπολοίπου μισθωμάτων των ετών 2011-2012.

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.353.959	3.565.020
	<b><u>3.353.959</u></b>	<b><u>3.565.020</u></b>

Σύμφωνα με την από 15/07/2014 τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης με την ΕΤΑΔ ΑΕ, το οφειλόμενο υπόλοιπο μισθωμάτων ετών 2011-2012 το οποίο ανέρχεται σε ποσό € 3.353.958,74θα εξοφληθεί σε έντοκες δόσεις από το 2018 έως και το 2030.

## 21. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31/12/2017 ανέρχεται σε ποσό € 10.750.000 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>		
	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Αξία ανά μετοχή</u>	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>
Υπόλοιπο 20.6.2008	-	-	-
Εκδοση νέων κοινών μετοχών-σύστασης	142.000	25	3.550.000
<b>Υπόλοιπο 31.12.2009</b>	<b>142.000</b>		<b>3.550.000</b>
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	56.127	25	1.403.175
<b>Υπόλοιπο 31.12.2010</b>	<b>198.127</b>		<b>4.953.175</b>
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	83.873	25	2.096.825
<b>Υπόλοιπο 31.12.2011</b>	<b>282.000</b>		<b>7.050.000</b>
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	60.000	25	1.500.000
<b>Υπόλοιπο 31.12.2014</b>	<b>342.000</b>		<b>8.550.000</b>
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	88.000	25	2.200.000
<b>Υπόλοιπο 31.12.2015</b>	<b>430.000</b>		<b>10.750.000</b>

Οι καταβολές του μετοχικού κεφαλαίου από τη σύσταση της Εταιρίας μέχρι σήμερα έλαβαν χώρα ως εξής:

<u>Απόφαση</u>	<u>Ημερομηνία</u>	<u>Ποσό σε ευρώ</u>	<u>Μήνας καταβολής ΜΚ</u>
Καταστατικό κεφάλαιο		1.000.000	Αύγουστος 2008
Έκτακτη ΓΣ	11/10/2008	1.050.000	Οκτώβριος 2008
Έκτακτη ΓΣ	22/12/2008	692.500	Δεκέμβριος 2008
Έκτακτη ΓΣ	05/03/2009	507.500	Μάιος 2009
Έκτακτη ΓΣ	23/11/2009	400.000	Δεκέμβριος 2009 & Απρίλιος 2010
Έκτακτη ΓΣ	03/06/2010	1.100.000	Ιούλιος 2010
Έκτακτη ΓΣ	10/12/2010	203.190	Δεκέμβριος 2010
Έκτακτη ΓΣ		96.810	Φεβρουάριος 2011
Έκτακτη ΓΣ	20/05/2011	1.392.800	Ιούνιος 2011
		607.200	Ιούλιος 2011
Έκτακτη ΓΣ	10/1/2014	1.500.000	Ιούνιος 2014
Έκτακτη ΓΣ	15/10/2014	1.000.000	Φεβρουάριος 2015
Έκτακτη ΓΣ	14/12/2015	1.200.000	Δεκέμβριος 2015
		<b>10.750.000</b>	

## 22. Αποθεματικά εύλογης αξίας

Το κονδύλι αυτό απεικονίζει τα αποθεματικά που δημιουργούνται από την αντιστάθμιση των ταμειακών ροών μέσω παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων. Το υπόλοιπο του κονδυλίου δημιουργήθηκε στις 31/12/2011, ανέρχεται σε ζημίες ποσού € 923.118 (καθαρό από αναβαλλόμενους φόρους) .

## 23. Αποθεματικά

Η ανάλυση των αποθεματικών έχει ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ

	Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο την 1/1/2013</b>	12.446	12.446
Προσαρμογή σύμφωνα με ΔΛΠ 19	<b>12.446</b>	<b>12.446</b>
<b>Υπόλοιπο την 1/1/2013 αναθεωρημένο</b>	12.446	12.446
Επίδραση υιοθέτησης αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	(585)	(585)
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2013</b>	11.861	11.861
Επίδραση υιοθέτησης αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	(5.578)	(5.578)
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2014</b>	<b>6.283</b>	<b>6.283</b>
Επίδραση υιοθέτησης αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	(589)	(589)
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	<b>5.694</b>	<b>5.694</b>
Επίδραση υιοθέτησης αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	2.746	<b>2.746</b>
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2016</b>	<b>8.440</b>	<b>8.440</b>
Επίδραση υιοθέτησης αναθεωρημένου ΔΛΠ 19	1.876	1.876
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2017</b>	<b>10.316</b>	<b>10.316</b>

Με την αναθεώρηση του ΔΛΠ 19 τα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

## 24. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

	ποσά σε ευρώ 31/12/2017	31/12/2016
Πωλήσεις υπηρεσιών	2.545.658	2.293.720
Πωλήσεις άχρηστου υλικού	785	892
	<b>2.546.443</b>	<b>2.294.611</b>

Η έναρξη της κύριας δραστηριότητας της Εταιρίας ξεκίνησε τον Ιανουάριο του 2009.

## 25. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία (Κόστος πωλήσεων-Έξοδα διοικητικής λειτουργίας)

Η ανάλυση των λειτουργικών εξόδων της Εταιρίας και η απεικόνισή τους στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχει ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>		
	<b>31/12/2017</b>		
	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοικητικής λειτουργίας</b>	<b>Έξοδα διάθεσης</b>
			<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	277.043	185.269	-
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	62.285	46.500	-
Παροχές Τρίτων	3.415.502	63.184	-
Φόροι - Τέλη	124.355	2.145	-
Διάφορα Έξοδα	26.569	10.660	-
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	670.218	-	-
Αποσβ. Παγίων Στοιχ Ενσωμ Λειτ Κοσ	204.317	455	-
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	-	1.495	-
Αποσβ. Παγίων Στοιχ Μη Ενσωμ Λειτ Κοσ	-	-	-
	<b>4.780.288</b>	<b>309.707</b>	<b>-</b>
			<b>5.089.996</b>

	<i>ποσά σε ευρώ</i>		
	<b>31/12/2016</b>		
	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοικητικής λειτουργίας</b>	<b>Έξοδα διάθεσης</b>
			<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	267.038	198.776	-
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	41.636	48.644	-
Παροχές Τρίτων	3.418.626	74.194	-
Φόροι - Τέλη	115.192	2.936	-
Διάφορα Έξοδα	18.766	11.600	34.704
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	474.984	-	-
Αποσβ. Παγίων Στοιχ Ενσωμ Λειτ Κοσ	204.818	1.461	-
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	-	-	-
Αποσβ. Παγίων Στοιχ Μη Ενσωμ Λειτ Κοσ	-	-	-
	<b>4.541.060</b>	<b>337.611</b>	<b>34.704</b>
			<b>4.913.375</b>

Το πιο σημαντικό κοστολογικό στοιχεία της Εταιρίας αποτελούν τα μισθώματα για την χρήση της Μαρίνας προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. ποσό € 2.023.810,17 και ποσό € 200.000 που αφορά την απόσβεση του εφ άπαξ ανταλλάγματος. Η σχετική σύμβαση υπογράφηκε στις 22/10/2008 και τέθηκε σε ισχύ με την παράδοση-παραλαβή προς χρήση της Μαρίνας στις 1/1/2009. Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης το ετήσιο μίσθωμα αποτελείται από δύο μέρη: α) ένα εφάπαξ αντάλλαγμα ύψους € 7.000.000 το οποίο θα αποσβένεται σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης και απεικονίζεται στο αναπόσβεστο κόστος στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και β) το καταβλητέο μίσθωμα ύψους € 2.330.000,00 για το 2009 αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους συν 1% σύμφωνα με την αρχική σύμβαση. Μετά τις ως άνω αναπροσαρμογές το ετήσιο μίσθωμα θα ανερχόταν κατά το έτος 2013 σε 2.698.413,56 €

Την 15/07/2014 υπογράφηκε τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης με την ΕΤΑΔ ΑΕ σύμφωνα με την οποία τροποποιείται το άρθρο 4.1.β της από 22.10.2008 αρχικής σύμβασης μόνο όσον αφορά στο Ετήσιο Μίσθωμα (ETM) του έτους 2013 το οποίο μειώνεται κατά ποσοστό 25%, ώστε ανέρχεται πλέον σε 2.023.810,17 € και το οποίο θα παραμείνει σταθερό για τα έτη 2013,2014 και 2015, άνευ αναπροσαρμογής για τα έτη αυτά.

Από το έτος 2016 και εφεξής το ETM θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την αρχική σύμβαση.

Για το 2016 ανήλθε σε 2.698.413,56 € προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2015, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας, και διαμορφώθηκε για το 2016 σε 2.720.000,86 € πλέον χαρτοσήμου.

Για το 2017 το ποσό ανήλθε σε 2.720.000,86 € προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2016, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας και διαμορφώθηκε για το 2017 σε 2.747.200,87 € πλέον χαρτοσήμου.

## 26. Λοιπά έσοδα-έξοδα (καθαρά)

Τα λοιπά έσοδα- έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Λοιπά έσοδα	44.189	76.071
Λοιπά έξοδα	(4.187)	(2.135)
	<u>40.002</u>	<u>73.936</u>

## 27. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για την Εταιρία αναλύονται ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Αποτέλεσμα από παράγωγα που δεν θεωρούνται αντισταθμίσεις	332.656	78.517
<b>Σύνολο λοιπών χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων</b>	<u>332.656</u>	<u>78.517</u>

## 28. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) για την Εταιρία αναλύεται ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Πιστωτικοί τόκοι	3.280	439
Χρεωστικοί τόκοι	(709.460)	(735.559)
	<u>(706.180)</u>	<u>(735.120)</u>

## 29. Φόρος εισοδήματος

Από τα φορολογικά βιβλία της Εταιρίας και αφού γίνουν οι απαραίτητες αναμορφώσεις που αναφέρονται στο κώδικα φορολογίας εισοδήματος, δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος .

## 30. Κόστος και αριθμός εργαζομένων

Η Εταιρία, κατά την 31/12/2017 απασχολεί 15 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου (31/12/2016: 15 άτομα).

Οι παροχές στο προσωπικό ανήλθαν σε ποσό € 462.312 και αναλύεται ως εξής:



	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	364.417	370.574
Εργοδοτικές εισφορές έμμισθου προσωπικού	93.491	94.683
Παροχές στο προσωπικό	1.912	556
Αποζημιώσεις απολύσεως	2.492	-
	<u>462.312</u>	<u>465.814</u>

### 31. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

Τα κέρδη /(ζημιές) ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία επί του συνόλου των μετοχών της Εταιρίας και έχουν ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους	(2.877.075)	(3.201.430)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφ	430.000	430.000
Κέρδη ή (ζημιές) ανά μετοχή-βασικά (σε €)	(6,6909)	(7,4452)

### 32. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η χρήση του 2010 σύμφωνα με την παρ.11 του άρθρου 72 Ν. 4174/2013 ,του άρθρου 84 Ν. 2238/1994 και της απόφασης 1738/2017 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας έχει παραγραφεί.

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 η Εταιρία έχει υπαχθεί σε φορολογικό έλεγχο από Νόμιμο Ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν.2238/1994 και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με «Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη».

Οι φορολογικοί έλεγχοι για τις χρήσεις 2014, 2015 και 2016 διενεργήθηκε από Νόμιμο Ελεγκτή βάσει των διατάξεων του Ν.4174/2013 άρθρο 65Α παρ.1, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4262/2014 και η Εταιρία έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με «Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2017 η Εταιρία έχει υπαχθεί προαιρετικά στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Ο έλεγχος αυτός για τη χρήση 2017 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

### 33. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

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

Δεν υπάρχουν λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή απαιτήσεις της Εταιρίας.

### 34. Εμπράγματα βάρη

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

### 35. Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις της Εταιρίας την 31/12/2017 και 31/12/2016 έχουν ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις</b>		
Εντός 1 έτους	2.894.484	7.934.966
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	11.600.000	9.299.607
Άνω των 5 ετών	60.900.000	67.065.413
	<b><u>75.394.484</u></b>	<b><u>84.299.986</u></b>
<b>Λοιπές Δεσμεύσεις (υπογεγραμμένες συμβάσεις)</b>		
Εντός 1 έτους	279.260	265.075
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	16.676	-
Άνω των 5 ετών	-	-
	<b><u>295.936</u></b>	<b><u>265.075</u></b>
<b>Γενικό σύνολο</b>	<b><u>75.690.420</u></b>	<b><u>84.565.061</u></b>

Ειδικότερα: Οι Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις αφορούν τα ελάχιστα καταβλητέα ετήσια μισθώματα της Μαρίνας Αθηνών ΑΕ προς την ΕΤΑΔ Α.Ε.

### 36. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2017 έχουν ως εξής:

	<i>ποσά σε ευρώ</i>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Έσοδα</b>		
Μητρική	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
	<b><u>1.200</u></b>	<b><u>1.200</u></b>
<b>Έξοδα</b>		
Μητρική	268.770	951.127
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	620.937	36.560
	<b><u>889.707</u></b>	<b><u>987.686</u></b>

Τα υπόλοιπα απαιτήσεων υποχρεώσεων από και προς τα συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2017 έχουν ως εξής:

**Απαιτήσεις**

Μητρική  
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

*ποσά σε ευρώ*

**31/12/2017**

**31/12/2016**

-	5.000
9.518	4.518
<b>9.518</b>	<b>9.518</b>

**Υποχρεώσεις**

Μητρική  
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

*ποσά σε ευρώ*

**31/12/2017**

**31/12/2016**

727.986	621.478
226.789	54.075
<b>954.775</b>	<b>675.553</b>

**37. Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. & διευθυντικά στελέχη**

Δεν υπάρχουν παροχές προς τα μέλη Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη και υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

**38. Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων που να χρήζουν αναφοράς σύμφωνα με τις διατάξεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Μαρούσι, 30 Ιουλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Χρήστος Ιωάννου  
Α.Δ.Τ. 889746

Αθανάσιος Μυγδάλης  
Α.Δ.Τ. Σ165201

Λαμπρινή Χριστοφιλοπούλου  
Α.Δ.Τ. ΑΒ001446

