



**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

**31 Δεκεμβρίου 2017**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

## Περιεχόμενα

|                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου .....                                                  | 5  |
| I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ.....                                                                            | 5  |
| II. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ .....                                                  | 5  |
| III. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΧΩΡΑ ΤΗΣ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ.....                     | 7  |
| IV. ΣΤΟΧΟΙ-ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ .....                                                                          | 7  |
| V. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ.....                                             | 7  |
| VI. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ.....                                                                              | 8  |
| VIII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ .....                                                                      | 8  |
| IX. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....                                                              | 12 |
| X. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ .....                                                                                | 13 |
| XI. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....                                                   | 13 |
| I.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....                                                           | 14 |
| II.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....                                                                   | 15 |
| III.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....                                                         | 16 |
| IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....                                                                    | 17 |
| V. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....                                           | 18 |
| 1. Πληροφορίες για την εταιρεία .....                                                                | 18 |
| 1.1 Γενικές πληροφορίες .....                                                                        | 18 |
| 1.2 Φύση δραστηριοτήτων .....                                                                        | 18 |
| 2.Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές..... | 19 |
| 2.1 Σημείωση συμμόρφωσης.....                                                                        | 19 |
| 2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας.....                                                    | 19 |
| 2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης .....                                                                   | 19 |
| 2.4. Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις .....                                                | 20 |
| 2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές .....                                                            | 21 |
| 2.6 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....                           | 21 |

|                                                                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.6.1 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....            | 21 |
| 2.6.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ..... | 28 |
| 2.6.3 Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (κύκλος 2014 - 2016) .....                                                                                           | 31 |
| 2.6.4 Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (κύκλος 2015 - 2017) .....                                                                                           | 34 |
| 2.7 Βασικές λογιστικές πολιτικές .....                                                                                                                            | 35 |
| 2.7.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....                                                                                                          | 35 |
| 2.7.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....                                                                                                                             | 36 |
| 2.7.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....                                                                                                                | 36 |
| 2.7.4 Χρηματοοικονομικά μέσα .....                                                                                                                                | 38 |
| 2.7.5 Κρατικές επιχορηγήσεις.....                                                                                                                                 | 40 |
| 2.7.6 Έσοδα επόμενων χρήσεων .....                                                                                                                                | 40 |
| 2.7.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα .....                                                                                                                     | 40 |
| 2.7.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος .....                                                                                                           | 40 |
| 2.7.9 Παροχές στο προσωπικό .....                                                                                                                                 | 42 |
| 2.7.10 Προβλέψεις.....                                                                                                                                            | 42 |
| 2.7.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....                                                                                                                         | 43 |
| 2.7.13 Διανομή μερισμάτων.....                                                                                                                                    | 44 |
| 2.8 Διαχείριση κινδύνων .....                                                                                                                                     | 44 |
| 2.8.1.2 Κίνδυνος ρευστότητας .....                                                                                                                                | 46 |
| 2.8.1.3 Κίνδυνος αγοράς .....                                                                                                                                     | 47 |
| 3 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....                                                                                                                         | 51 |
| 4 Σημειώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις .....                                                                                                            | 53 |
| 4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....                                                                                                            | 53 |
| 4.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....                                                                                                                               | 54 |
| 4.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....                                                                                                                        | 54 |
| 4.5 Λοιπές απαιτήσεις.....                                                                                                                                        | 55 |
| 4.6 Λοιπά κυκλοφορούντα Στοιχεία .....                                                                                                                            | 56 |

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 4.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών .....                     | 56 |
| 4.8 Ίδια κεφάλαια.....                                               | 57 |
| 4.9 Αναβαλλόμενος φόρος.....                                         | 58 |
| 4.10 Παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία .....           | 59 |
| 4.11 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....                         | 60 |
| 4.12 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις .....                 | 61 |
| 4.13 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....                         | 61 |
| 4.15 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....                         | 63 |
| 4.16 Έσοδα πωλήσεων .....                                            | 63 |
| 4.17 Κόστος πωληθέντων - Έξοδα διάθεσης / διοίκησης .....            | 63 |
| 4.18 Λοιπά έσοδα / έξοδα.....                                        | 65 |
| 4.19 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα .....                             | 66 |
| 4.20 Φόρος εισοδήματος .....                                         | 66 |
| 4.21 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις .....       | 69 |
| 4.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....                            | 72 |
| 4.24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής θέσης ..... | 73 |
| Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή                           |    |

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

### I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Η χρήση 2017, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης, ήταν μια ζημιογόνος χρονιά κυρίως λόγω της αυξημένης πρόβλεψης επισφάλειας που διενήργησε η εταιρεία. Στόχος είναι η προσφορά υπηρεσιών υψηλού επιπέδου για την βελτίωση ακόμα περισσότερο του επιπέδου εξυπηρέτησης των πελατών με γνώμονα πάντοτε την καλύτερη σχέση κόστους οφέλους των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες.

### II. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Σχολιάζοντας τα μεγέθη της Χρηματοοικονομικής Θέσης και του Συνολικών Εσόδων της παρούσας χρήσεως σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της προηγούμενης χρήσεως σημειώνουμε τα εξής:

1. Τα μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία στην παρούσα χρήση παρουσίασαν μείωση ως προς τις αναπόσβεστες αξίες κατά € 195.291 ή 1,67% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση λόγω κυρίως των αποσβέσεων με την προσθήκη μιας επιπλέον χρήσης.
2. Το σύνολο των Απαιτήσεων της Εταιρείας παρουσίασε μείωση κατά € 1.050.042 ή ποσοστό 32,62%, λόγω των αυξημένων προβλέψεων επισφαλών πελατών.
3. Τα Ίδια Κεφάλαια παρουσίασαν μείωση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά €467.909 ή σε ποσοστό 3,50 %, η οποία οφείλεται κυρίως στην διανομή μερισμάτων από τα κέρδη της προηγούμενης χρήσης και στις ζημίες χρήσης.
4. Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31.12.2017 μειώθηκε κατά € 1.135.288 ή σε ποσοστό 15,45% και οφείλεται στην μείωση των υποχρεώσεων (ομολογιακό δάνειο) της Εταιρείας.
5. Ο Κύκλος Εργασιών της παρούσας χρήσης έφθασε στο ύψος των € 4.294.317 έναντι των € 4.193.819 της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε αύξηση σε αξιακή βάση κατά € 100.498 ή σε ποσοστό 2,4%. Παρόλη τη γενικευμένη οικονομική κρίση που έχει επηρεάσει και τους κατόχους των σκαφών αναψυχής η Εταιρεία πέτυχε την αύξηση του τζίρου της λόγω της επιτυχημένης τιμολογιακής πολιτικής που εφάρμοσε καθώς και της συνεχόμενης βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών της.
6. Τα Λοιπά έσοδα της παρούσας χρήσης ανήλθαν στο ποσό των € 1.734.190€ από € 3.423.884 της προηγούμενης περιόδου, η μείωση προήλθε κυρίως λόγω των εκτάκτων εσόδων στο προηγούμενο έτος από επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων ενοικίων προηγούμενου έτους.

7. Τα Έξοδα Διοίκησης και τα Έξοδα Διάθεσης δεν παρουσίασαν ιδιαίτερη μεταβολή και ανήλθαν στο ποσό των €1.039.561 από €1.045.045 της προηγούμενης χρήσης και €334.279 από €317.721 αντίστοιχα. Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα ανήλθαν στο ποσό των € 119.127 έναντι ποσού € 156.139 κατά το 2016.
8. Το Κόστος Πωληθέντων ανήλθε στο ποσό των € 3.274.020 έναντι του αντιστοίχου €3.194.609 της προηγούμενης χρήσης. Η διαχείριση του κόστους πωλήσεων αποτελεί προτεραιότητα της Διοίκησης.
9. Όπως προκύπτει από τις υποβληθείσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και κατά συνέπεια των προαναφερθέντων, τα αποτελέσματα της Εταιρείας μας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, έχει κέρδη προ φόρων €330.418 έναντι κερδών ποσού €2.591.516 της προηγούμενης χρήσης λόγω των εκτάκτων εσόδων στο προηγούμενο έτος από επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων ενοικίων προηγούμενου έτους συνολικού ύψους €1.637.449.

#### 10. Α. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Έτος 2017: Κέρδη προ φόρων / Έσοδα πωλήσεων 8%

Έτος 2016: Κέρδη προ φόρων / Έσοδα πωλήσεων: 62%

Έτος 2017: Κέρδη μετά φόρων / Έσοδα πωλήσεων: -2%

Έτος 2016: Κέρδη μετά φόρων / Έσοδα πωλήσεων: 42%

Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν το τελικό αποτέλεσμα προ και μετά φόρων σαν ποσοστό επί των εσόδων πωλήσεων.

Έτος 2017: Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια : 3%

Έτος 2016: Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια: 19%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων σαν ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

Έτος 2017: Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις : 24%

Έτος 2016: Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις : 24%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί των εσόδων πωλήσεων.

### III. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΧΩΡΑ ΤΗΣ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ

Κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης κανένα σημαντικό γεγονός δεν υπήρξε που να επηρεάζει την λειτουργία της επιχείρησης

### IV. ΣΤΟΧΟΙ-ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το αποτέλεσμα της κλειόμενης χρήσης κρίνεται ικανοποιητικό σε σχέση με τα γενικευμένη οικονομική κρίση που πλήττει τον κλάδο των μαρινών. Στη παρούσα χρονική στιγμή, στη παγκόσμια οικονομία, επικρατούν αρνητικές συνθήκες. Οι εξελίξεις αυτές, σε συνδυασμό με τη μείωση των δανείων της τα νοικοκυριά, έχουν οδηγήσει σε μείωση της καταναλωτικής δαπάνης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τα προαναφερθέντα σημεία, εκτός των αρνητικών επιδράσεων που δημιουργούν σε μακροοικονομικό και μικροοικονομικό επίπεδο, μπορούν να δημιουργήσουν μια σειρά ευκαιριών ανάπτυξης μέσω της ανακατανομής της τουριστικής δαπάνης και της ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας της Εταιρείας.

Το ύψος των προβλεπόμενων για τη νέα χρήση αποτελεσμάτων θα εξαρτηθεί τόσο από της συνθήκες του γενικότερου οικονομικού περιβάλλοντος όσο και από της αντίστοιχες του κλάδου.

### V. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Η πελατειακή βάση της Εταιρείας αφορά ένα μεγάλο εύρος πελατών απ' όλη την Ελλάδα και το εξωτερικό. Η Εταιρεία στοχεύει στην ικανοποίηση μεγαλύτερου πλήθους πελατών μέσα από τη συνεχώς βελτιούμενη ποιότητα των υπηρεσιών που προσφέρει επιδιώκοντας ταυτόχρονα στην άμεση ικανοποίηση των αναγκών της και στην αύξηση της εμπιστοσύνης της της αυτή, μέσα από διάφορες παροχές.

Λόγω της μεγάλης διασποράς που παρουσιάζει η πελατειακή βάση της Εταιρείας δεν υφίσταται κίνδυνος εξάρτησης από μερίδα πελατών της καθώς κανένας πελάτης της δεν απορροφά πάνω από το 5% του κύκλου εργασιών της. Της χρηματοπιστωτικό τομέα η Εταιρεία συνεργάζεται τόσο με τράπεζες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα όσο και με τραπεζικούς οργανισμούς που δραστηριοποιούνται της εξωτερικό.

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το εργαζόμενο προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των σχέσεων αυτών είναι η έλλειψη δικαστικών υποθέσεων που αφορούν εργασιακά θέματα.

## VI. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

Οι ζημίες μετά φόρων της χρήσης ανέρχονται σε € 67.908 λόγω των σχηματισμένων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις που διενεργήθηκαν μέσα στην χρήση ποσού €1.368.863. Εντός του 2017 η Εταιρεία διένειμε μέρισμα €400.000 βάσει απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 5 Σεπτεμβρίου 2017.

## VIII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας), επιχειρηματικούς (κίνδυνος αγοράς, ανταγωνισμός, κ.λπ.) και λοιπούς (μη χρηματοοικονομικούς) κινδύνους.

### i. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### A. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για την Εταιρεία, εάν ένας πελάτης ή ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος, σε συναλλαγή με χρηματοοικονομικό μέσο, αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από απαιτήσεις και από επενδύσεις. Η Εταιρεία καταχωρεί πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της για ζημίες σε σχέση με τις εμπορικές και τις λοιπές απαιτήσεις. Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων Ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο.

#### B. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχει πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιεί τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστεί μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης της. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.



Βάσει προϋπολογισμών αποδεκτών από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων και των κατ' εκτίμηση πληρωμών τόκων) της Εταιρείας.

#### Γ. Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, (όπως οι τιμές συναλλάγματος, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών) να έχουν επιπτώσεις στο εισόδημα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο στόχος της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς είναι να ρυθμίσει και να ελέγξει την έκθεση στον κίνδυνο αγοράς στα πλαίσια αποδεκτών παραμέτρων, βελτιστοποιώντας την απόδοση με την οποία η Εταιρεία διενεργεί αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης του κινδύνου.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων καθώς οι συναλλαγές της είναι σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό της νόμισμα.

Επιπλέον, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου καθώς τα χρηματοοικονομικά έξοδα εξυπηρέτησης του δανεισμού της δεν είναι σημαντικά και δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.

#### **ii. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι**

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα της Εταιρείας, το γεγονός ότι η πελατειακή βάση των Εταιρειών προέρχεται κυρίως από χώρες του εξωτερικού δημιουργεί ορισμένους κινδύνους εξαιτίας αστάθμητων πολιτικών, διπλωματικών και χρηματοοικονομικών παραγόντων (π.χ. ταξιδιωτικές οδηγίες). Προς εξάλειψη των αρνητικών συνεπειών που μπορεί να προκύψουν από τέτοιους αστάθμητους παράγοντες, η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί την πελατειακή βάση της, αντλώντας πελάτες τόσο από τις Ευρωπαϊκές χώρες όσο και από άλλες χώρες του κόσμου (Ανατολική Ευρώπη, Η.Π.Α., Αραβική χερσόνησο κ.λπ.).

Για την αντιμετώπιση του ανταγωνισμού η Εταιρεία, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχει θέσει τους παρακάτω στόχους:

1) Διεύρυνση του δικτύου της στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της,

2) Εδραίωση της Εταιρείας ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε Ελληνικό όσο και διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

### **iii. Λοιποί κίνδυνοι**

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της Εταιρείας, το προσωπικό της, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες (πλην του πιστωτικού κινδύνου, του κινδύνου αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας) όπως αυτοί προκύπτουν από τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα εταιρικής συμπεριφοράς. Ουσιαστικά οι κίνδυνοι αυτοί είναι λειτουργικοί κίνδυνοι οι οποίοι προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Σκοπός της Εταιρείας είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσει την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης της με παράλληλες συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία και παρακολούθηση/έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις κ.λπ.) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Η Εταιρεία εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

#### **1. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων**

Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες της από κάθε κίνδυνο, η Εταιρεία ασφαλίζει τις μαρίνες σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

#### **2. Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα**

Ο έλεγχος της τήρησης των κανόνων εργασιακής συμπεριφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία οι οποίοι δεσμεύουν το ανθρώπινο δυναμικό όλων των βαθμίδων σε εμπιστευτικότητα, καθώς και η ύπαρξη και η λειτουργία κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών στα ηλεκτρονικά πληροφοριακά συστήματα διασφαλίζει την μη κατοχή εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα.

### 3. Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

Τα τηρούμενα σε έγχαρτη μορφή αρχεία αποθηκεύονται σε χώρους στους οποίους η πρόσβαση είναι ελεγχόμενη, μέσω κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών. Στα τηρούμενα σε ηλεκτρονική μορφή αρχεία επιτρέπεται η πρόσβαση μέσω προκαθορισμένων διαδικασιών, ενώ σε καθημερινή βάση δημιουργούνται αντίγραφα ασφαλείας αυτών.

### 4. Κίνδυνος εμφάνισης ασυνεχειών ή παρερμηνειών κατά τη διάχυση της εταιρικής πληροφόρησης

Η Εταιρεία παρακολουθεί τυχόν περιστατικά διάχυσης εταιρικής πληροφόρησης και εφόσον κριθεί σκόπιμο προβαίνει σε ενέργειες ενημέρωσης και γνωστοποιήσεων σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να αποφευχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εταιρικών εξελίξεων.

### 5. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι διεθνείς οικονομικές εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθιστούν το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ευμετάβλητο.

Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, μακροοικονομικές μεταβολές στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

**ΙΧ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

| Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη |             |                |                |
|-------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                                                             | (ποσά σε €) | 2017           | 2016           |
| <b>Πωλήσεις προς:</b>                                       |             |                |                |
| K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ ΑΕ                       |             | 399            | 382            |
| MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΑΕ                                          |             | 1.858          | 0              |
| MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΑΕ                                           |             | 5.184          | 0              |
| <b>Σύνολο πωλήσεων</b>                                      |             | <b>7.441</b>   | <b>382</b>     |
| <b>Αγορές και υπηρεσίες από:</b>                            |             |                |                |
| K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.                       |             | 106.717        | 117.678        |
| D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS             |             | 224.281        | 100.181        |
| ANTUR TURIZM AS                                             |             | 9.666          | 4.002          |
| DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.              |             | 108.729        | 70.281         |
| REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)                                |             | 6.301          | 7.320          |
| MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΑΕ                                          |             | 237            | 0              |
| MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΑΕ                                           |             | 439            | 0              |
| <b>Σύνολο αγορών και υπηρεσιών</b>                          |             | <b>456.370</b> | <b>299.462</b> |

| Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις από / προς μητρική και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη |             |                |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                                                                                                | (ποσά σε €) | 2017           | 2016           |
| <b>Απαιτήσεις από:</b>                                                                         |             |                |                |
| K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.                                                          |             | 1.498          | 1.724          |
| <b>Σύνολο απαιτήσεων</b>                                                                       |             | <b>1.498</b>   | <b>1.724</b>   |
| <b>Υποχρεώσεις προς:</b>                                                                       |             |                |                |
| K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.                                                          |             | 29.254         | 47.031         |
| D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS                                                |             | 113.140        | 70.425         |
| ANTUR TURIZM AS                                                                                |             | 0              | 4.002          |
| DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.                                                 |             | 78.280         | 70.281         |
| REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)                                                                   |             | 948            | 1.707          |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                                                                      |             | <b>221.622</b> | <b>193.446</b> |

## **Χ. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες επένδυσης και ανάπτυξης, καθώς οι δραστηριότητες αυτές έχουν αναληφθεί για λογαριασμό της από τη μητρική της εταιρεία Κ&G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε.

Επιπλέον σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε απόκτηση ιδίων μετοχών και δεν υφίστανται υποκαταστήματα.

Τέλος επισημαίνεται η πλήρης συμμόρφωση της εταιρείας σε εργασιακά θέματα καθώς και σε θέματα περιβαλλοντικής διαχείρισης εφαρμόζοντας βέλτιστες πρακτικές.

## **ΧΙ. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

Στις 10 Μαΐου 2018 εκδόθηκε απόφαση προς όφελος της εταιρείας αναφορικά με αγωγή που είχε ασκηθεί από την ΕΤΑΔ ΑΕ κατά της εταιρείας στις 21 Μαρτίου 2016 για ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, με την οποία είχε αναγνωρισθεί έσοδο κατά την προηγούμενη χρήση συνολικού ύψους €1.637.449, καθώς και μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος για την μαρίνα από το 2015 και εφ' εξής.

Σημειώνουμε ότι πέραν των όσων προαναφέρονται από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή δεν υφίστανται περεταίρω μεταγενέστερα γεγονότα που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

29 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος και Διευθ. Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου της

ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ Α.Ε.

Σταύρος Κυριακούλης

## Ι.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε Ευρώ)

### ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

### ΣΗΜΕΙΩΣΗ

**2017**

**2016**

### Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

4.1

9.656.880

9.847.134

Αύλα περιουσιακά στοιχεία

4.2

1.857.334

1.862.371

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

4.3

5.743

5.743

**11.519.957**

**11.715.248**

### Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

4.4

1.482.487

2.182.224

Λοιπές απαιτήσεις

4.5

686.765

1.037.069

Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

4.6

50.278

66.515

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

4.7

5.373.929

5.715.554

**7.593.459**

**9.001.364**

### Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων

**19.113.416**

**20.716.612**

### Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις

Μετοχικό κεφάλαιο

4.8

4.732.840

4.732.840

Λοιπά αποθεματικά

4.8

431.086

431.086

Κέρδη εις νέο

7.736.845

8.204.754

### Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

**12.900.771**

**13.368.680**

### Μη τρέχουσες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

4.14

0

2.450.000

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

4.9

1.083.080

1.307.262

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

4.10

113.421

111.841

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.11

368.129

313.939

### Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων

**1.564.630**

**4.183.043**

### Τρέχουσες υποχρεώσεις

Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

4.12

449.305

450.723

Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

4.13

514.482

528.291

Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων

4.14

2.450.000

1.250.000

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.15

1.234.228

935.876

### Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων

**4.648.015**

**3.164.890**

### Σύνολο Υποχρεώσεων

**6.212.645**

**7.347.933**

### Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων

**19.113.416**

**20.716.612**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 18 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των

Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

## II.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

| (ποσά σε Ευρώ)                                | ΣΗΜΕΙΩΣΗ | 2017             | 2016             |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Έσοδα πωλήσεων</b>                         | 4.16     | 4.294.317        | 4.193.819        |
| Κόστος Πωληθέντων                             | 4.17     | (3.274.020)      | (3.194.609)      |
| <b>Μικτό Κέρδος</b>                           |          | <b>1.020.297</b> | <b>999.210</b>   |
| Λοιπά έσοδα                                   | 4.18     | 1.734.190        | 3.423.884        |
| Έξοδα διάθεσης                                | 4.17     | (334.279)        | (317.721)        |
| Έξοδα διοίκησης                               | 4.17     | (1.039.561)      | (1.045.045)      |
| Λοιπά έξοδα                                   | 4.18     | (1.019.440)      | (404.901)        |
| <b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>                 |          | <b>361.206</b>   | <b>2.655.426</b> |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα                       | 4.19     | 88.339           | 92.228           |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                       | 4.19     | (119.127)        | (156.139)        |
| <b>Κέρδη χρήσεως προ φόρων</b>                |          | <b>330.418</b>   | <b>2.591.516</b> |
| Φόρος εισοδήματος                             | 4.20     | (398.326)        | (820.294)        |
| <b>Κέρδη/(Ζημίες)χρήσεως μετά από φόρους</b>  |          | <b>(67.908)</b>  | <b>1.771.222</b> |
| Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους  |          | 0                | 0                |
| <b>Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους</b> |          | <b>(67.908)</b>  | <b>1.771.222</b> |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 18 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

|                                                                  | <u>Μετοχικό<br/>κεφάλαιο</u> | <u>Τακτικά<br/>αποθεματικά</u> | <u>Αποτελέσματα<br/>εις νέον</u> | <u>Σύνολο</u>     |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2016               | 4.732.840                    | 342.525                        | 6.714.746                        | 11.790.111        |
| Διανομή μερίσματος                                               | 0                            | 0                              | (192.652)                        | (192.652)         |
| Συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους                            | 0                            | 0                              | 1.771.222                        | 1.771.222         |
| Τακτικό αποθεματικό                                              | 0                            | 88.561                         | (88.561)                         | 0                 |
| <b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016</b> | <b>4.732.840</b>             | <b>431.086</b>                 | <b>8.204.754</b>                 | <b>13.368.681</b> |
| <b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2017</b>                      | <b>4.732.840</b>             | <b>431.086</b>                 | <b>8.204.754</b>                 | <b>13.368.681</b> |
| Διανομή μερίσματος                                               | 0                            | 0                              | (400.000)                        | (400.000)         |
| Συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους                            | 0                            | 0                              | (67.908)                         | (67.908)          |
| <b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017</b> | <b>4.732.840</b>             | <b>431.086</b>                 | <b>7.736.846</b>                 | <b>12.900.773</b> |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 18 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των  
Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων



#### IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε Ευρώ)

##### Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

Κέρδη χρήσης προ φόρων

330.418

2.591.516

##### Πλέον /(Μείον) προσαρμογές για :

Αποσβέσεις περιόδου

528.086

505.602

Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού

1.580

15.285

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

1.018.862

350.000

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

119.127

156.139

Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

(88.339)

(92.228)

##### Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :

(Αύξηση) των απαιτήσεων

31.180

(639.172)

Μείωση λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού

16.237

58.461

(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών )

15.289

143.394

##### Μείον:

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα

(119.127)

(156.139)

Καταβληθέντες φόροι

(556.019)

(1.003.144)

##### Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

1.297.294

1.929.714

##### Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες

Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων

(332.794)

(406.946)

Τόκοι εισπραχθέντες

88.339

92.228

##### Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες

(244.455)

(314.718)

##### Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες

Εξοφλήσεις δανείων

(1.250.000)

(1.200.000)

Μερίσματα Διανεμηθέντα

(144.463)

(48.163)

##### Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

(1.394.463)

(1.248.163)

##### Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης περιόδου

(341.624)

366.833

##### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου

5.715.554

5.348.721

##### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου

5.373.929

5.715.554

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 18 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## **V. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

### **1. Πληροφορίες για την εταιρεία**

#### **1.1 Γενικές πληροφορίες**

Από το 2002 και μετά από διεθνή διαγωνισμό, η Εταιρεία ανέλαβε την μίσθωση , κατασκευή και εκμετάλλευση του λιμένα Ζέας.

Οι σημαντικότερες κατασκευαστικές εργασίες αφορούν την αναβάθμιση του τουριστικού λιμένα, την εγκατάσταση νέων Η-Μ συστημάτων (παροχή νερού και ρεύματος στα σκάφη), την εγκατάσταση pillars, την κατασκευή προβλητών, την εγκατάσταση νέων αγκυροβολίων την κατασκευή σύγχρονων κτιριακών εγκαταστάσεων και τη διαμόρφωση του χερσαίου περιβάλλοντος χώρου.

Η Μαρίνα βρίσκεται σε κεντρικό σημείο και αποτελεί συνέχεια της πόλης του Πειραιά. Βάση της σύμβασης παραχώρησης διαθέτει χωρητικότητα 670 θέσεων ελλιμενισμού.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, 2016 και 2015, στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας συμμετέχουν οι εταιρείες:

K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. (75%)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. (25%)

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 02 Ιουλίου 2018 και περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. .

#### **1.2 Φύση δραστηριοτήτων**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην κατασκευή και εκμετάλλευση του τουριστικού λιμένα Ζέας και οι βασικές πηγές εσόδων της διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- Ελλιμενισμός σκαφών
- Εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων

## **2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές**

### **2.1 Σημείωση συμμόρφωσης**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της MAPINAΣ ZEAS A.E. που αφορούν τη χρήση 1.1.2017 έως 31.12.2017 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IESBA) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν έχει γίνει προαιρετική εφαρμογή κάποιου προτύπου πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του.

### **2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Όλες οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται σε Ευρώ έχουν στρογγυλοποιηθεί στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός εάν υπάρχει σχετική διαφορετική αναφορά. Διαφορές που τυχόν παρουσιάζονται μεταξύ των κονδυλίων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και των αντίστοιχων κονδυλίων στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

### **2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης**

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, οδηγεί τη Διοίκηση να λαμβάνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή των πολιτικών καθώς, και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή της κρίσης και των αξιολογήσεων της Διοίκησης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια των εκτιμήσεων. Τα μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκάστοτε ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις (διαφορές) πιθανόν να έχουν επίπτωση επί των μελλοντικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές με αυτές υποθέσεις αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Οι αναθεωρήσεις στις λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο που πραγματοποιήθηκαν, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτήν την περίοδο ή στην περίοδο αναθεώρησης και τις επόμενες περιόδους, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει και την παρούσα και τις μελλοντικές περιόδους.

Οι εκτιμήσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και οι εκτιμήσεις που ενδεχομένως να οδηγήσουν σε προσαρμογή σε επόμενη χρήση αναφέρονται στις εξής σημειώσεις:

- Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις (Σημείωση 2.7.8 και 4.9).
- Παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία (Σημείωση 2.7.9 και 4.10).
- Πρόβλεψη – διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων ( Σημείωση 2.8.1 και 4.4).
- Πρόβλεψη για ανοικτές φορολογικές χρήσεις ( Σημείωση 2.5.8 και 4.20).
- Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις (Σημείωση 2.7.10 και 4.21)

#### 2.4. Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις

Πληροφορίες αναφορικά με παραδοχές και εκτιμήσεις/ αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να έχουν ουσιώδη επίπτωση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη χρήση περιγράφονται κατωτέρω:

- **Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία - Σημείωση 2.7.9 και 4.10:** Το κόστος των παροχών συνταξιοδότησης του προσωπικού καθορίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μελέτες. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει τη διενέργεια υποθέσεων για το προεξοφλητικό επιτόκιο, τις μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και τις μετακινήσεις προσωπικού. Λόγω της μακροπρόθεσμης φύσης αυτών των προγραμμάτων, τέτοιες εκτιμήσεις υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

**Αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων – Σημείωση 2.8.1 και 4.4:** Η αξία των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας απομειώνεται όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη κάθε απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως προς κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, στην βάση και των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται.

- **Αναγνώριση και επιμέτρηση προβλέψεων – Σημείωση 2.7.10 και 4.21:** Η αναγνώριση και επιμέτρηση των προβλέψεων προϋποθέτει την εφαρμογή βασικών παραδοχών αναφορικά με την πιθανότητα εκπλήρωσης και το ύψος των χρηματοροών που θα απαιτηθούν, οι οποίες ενέχουν εκτιμήσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα.
- **Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις- Σημείωση 2.7.8 και 4.9:** Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου η Εταιρεία συνεκτιμά την επίπτωση

αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης.

## 2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που εκτίθενται παρακάτω για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2017 έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια προς αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

### **2.6 ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΣ**

#### **2.6.1 ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΧΟΥΝ ΤΕΘΕΙ ΣΕ ΙΣΧΥ ΚΑΙ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΈΝΩΣΗ**

Οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2017, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου του 2016, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2017 όπως παρουσιάζονται στις επόμενες παραγράφους.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1 Ιανουαρίου 2017)**

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

Η Εταιρεία έχει προβεί στις απαραίτητες γνωστοποιήσεις στη σημείωση 4.9.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1 Ιανουαρίου 2017)**

Την 19 Ιανουαρίου 2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

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

Η Εταιρεία εξέτασε τις επιπτώσεις και εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 15: «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1 Ιανουαρίου 2018)**

Την 28 Μαΐου 2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρεία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρεία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης.

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη. Η έκδοση του ΔΠΧΑ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»

- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης».

Την 12 Απριλίου 2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά να αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρείας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής περιουσίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η Εταιρεία εξέτασε τις επιπτώσεις που θα έχει η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις και εκτιμά ότι δεν υπάρχει σημαντική ποσοτική επίδραση, καθώς δεν αλλάζει ουσιαστικά ο τρόπος αναγνώρισης εσόδου για την Εταιρεία, με τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 15, σε σχέση με εκείνες του Δ.Λ.Π. 18.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα» (ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1 Ιανουαρίου 2018)**

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:



### **Ταξινόμηση και αποτίμηση**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
- ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΑ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

### **Απομείωση**

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία εταιρεία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων σε εκείνες τις περιπτώσεις που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, για τις απαιτήσεις εκείνες που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά από την αρχική τους αναγνώριση, η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών.

### Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρεία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΑ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΑ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Στην παρούσα φάση η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται στο στάδιο προσδιορισμού των τελικών συμπερασμάτων και εκτιμά ότι η εφαρμογή του νέου προτύπου, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση, στα αποτελέσματα της Εταιρείας, κατά την 1 Ιανουαρίου 2018.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»:**  
**Εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018)**

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

-οι ασφαλιστικές εταιρείες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με τις ασφάλειες, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και

- όλες οι εταιρείες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΑ 9 έχουν τη δυνατότητα να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16: «Μισθώσεις» (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019)**

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»,
- τη Διερμηνεία 4 «Προσδιορισμός του αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση»,
- τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές μισθώσεις – Κίνητρα» και
- τη Διερμηνεία 27 «Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που εμπεριέχουν το νομικό τύπο μίας μίσθωσης».

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

Η Εταιρεία είναι σε διαδικασία εξέτασης της επίπτωσης που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

**2.6.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018)**

Την 20 Ιουνίου 2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

- κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους,
- στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην εταιρεία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης,
- στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης και εκτιμά ότι δε θα έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης και εκτιμά ότι δε θα έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές» (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1 Ιανουαρίου 2018)**

Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρεία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρεία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνισε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω διερμηνείας στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος» (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1 Ιανουαρίου 2019)**

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω διερμηνείας στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας (ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής δεν έχει ακόμα καθοριστεί)**

Την 11 Σεπτεμβρίου 2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρείας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΑ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρεία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΑ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημιάς που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημιάς στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην

κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17 Δεκεμβρίου 2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών.

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

### **2.6.3 Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (κύκλος 2014 - 2016)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε συγκεκριμένα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες» (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1 Ιανουαρίου 2017)**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχή σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

- **ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες» (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018)**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις ως προς το 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.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018)**

Την 12 Ιουνίου 2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά να αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρίας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής περιουσίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η Εταιρεία εξέτασε τις επιπτώσεις από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 και κατέληξε ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.



- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους.

Οι συγκεκριμένες αλλαγές δεν αναμένεται να έχουν καμία ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9.

Οι συγκεκριμένες αλλαγές δεν αναμένεται να έχουν καμία ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **2.6.4 Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (κύκλος 2015 - 2017)**

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει.

Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **2.7 Βασικές λογιστικές πολιτικές**

Οι λογιστικές πολιτικές βάσει των οποίων συντάσσονται οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

### **2.7.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Ενεργητικού αποτιμώνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως τους μείον τις αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν τμήματα ενός ενσώματου πάγιου στοιχείου έχουν διαφορετική ωφέλιμη ζωή, αναγνωρίζονται λογιστικά ως χωριστά στοιχεία των ενσώματων παγίων στοιχείων. Τα κέρδη ή ζημίες κατά την πώληση ενός στοιχείου των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εσόδων από την πώληση με τη λογιστική τους αξία και περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Το κόστος της αντικατάστασης τμήματος στοιχείου των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζεται στη λογιστική αξία του στοιχείου, εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικατασταθέντος τμήματος διαγράφεται. Τα κόστη επισκευής των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων, ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου και το κόστος αυτών μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται πάνω στο αποσβέσιμο ποσό, το οποίο είναι το κόστος κτήσης του περιουσιακού στοιχείου μείον την υπολειμματική αξία του. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων στοιχείων λογίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων παγίων στοιχείων, δεδομένου ότι αυτή αντανakλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στα περιουσιακά στοιχεία. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα μισθωμένα πάγια αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής και της μισθωτικής περιόδου, εάν δεν είναι βέβαιο ότι θα αποκτηθεί η κυριότητα μετά το τέλος της μισθωτικής περιόδου.

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ                        | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ        |
|-----------------------------------------|------------------------------|
| Κτίρια- Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων | Βάσει διάρκειας της σύμβασης |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός                | 6-10 έτη                     |
| Μεταφορικά μέσα                         | 6-10 έτη                     |
| Λοιπός εξοπλισμός                       | 4-6 έτη                      |

Οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε βάση ετήσια.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται άμεσα ως έξοδα στα αποτελέσματα.

## 2.7.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται άδειες λογισμικού και τα δικαιώματα εκμετάλλευσης ενσώματων παγίων στοιχείων.

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία καθορίζεται στα 3-5 χρόνια.

Τα δικαιώματα εκμετάλλευσης ενσώματων παγίων στοιχείων αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως τους κατά την ημερομηνία παραχώρησής τους, μείον της αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται ανάλογα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής που εκτιμήθηκε από την Διοίκηση.

## 2.7.3 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

### (i) Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται για ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Κατόπιν της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται ότι έχουν απομειωθεί όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα γεγονός επέδρασε αρνητικά στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές τους, οι οποίες

μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Αντικειμενικές ενδείξεις ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν απομειωθεί αποτελούν η αθέτηση όρων ή η παράβλεψη υποχρεώσεων εκ μέρους οφειλέτη, η αναδιάρθρωση του οφειλόμενου ποσού προς την Εταιρεία με όρους που η Εταιρεία δε θα αποδεχόταν διαφορετικά και ενδείξεις ότι ο οφειλέτης ή ο εκδότης θα πτωχεύσει.

Η ζημία απομείωσης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αποτιμάται στο αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών του, προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και παρουσιάζεται σε λογαριασμό πρόβλεψης έναντι των απαιτήσεων. Ζημία απομείωσης που έχει αναγνωρισθεί κατά τις προηγούμενες περιόδους αντिलογίζεται εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας που σχετίζονται αντικειμενικά με γεγονότα μεταγενέστερα της περιόδου που αναγνωρίστηκε αρχικά η απομείωση.

Ιδιαίτερα όσον αφορά τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων, που αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη ζημία από μη είσπραξη απαιτήσεων. Η σχηματιζόμενη πρόβλεψη σχηματίζεται για να καλύψει πιθανούς μελλοντικούς κινδύνους, όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη (όπως σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του πελάτη) ότι η Εταιρεία δε θα εισπράξει το σύνολο της απαίτησης, σύμφωνα με τους αρχικούς όρους της συναλλαγής. Η Εταιρεία σχηματίζει μια πρόβλεψη για απομείωση, η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της για ζημίες από εμπορικές απαιτήσεις. Η Εταιρεία, στην περίπτωση που θεωρεί ότι δεν υπάρχει περιθώριο ανάκτησης της απαίτησης, θεωρεί την απαίτηση ανεπίδεκτη είσπραξης και τη διαγράφει απευθείας σε μείωση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αφορά. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

## **(ii) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, πλην των αποθεμάτων και των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων για ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει τέτοια περίπτωση, γίνεται εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που έχουν αόριστη ωφέλιμη ζωή το ανακτήσιμο ποσό υπολογίζεται σε ετήσια βάση.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας του λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας του μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία με ένα προ-φόρου συντελεστή, ο οποίος αντανακλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Για τον έλεγχο της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία συγκεντρώνονται στη μικρότερη δυνατή μονάδα, που είναι ικανή να παράγει ταμειακές εισροές λόγω χρήσης και είναι ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές άλλων περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων («μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών»).

Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία τους και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Ζημία απομείωσης που έχει αναγνωριστεί κατά τις προηγούμενες περιόδους επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τυχόν ενδείξεις μείωσής της ή μη ύπαρξής της και αντिलογίζεται εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας, μέχρι το ύψος της λογιστικής αξίας που θα προσδιοριζόταν, καθαρή από αποσβέσεις, εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης.

#### **2.7.4 Χρηματοοικονομικά μέσα**

##### **(i) Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα- χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τα δάνεια, τις απαιτήσεις και τις καταθέσεις κατά την ημερομηνία που δημιουργούνται. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά κατά την ημερομηνία συναλλαγής κατά την οποία η Εταιρεία γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.

Η Εταιρεία διαγράφει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν τα συμβατικά δικαιώματα επί των χρηματικών ροών από το περιουσιακό στοιχείο λήξουν ή η Εταιρεία μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματά της να λαμβάνει χρηματικές ροές από αυτό το περιουσιακό στοιχείο και ταυτόχρονα μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτό. Σε περίπτωση συναλλαγών που, παρά τη μεταβίβαση του συμβατικού δικαιώματος για την είσπραξη των ταμειακών ροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, οι κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά παραμένουν στην Εταιρεία, δε διακόπτεται η αναγνώριση των στοιχείων αυτών. Το ποσό που εισπράττεται από τη μεταβίβαση αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν και μόνον όταν η Εταιρεία έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά και προτίθεται είτε να τα διακανονίσει σε καθαρή βάση είτε να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

Η Εταιρεία έχει τα ακόλουθα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: Εμπορικές και λουπές απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.

Οι απαιτήσεις είναι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά. Αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν τυχόν άμεσα συνδεδεμένα με τις συναλλαγές κόστη. Μετά την αρχική αναγνώριση τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις όψεως σε τράπεζες.

## **(ii) Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά κατά την ημερομηνία συναλλαγής κατά την οποία η Εταιρεία γίνεται αντισυμβαλλόμενο μέρος, βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Όπου η υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη, από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, μια τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας υποχρέωσης, και η διαφορά των αντίστοιχων ποσών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, όταν και μόνον όταν, η Εταιρεία έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά και προτίθεται, είτε να τα διακανονίσει σε καθαρή βάση, είτε να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

Η Εταιρεία έχει τις ακόλουθες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, οι οποίες δεν είναι παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα: Δανειακές, εμπορικές, φορολογικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν τυχόν άμεσα συνδεδεμένα με τις συναλλαγές κόστη. Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτές οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## **(iii) Μετοχικό κεφάλαιο**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές και εμφανίζεται στα Ίδια Κεφάλαια. Κόστη που συνδέονται άμεσα με την έκδοση κοινών μετοχών αναγνωρίζονται ως μείωση των Ιδίων Κεφαλαίων.

### **2.7.5 Κρατικές επιχορηγήσεις**

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει λογική διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλες τις προϋποθέσεις που συνδέονται με την επιχορήγηση. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση έτσι ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τις δαπάνες που πρόκειται να αντισταθμίσουν. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με αγορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε σταθερή βάση βάσει της ωφέλιμης ζωής των σχετιζόμενων παγίων.

### **2.7.6 Έσοδα επόμενων χρήσεων**

Τα έσοδα επομένων χρήσεων περιλαμβάνουν κυρίως έσοδα από ελλιμενισμό σκαφών στη μαρίνα που τιμολογούνται προκαταβολικά και αφορούν επόμενες χρήσεις.

### **2.7.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα**

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από επενδυμένα κεφάλαια. Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν καταστούν δουλευμένα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα περιλαμβάνουν τους τόκους των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τους τόκους από την προεξόφληση των προβλέψεων. Τα κόστη δανεισμού που δε σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από συναλλαγματικές διαφορές εμφανίζονται καθαρά / συμψηφισμένα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

### **2.7.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος**

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος. Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα στο βαθμό που δεν αφορούν μια συνένωση επιχειρήσεων, ή στοιχεία που αναγνωρίστηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια ή στα λοιπά συνολικά αποτελέσματα.

Ο τρέχων φόρος είναι ο αναμενόμενος φόρος εισοδήματος πληρωτέος ή απαιτητός επί των φορολογικών κερδών ή ζημιών της χρήσης εφαρμόζοντας το φορολογικό συντελεστή που έχει θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν προσαρμογών στο φόρο εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων.



Αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς και την αξία των παραπάνω για φορολογικούς σκοπούς. Αναβαλλόμενος φόρος δεν αναγνωρίζεται για τις ακόλουθες προσωρινές διαφορές: Αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων από συναλλαγή που δε σχετίζεται με συνένωση επιχειρήσεων και που δεν επηρεάζει τα λογιστικά ή τα φορολογικά κέρδη, διαφορές που σχετίζονται με συμμετοχές σε θυγατρικές στο βαθμό που είναι πιθανό ότι δε θα αναστραφούν στο προσεχές μέλλον καθώς και διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας. Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοσθούν στις προσωρινές διαφορές όταν αυτές αναστραφούν με βάση τους θεσπισμένους ή ουσιαστικά θεσπισμένους νόμους κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, εάν υπάρχει σχετικό νομικό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και που συσχετίζονται με φόρο εισοδήματος που έχει επιβληθεί από την ίδια φορολογική αρχή στην ίδια φορολογική οντότητα ή σε διαφορετικές φορολογικές οντότητες, οι οποίες πρόκειται να εκκαθαρίσουν τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις τους σε καθαρή βάση, ή εάν αυτές πραγματοποιηθούν ταυτοχρόνως.

Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου η Εταιρεία συνεκτιμά την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Η Εταιρεία πιστεύει πως οι προβλέψεις που έχει σχηματίσει για τις φορολογικές της υποχρεώσεις είναι επαρκείς για όλες τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, βάσει αξιολόγησης πολλών παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων ερμηνειών της φορολογικής νομοθεσίας καθώς και της εμπειρίας προηγούμενων χρήσεων. Η αξιολόγηση αυτή στηρίζεται σε εκτιμήσεις και παραδοχές και ενδέχεται να περιλαμβάνουν σειρά εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών και προσωρινών διαφορών στην έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, έναντι των οποίων οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές και οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και μειώνονται όταν δεν είναι πλέον πιθανό ότι το φορολογικό όφελος που σχετίζεται με αυτές θα πραγματοποιηθεί.

Επιπλέον φόροι εισοδήματος που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων αναγνωρίζονται ταυτοχρόνως με την υποχρέωση για την πληρωμή των μερισμάτων.

#### 2.7.9 Παροχές στο προσωπικό

**Βραχυπρόθεσμες παροχές:** Οι βραχυπρόθεσμες παροχές στο προσωπικό αναγνωρίζονται σε μη προεξοφλημένη βάση και καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται. Υποχρέωση αναγνωρίζεται για το ποσό που αναμένεται να πληρωθεί για το βραχυπρόθεσμο μέρος των πληρωμών, εάν η Εταιρεία έχει παρούσα υποχρέωση, νομική ή τεκμαιρόμενη, ως αποτέλεσμα δουλευμένων υπηρεσιών από το προσωπικό, το κόστος της οποίας μπορεί να υπολογισθεί αξιόπιστα.

#### Παροχές στο προσωπικό μετά τη λήξη της εργασιακής σχέσης:

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της καθορισμένης παροχής ανάλογα με το δουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων που προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες ταμιακές ροές των παροχών συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία υποχρεούται σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία να παρέχει εφάπαξ αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης στο προσωπικό της. Το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο, κατά την ημερομηνία αναφοράς, εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης (τουλάχιστον AA) που έχουν ημερομηνίες λήξης σχετικές με αυτές των υποχρεώσεων της Εταιρείας και που αφορούν το ίδιο νόμισμα στο οποίο οι παροχές συνταξιοδότησης θα πληρωθούν στο προσωπικό. Το ύψος της υποχρέωσης προσδιορίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο της Προβλεπόμενης Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method). Η Εταιρεία αναγνωρίζει κέρδη ή ζημιές από την μείωση στα ποσά των μελλοντικών εισφορών («περικοπή») ή των τερματισμό παροχής («εκκαθάριση») ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών όταν αυτή πραγματοποιείται. Τα κέρδη ή ζημιές από την περικοπή ή εκκαθάριση προκύπτουν από την μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, καθώς και των τυχόν αναλογιστικών κερδών και ζημιών καθώς και τυχόν κόστους προϋπηρεσίας που δεν είχε αναγνωρισθεί προηγούμενα. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν κατά τον υπολογισμό της υποχρέωσης της Εταιρείας από ένα πρόγραμμα, αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

#### 2.7.10 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται σε ετήσια βάση και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της

δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Εάν η επίπτωση είναι σημαντική, οι προβλέψεις προσδιορίζονται με προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμιακών εκροών κάνοντας χρήση ενός συντελεστή προ-φόρου, ο οποίος αντικατοπτρίζει τη διαχρονική αξία του χρήματος και, όπου πρόσφορο, τους ειδικούς κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, καταχωρείται σαν κόστος δανεισμού. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

#### **2.7.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως: α) Την αξία παροχής υπηρεσιών από ελλιμενισμό σκαφών στη μαρίνα, β) την εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων μέσα στους χώρους της μαρίνας. Τα έσοδα αυτά είναι καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, και εκπτώσεις. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

**Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και μόνο όταν το αποτέλεσμα μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

**Εκμίσθωση Κτιριακών Εγκαταστάσεων:** Τα έσοδα από εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο εκμίσθωσης και όχι πέραν της διαχειριστικής περιόδου.

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

#### **2.7.12 Μισθώσεις**

**Εταιρεία ως Μισθωτής:** Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία 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 χρηματοδοτικές 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.

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 που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**Εταιρεία ως Εκμισθωτής:** Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

### **2.7.13 Διανομή μερισμάτων**

Τα μερίσματα καταχωρούνται ως υποχρέωση μετά την έγκριση της διανομής από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Οι ανώνυμες εταιρείες υποχρεούνται, εκτός εάν η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίσει διαφορετικά, να διανέμουν ως μέρισμα, κάθε έτος, στους μετόχους ποσοστό τουλάχιστον 35% επί των καθαρών κερδών.

## **2.8 Διαχείριση κινδύνων**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας), επιχειρηματικούς (κίνδυνος αγοράς, ανταγωνισμός, κ.λ.π.) και λοιπούς (μη χρηματοοικονομικούς) κινδύνους.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται αφ' ενός στη έγκαιρη και κατά το δυνατό αποτελεσματική αντιμετώπιση εκτάκτων καταστάσεων αρνητικού χαρακτήρα και αφ' εταίρου στη δημιουργία και ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς την χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη γενική ευθύνη για την καθιέρωση και την εποπτεία του πλαισίου για τη διαχείριση του κινδύνου της Εταιρείας.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα συστήματα εξετάζονται τακτικά για να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Εταιρεία, μέσω της εκπαίδευσης και των προτύπων διοίκησης, στοχεύει στο να αναπτύξει ένα πειθαρχημένο και επικοινωνιακό περιβάλλον ελέγχου, στο οποίο όλοι οι εργαζόμενοι να καταλαβαίνουν τους ρόλους και τις υποχρεώσεις τους και στο οποίο η ανάληψη των κινδύνων και των σχετικών αντίμετρων που μειώνουν τους

κινδύνους να ορίζεται σαφώς. Περαιτέρω ποσοτικές γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται καθ' όλη την έκταση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

### 2.8.1. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για την Εταιρεία, εάν ένας πελάτης ή ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος, σε συναλλαγή με χρηματοοικονομικό μέσο, αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από απαιτήσεις και από επενδύσεις.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων Ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31.12.2017, η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για την Εταιρεία ανέρχεται σε € 2.169.252 (2016: € 3.219.293).

#### Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Οι εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας προκύπτουν από την υλοποίηση συμβάσεων ελλιμενισμού. Οι συμβάσεις ελλιμενισμού αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού και αφορούν παροχή υπηρεσίας ελλιμενισμού για ένα ή περισσότερα έτη και συνήθως η αξία της υπηρεσίας προκαταβάλλεται. Κατά την 31.12.2017, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας από τον τομέα τουριστικών λιμένων εμφανίζουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο, διότι συνήθως οι πλοιοκτήτες δεν δημιουργούν προβλήματα στις σχέσεις τους με την Εταιρεία μέσω της καθυστέρησης ή της αθέτησης των πληρωμών τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την απώλεια των θέσεων ελλιμενισμού τους στη Μαρίνα.

Η παλαιότητα των εμπορικών απαιτήσεων και η σχετική πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ήταν η ακόλουθη:

|                              | Συνολικό<br>ποσό | Απομείωση |
|------------------------------|------------------|-----------|
|                              | 2017             | 2017      |
| Ληξιπρόθεσμα για 0-30 μέρες  | 508.261          | 0         |
| Ληξιπρόθεσμα για 31-60 μέρες | 237.063          | 0         |

|                                   |                  |                    |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|
| Ληξιπρόθεσμα για 61-90 μέρες      | 210.437          | 0                  |
| Ληξιπρόθεσμα για 91-180 μέρες     | 186.388          | 0                  |
| Ληξιπρόθεσμα πέραν των 180 ημερών | 1.760.050        | (1.419.712)        |
|                                   | <b>2.902.199</b> | <b>(1.419.712)</b> |

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν επιπλέον επιταγές εισπρακτέες ύψους € 49.640 ληκτικότητας μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Η Εταιρεία σε συνεργασία με το νομικό της σύμβουλο εκτιμά ότι οι ποσά που δεν έχουν απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορικότητα των πληρωμών και την ικανότητα πληρωμής των πελατών. Τέλος αξίζει να σημειωθεί, ότι η Εταιρεία διατηρεί πάντα το δικαίωμα κατάσχεσης κάθε περιουσιακού στοιχείου του πελάτη για την εξασφάλιση της αποπληρωμής των εμπορικών του απαιτήσεων.

#### Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31.12.2017, οι Λοιπές Απαιτήσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε € 686.765 (2016: €1.037.069) και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Οι Λοιπές Απαιτήσεις αφορούν κυρίως απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο και χρεώστες διάφορους.

#### Ταμειακά διαθέσιμα και Ταμειακά ισοδύναμα

Κατά την 31.12.2017, η Εταιρεία κατέχει ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ύψους € 5.373.929 (2016: €5.715.554), που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία διατηρεί τραπεζικές καταθέσεις σε ημεδαπά και αλλοδαπά τραπεζικά ιδρύματα.

#### Εγγυήσεις

Κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016 έχουν εκχωρηθεί από την Εταιρεία χερσαία μισθώματα ποσού € 686.901 (2016: € 731.486) προς την τράπεζα ALPHA BANK για την εξασφάλιση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας και έχουν εκδοθεί Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την ALPHA BANK υπέρ ΕΤΑΔ ποσού € 1.514.303,62.

#### 2.8.1.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχει πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιεί τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστεί μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης της. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών

στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.

Κατά την 31.12.2017 οι υποχρεώσεις της Εταιρείας εξαιρουμένων των προβλέψεων, των εσόδων επόμενων χρήσεων και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε € 4.561.073 (2016: € 5.458.270) από τις οποίες ποσό € 0 (2016: € 2.450.000) αφορά κυρίως το μακροπρόθεσμο μέρος της δανειακής υποχρέωσης της Εταιρείας. Για την λήξη των υποχρεώσεων αυτών γίνεται σχετική αναφορά στις σημειώσεις 4.11 έως και 4.15.

Βάση προϋπολογισμών αποδεκτών από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων και των κατ' εκτίμηση πληρωμών τόκων) της Εταιρείας.

### 2.8.1.3 Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως οι τιμές συναλλάγματος, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών να έχουν επιπτώσεις στα έσοδα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο στόχος της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς είναι να ρυθμίσει και να ελέγξει την έκθεση στον κίνδυνο αγοράς στα πλαίσια αποδεκτών παραμέτρων, βελτιστοποιώντας την απόδοση με την οποία η Εταιρεία διενεργεί αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνου.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων. Όλες οι συναλλαγές είναι σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Οι υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας για το σκοπό αυτό στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

**Κίνδυνος επιτοκίου:** Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου, καθώς τα χρηματοοικονομικά έξοδα εξυπηρέτησης του δανεισμού της δεν είναι σημαντικά. Επίσης η Εταιρεία δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η χρηματοδότησή της δεν θα επηρεαστεί σημαντικά από τις μεταβολές του επιτοκίου.

**Άλλοι κίνδυνοι τιμών:** Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων, (μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστήριο, κ.λ.π.).

### 2.8.1.4 Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Στον τομέα εκμετάλλευσης και διαχείρισης μαρινών, ο επιχειρηματικός κίνδυνος είναι ελάχιστος για τους παρακάτω λόγους:

- 1) Ο ελλιμενισμός του πλοίου σε ασφαλή και σύγχρονη μαρίνα θεωρείται βασικός συντελεστής τόσο της ποιοτικής συντήρησής του, όσο και της άριστης εξυπηρέτησης των πελατών της Εταιρείας.
- 2) Ο ρυθμός δημιουργίας νέων θέσεων ελλιμενισμού στη λεκάνη της Μεσογείου είναι μικρότερος από το ρυθμό ανάπτυξης του στόλου στην περιοχή.
- 3) Η δημιουργία νέων μαρινών με υπηρεσίες αντίστοιχου επιπέδου απαιτεί σημαντικά κεφάλαια και τεχνογνωσία, πρέπει να ληφθούν υπόψη η έλλειψη κατάλληλων γεωγραφικών τοποθεσιών και η δυσκολία έγκρισης των απαιτούμενων περιβαλλοντικών μελετών.

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα της Εταιρείας, το γεγονός ότι η πελατεία προέρχεται κυρίως από χώρες του εξωτερικού δημιουργεί ορισμένους κινδύνους εξαιτίας αστάθμητων πολιτικών, διπλωματικών και οικονομικών παραγόντων (π.χ. ταξιδιωτικές οδηγίες). Προς εξάλειψη των αρνητικών συνεπειών που μπορεί να προκύψουν από τέτοιους αστάθμητους παράγοντες, η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί την πελατειακή βάση του, αντλώντας πελάτες τόσο από τις ευρωπαϊκές χώρες όσο και από άλλες χώρες του κόσμου (Ανατολική Ευρώπη, Η.Π.Α., Αραβική χερσόνησο κ.λ.π.).

Για την αντιμετώπιση του ανταγωνισμού η Εταιρεία, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχει θέσει τους παρακάτω στόχους:

- 1) Διεύρυνση του δικτύου του στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της Εταιρείας.
- 2) Εδραίωση της Εταιρείας ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε Ελληνικό όσο και διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

#### **2.8.1.5 Λοιποί κίνδυνοι**

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της Εταιρείας, το προσωπικό της, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες (πλην του πιστωτικού κινδύνου, του κινδύνου αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας) όπως αυτοί προκύπτουν από τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα εταιρικής συμπεριφοράς. Ουσιαστικά οι κίνδυνοι αυτοί είναι λειτουργικοί κίνδυνοι οι οποίοι προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της Εταιρείας. Σκοπός είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσει την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την



προσβολή της φήμης της Εταιρείας με παράλληλες συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία και παρακολούθηση/έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις κ.λ.π.) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Η Εταιρεία εκτείνεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

i) Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων:

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας είναι τα δικαιώματα που προκύπτουν για την εκμετάλλευση της Μαρίνας από τη σύμβαση παραχώρησης με την ΕΤΑΔ Α.Ε., δηλαδή εκμετάλλευση των λιμενικών και χερσαίων εγκαταστάσεων. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες της από κάθε κίνδυνο, η Εταιρεία ασφαλίζει τα παραπάνω πάγια σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

ii) Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα:

Ο έλεγχος της τήρησης των κανόνων εργασιακής συμπεριφοράς που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία οι οποίοι δεσμεύουν το ανθρώπινο δυναμικό όλων των βαθμίδων σε εμπιστευτικότητα, καθώς και η ύπαρξη και η λειτουργία κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών στα ηλεκτρονικά πληροφοριακά συστήματα διασφαλίζει την μη κατοχή εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα.

iii) Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων:

Τα τηρούμενα σε έγχαρτη μορφή αρχεία αποθηκεύονται σε χώρους στους οποίους η πρόσβαση είναι ελεγχόμενη, μέσω κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών. Στα τηρούμενα σε ηλεκτρονική μορφή αρχεία επιτρέπεται η πρόσβαση μέσω προκαθορισμένων διαδικασιών, ενώ σε καθημερινή βάση δημιουργούνται αντίγραφα ασφαλείας αυτών.

iv) Κίνδυνος εμφάνισης ασυνεχειών ή παρερμηνειών κατά τη διάχυση της εταιρικής πληροφόρησης:

Η Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων και η Υπηρεσία Διοικητικής Υποστήριξης και Δημοσίων Σχέσεων βρίσκονται σε τακτική επικοινωνία με δημοσιογράφους οι οποίοι εργάζονται σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να παρέχουν προς αυτούς έγκαιρη και έγκυρη εταιρική

πληροφόρηση, γεγονός που εκτιμάται ότι δεν αφήνει χώρο παρερμηνειών επί των δημοσιοποιούμενων εταιρικών εξελίξεων.

ν) Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι διεθνείς οικονομικές εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθιστούν το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ευμετάβλητο.

Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, μακροοικονομικές μεταβολές στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

#### 2.8.1.6 Εύλογες αξίες

Κάποιες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας απαιτούν τον καθορισμό ευλόγων αξιών για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού. Εύλογες αξίες έχουν προσδιοριστεί βάσει των ακόλουθων μεθόδων με σκοπό είτε την καταχώρηση τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είτε τη γνωστοποίησή τους. Όπου χρειάζεται, περαιτέρω πληροφορίες σχετικές με τις υποθέσεις που έγιναν για τον καθορισμό των ευλόγων αξιών γνωστοποιούνται στις σημειώσεις που αφορούν συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Κατά τη μέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί μετρήσιμα μεγέθη της αγοράς, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό. Οι εύλογες αξίες κατατάσσονται σε διαφορετικά επίπεδα σύμφωνα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις τεχνικές μεθόδους αποτίμησης, ως εξής:

- Επίπεδο 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2: δεδομένα, εκτός των τιμών αγοράς που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 και είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. εξαχθέντα από τιμές).
- Επίπεδο 3: δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμες μετρήσεις).

Εάν τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε διαφορετικά επίπεδα της ιεράρχησης εύλογων αξιών, τότε η επιμέτρηση της εύλογης αξίας κατατάσσεται στο σύνολό της στο ίδιο επίπεδο της ιεράρχησης με το χαμηλότερου επιπέδου δεδομένο που είναι σημαντικό για ολόκληρη την επιμέτρηση. Η Εταιρεία αναγνωρίζει μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών στο τέλος της περιόδου σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εντός της οποίας συντελέστηκε η αλλαγή. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας δε διαφέρουν ουσιωδώς από τις λογιστικές.

- *Λογαριασμοί εισπρακτέοι:* Η εύλογη αξία των λογαριασμών εισπρακτέων υπολογίζονται ως παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- *Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα:* Η εύλογη αξία που καθορίζεται για λόγους γνωστοποίησης, υπολογίζεται βασισμένη στην παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών κεφαλαίου και τόκων προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής θέσης. Για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, το επιτόκιο της αγοράς καθορίζεται αναφορικά με παρόμοιες συμφωνίες μισθώσεων.

Κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016, οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τα ποσά που εμφανίζονται στην Χρηματοοικονομική Θέση.

### **3 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

Η Εταιρεία προσδιορίζει και παρουσιάζει λειτουργικούς τομείς, σύμφωνα με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στη Γενική Διεύθυνση, που είναι ο κύριος λήπτης των επιχειρηματικών αποφάσεων της Εταιρείας. Ένας λειτουργικός τομέας είναι ένα συστατικό της Εταιρείας που αναλαμβάνει επιχειρηματικές δραστηριότητες από τις οποίες δύναται να αποκτή έσοδα και να αναλαμβάνει έξοδα, του οποίου τα αποτελέσματα εξετάζονται τακτικά από τον κύριο λήπτη των επιχειρηματικών αποφάσεων της Εταιρείας για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με κατανομή πόρων στον τομέα και την αξιολόγηση των επιδόσεων του και για τον οποίο είναι διαθέσιμες ξεχωριστές οικονομικές πληροφορίες.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Η Εταιρεία

δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση των τουριστικού λιμένα (μαρινών) Ζέας στην Ελλάδα. Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν πληροφόρηση κατά τομέα καθώς σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 - οι εν λόγω πληροφόρηση απαιτείται μόνο για εταιρείες των οποίων τα δάνεια και οι μετοχές τουςπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά ή χρηματιστήριο.

## 4 Σημειώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

### 4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα Ενσώματα Πάγια εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσεως τους μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων καθώς και των σωρευμένων ζημιών λόγω απομείωσης της αξίας τους. Οι αποσβέσεις υπολογίστηκαν με την σταθερή μέθοδο σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για την ωφέλιμη ζωή τους.

Τα κτίρια της Εταιρείας αφορούν εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

|                                    | <b>ΚΤΙΡΙΑ</b>      | <b>ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ<br/>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b> | <b>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ<br/>ΜΕΣΑ</b> | <b>ΛΟΙΠΟΣ<br/>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b> | <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>      |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>  |                    |                                     |                            |                              |                    |
| <b>Υπόλοιπο 1.1.2016</b>           | <b>13.022.474</b>  | <b>872.406</b>                      | <b>86.413</b>              | <b>606.755</b>               | <b>14.588.048</b>  |
| Προσθήκες                          | 304.031            | 3.400                               | 3.618                      | 7.616                        | 318.665            |
| Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές       | 0                  | 0                                   | (1.015)                    | 0                            | (1.015)            |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>         | <b>13.326.505</b>  | <b>875.806</b>                      | <b>89.016</b>              | <b>614.371</b>               | <b>14.905.698</b>  |
| <b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>    |                    |                                     |                            |                              |                    |
| <b>Υπόλοιπο 1.1.2016</b>           | <b>(3.249.794)</b> | <b>(782.125)</b>                    | <b>(54.501)</b>            | <b>(535.970)</b>             | <b>(4.622.391)</b> |
| Αποσβέσεις χρήσεως                 | (383.335)          | (34.767)                            | (6.551)                    | (12.472)                     | (437.125)          |
| Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές       | 0                  | 0                                   | 954                        | 0                            | 954                |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>         | <b>(3.633.129)</b> | <b>(816.892)</b>                    | <b>(60.099)</b>            | <b>(548.443)</b>             | <b>(5.058.563)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016</b> | <b>9.693.376</b>   | <b>58.913</b>                       | <b>28.917</b>              | <b>65.928</b>                | <b>9.847.134</b>   |
| <b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>  |                    |                                     |                            |                              |                    |
| <b>Υπόλοιπο 1.1.2017</b>           | <b>13.326.505</b>  | <b>875.806</b>                      | <b>89.016</b>              | <b>614.371</b>               | <b>14.905.698</b>  |
| Προσθήκες                          | 226.393            | 0                                   | 2.387                      | 13.178                       | 241.959            |
| Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές       | 0                  | 0                                   | 15.769                     | (8.425)                      | 7.344              |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>         | <b>13.552.898</b>  | <b>875.806</b>                      | <b>107.172</b>             | <b>619.124</b>               | <b>15.155.001</b>  |
| <b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>    |                    |                                     |                            |                              |                    |
| <b>Υπόλοιπο 1.1.2017</b>           | <b>(3.633.129)</b> | <b>(816.892)</b>                    | <b>(60.099)</b>            | <b>(548.443)</b>             | <b>(5.058.563)</b> |
| Αποσβέσεις χρήσεως                 | (392.189)          | (21.234)                            | (6.063)                    | (12.727)                     | (432.213)          |
| Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές       | 0                  | 0                                   | (12.004)                   | 4.660                        | (7.344)            |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>         | <b>(4.025.318)</b> | <b>(838.126)</b>                    | <b>(78.166)</b>            | <b>(556.510)</b>             | <b>(5.498.120)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017</b> | <b>9.527.580</b>   | <b>37.679</b>                       | <b>29.006</b>              | <b>62.615</b>                | <b>9.656.880</b>   |

#### 4.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

|                                    | <u>ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ</u>  | <u>SOFTWARE</u> | <u>ΣΥΝΟΛΟ</u>      |
|------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>  |                    |                 |                    |
| Υπόλοιπο 1.1.2016                  | 2.728.000          | 59.964          | 2.787.964          |
| Προσθήκες                          | 0                  | 88.281          | 88.281             |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>         | <b>2.728.000</b>   | <b>148.246</b>  | <b>2.876.246</b>   |
| <b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>    |                    |                 |                    |
| Υπόλοιπο 1.1.2016                  | (886.600)          | (58.798)        | (945.398)          |
| Αποσβέσεις χρήσεως                 | (68.200)           | (277)           | (68.477)           |
|                                    | <b>(954.800)</b>   | <b>(59.074)</b> | <b>(1.013.874)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016</b> | <b>1.773.200</b>   | <b>89.171</b>   | <b>1.862.371</b>   |
| <b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>  |                    |                 |                    |
| Υπόλοιπο 1.1.2017                  | 2.728.000          | 148.246         | 2.876.246          |
| Προσθήκες                          | 0                  | 90.835          | 90.835             |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>         | <b>2.728.000</b>   | <b>239.081</b>  | <b>2.967.081</b>   |
| <b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>    |                    |                 |                    |
| Υπόλοιπο 1.1.2017                  | (954.800)          | (59.074)        | (1.013.874)        |
| Αποσβέσεις χρήσεως                 | (68.200)           | (27.673)        | (95.873)           |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>         | <b>(1.023.000)</b> | <b>(86.747)</b> | <b>(1.109.747)</b> |
| <b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017</b> | <b>1.705.000</b>   | <b>152.334</b>  | <b>1.857.334</b>   |

Η Μαρίνα Ζέας κατά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης την 23 Δεκεμβρίου 2002 με την ανώνυμη εταιρείας με την Επωνυμία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ανέλαβε την εκμετάλλευση του τουριστικού Λιμένα Ζέας για 40 έτη και κατέβαλε εφάπαξ ποσό € 2.728.000

#### 4.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις ποσού € 5.743 αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ΕΥΔΑΠ .

|                    | <u>2017</u>  | <u>2016</u>  |
|--------------------|--------------|--------------|
| Δοσμένες Εγγυήσεις | 5.743        | 5.743        |
| <b>Σύνολο</b>      | <b>5.743</b> | <b>5.743</b> |

#### 4.4 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών αναλύονται ως εξής:

|                                     | <u>2017</u>      | <u>2016</u>      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Πελάτες                             | 2.852.559        | 2.520.312        |
| Επιταγές Εισπρακτέες                | 49.640           | 62.762           |
| <b>Μείον:</b> Προβλέψεις απομείωσης | (1.419.712)      | (400.850)        |
| <b>Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις</b> | <b>1.482.487</b> | <b>2.182.224</b> |

Εντός της χρήσης διενεργήθηκε πρόσθετη πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων ύψους €1.018.862 επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα χρήσης (σημ.4.18)

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών.

Όλες οι παραπάνω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση τους κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

#### 4.5 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

|                                             | <u>2017</u>    | <u>2016</u>      |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο             | 449.829        | 407.865          |
| Χρεώστες διάφοροι                           | 123.976        | 628.201          |
| Λοιπές απαιτήσεις (προκαταβολές)            | 112.960        | 0                |
| Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων | 0              | 1.003            |
| <b>Καθαρές Απαιτήσεις Χρεωστών</b>          | <b>686.765</b> | <b>1.037.069</b> |

Στις «Λοιπές Απαιτήσεις περιλαμβάνονται η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος της χρήσης 2017, ποσού € 449.829 (έναντι χρήσης 2016: €407.865) .

#### 4.6 Λοιπά κυκλοφορούντα Στοιχεία

Τα Λοιπά Κυκλοφορούντα Στοιχεία αναλύονται ως εξής:

|                                    | <u>2017</u>   | <u>2016</u>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Έξοδα επομένων χρήσεων             | 50.278        | 66.515        |
| <b>Καθαρές Απαιτήσεις Χρεωστών</b> | <b>50.278</b> | <b>66.515</b> |

Τα Έξοδα Επομένων Χρήσεων αφορούν κατά κύριο λόγο ασφάλιστρα για φυσικές ζημιές και τρομοκρατικές ενέργειες για το διάστημα 1.1.-31.12.2017.

#### 4.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

|                                              | <u>2017</u>      | <u>2016</u>      |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Διαθέσιμα στο ταμείο                         | 6.669            | 10.135           |
| Επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις/repors | 4.550.000        | 3.550.000        |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις         | 817.260          | 2.155.419        |
| <b>Σύνολο</b>                                | <b>5.373.929</b> | <b>5.715.554</b> |

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου και στον κίνδυνο ρευστότητας αναλύονται στη σημείωση 2.4.



#### 4.8 Ίδια κεφάλαια

##### • Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

|                                             | <u>Συνολικός<br/>αριθμός<br/>μετοχών</u> | <u>Κοινές<br/>ονομαστικές<br/>μετοχές</u> | <u>Σύνολο<br/>μετοχικού<br/>κεφαλαίου</u> |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Υπόλοιπο κατά την 1 Ιανουαρίου 2016</b>  | <b>4.732.840</b>                         | <b>4.732.840</b>                          | <b>4.732.840</b>                          |
| Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης      | 0                                        | 0                                         | 0                                         |
| <b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016</b> | <b>4.732.840</b>                         | <b>4.732.840</b>                          | <b>4.732.840</b>                          |
| Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης      | 0                                        | 0                                         | 0                                         |
| <b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017</b> | <b>4.732.840</b>                         | <b>4.732.840</b>                          | <b>4.732.840</b>                          |

Η εταιρεία Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε., έχει στην αποκλειστική κυριότητά της τρία εκατομμύρια πεντακόσια σαράντα εννέα χιλιάδες εξακόσιες τριάντα (3.549.630) κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας, που ενσωματώνονται σε (1) τίτλο κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας (1) ενός Ευρώ με αύξοντα αριθμό (2), και συμμετέχει στο Μετοχικό Κεφάλαιο αυτής με ποσοστό 75,00%. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 4.732.840 κοινές ονομαστικές μετοχές του € 1 εκάστη. Το ανωτέρω Μετοχικό Κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

| <u>Μέτοχοι</u>                          | <u>Αριθμός<br/>Μετοχών</u> | <u>% Μετοχικού<br/>Κεφαλαίου</u> | <u>Μετοχικό<br/>Κεφάλαιο</u> |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. | 3.549.630                  | 75,00%                           | 3.549.630                    |
| ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.         | 1.183.210                  | 25,00%                           | 1.183.210                    |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>                           | <b>4.732.840</b>           | <b>100%</b>                      | <b>4.732.840</b>             |

#### • Λοιπά Αποθεματικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας (Κ.Ν.2190/1920), η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, με την κατά έτος μεταφορά ποσού ίσου με 5% των ετήσιων μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι το ύψος του Τακτικού Αποθεματικού να φτάσει το 1/3 του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Τα Λοιπά Αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

|                                             | <u>Τακτικό<br/>αποθεματικό</u> | <u>Λοιπά<br/>αποθεματικά</u> | <u>Σύνολο</u>  |
|---------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015</b> | <b>341.793</b>                 | <b>733</b>                   | <b>342.525</b> |
| Μεταβολές κατά την διάρκεια της<br>χρήσης   | 88.561                         | 0                            | 88.561         |
| <b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016</b> | <b>430.354</b>                 | <b>733</b>                   | <b>431.086</b> |
| Μεταβολές κατά την διάρκεια της<br>χρήσης   | 0                              | 0                            | 0              |
| <b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017</b> | <b>430.354</b>                 | <b>733</b>                   | <b>431.086</b> |

#### 4.9 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

|                                 | <u>2017</u>     |                    | <u>2016</u>     |                    |
|---------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|
|                                 | <u>Απαίτηση</u> | <u>Υποχρέωση</u>   | <u>Απαίτηση</u> | <u>Υποχρέωση</u>   |
| Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις       | 0               | (679.406)          | 0               | (726.110)          |
| Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία       | 0               | (450.854)          | 0               | (628.332)          |
| Επισφαλείς απαιτήσεις           | 14.747          | 0                  | 14.747          | 0                  |
| Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού | 32.433          | 0                  | 32.433          | 0                  |
| <b>Σύνολο</b>                   | <b>47.180</b>   | <b>(1.130.260)</b> | <b>47.180</b>   | <b>(1.354.442)</b> |

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης:

|                                 | <b>Υπόλοιπο<br/>31<br/>Δεκεμβρίου<br/>2016</b> | <b>Αναγνώριση<br/>στα<br/>αποτελέσματα</b> | <b>Υπόλοιπο<br/>31<br/>Δεκεμβρίου<br/>2017</b> |
|---------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις       | (726.110)                                      | 46.704                                     | (679.406)                                      |
| Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία       | (628.332)                                      | 177.478                                    | (450.854)                                      |
| Επισφαλείς απαιτήσεις           | 14.747                                         | 0                                          | 14.747                                         |
| Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού | 32.433                                         | 0                                          | 32.433                                         |
| <b>Σύνολο</b>                   | <b>(1.307.262)</b>                             | <b>224.182</b>                             | <b>(1.083.080)</b>                             |

#### 4.10 Παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία, η Εταιρεία έχει την υποχρέωση κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, να αποζημιώσει τους υπαλλήλους της όταν συνταξιοδοτούνται. Η σχετική νομοθεσία καθορίζει το εφ' άπαξ ποσό της αποζημίωσης που δικαιούνται να λάβουν οι υπάλληλοι κατά τη συνταξιοδότησή τους, που συνήθως εξαρτάται από κάποιους παράγοντες, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και οι αποδοχές τους. Αυτή η υποχρέωση αποτελεί υποχρέωση καθορισμένων παροχών.

Κίνηση της Υποχρέωσης Παροχών Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία:

|                                                                   | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Υποχρεώσεις για:</b>                                           |                |                |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 113.421        | 111.841        |
| <b>Σύνολο</b>                                                     | <b>113.421</b> | <b>111.841</b> |
| <b>Πιστώσεις / χρεώσεις στα αποτελέσματα :</b>                    |                |                |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 1.580          | 15.285         |
| <b>Σύνολο</b>                                                     | <b>1.580</b>   | <b>15.285</b>  |

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων χρήσης αναλύονται ως εξής:

|                                                                | 2017         | 2016          |
|----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας                                     | 8.102        | 7.269         |
| Χρεωστικοί τόκοι                                               | 1.901        | 1.835         |
| Αναλογιστικές ζημίες /(κέρδη) και άλλα κόστη                   | (8.423)      | 6.181         |
| <b>Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία</b> | <b>1.580</b> | <b>15.285</b> |

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι οι εξής:

|                                                      | 2017   | 2016   |
|------------------------------------------------------|--------|--------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο                               | 1,60%  | 1,70%  |
| Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών                        | 2,00%  | 2,00%  |
| Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής | 27,30% | 27,05% |

Οι υποθέσεις αναφορικά με τη μελλοντική θνησιμότητα βασίζονται στον πίνακα που είναι αποδεκτός από την αρμόδια Ελληνική κρατική υπηρεσία, η οποία επιθεωρεί τα Ελληνικά συνταξιοδοτικά αποθεματικά. Ο πίνακας ονομάζεται EVK2000 και βασίζεται στα ποσοστά θνησιμότητας της Ελβετίας.

#### 4.11 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

|                              | 2017           | 2016           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων | 368.129        | 313.939        |
| <b>Σύνολο</b>                | <b>368.129</b> | <b>313.939</b> |

#### 4.12 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές και άλλες τρέχουσες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

|                                                                           | <u>2017</u>    | <u>2016</u>    |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Προμηθευτές                                                               | 227.683        | 257.277        |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημείωση 4.23) | 221.622        | 193.446        |
| <b>Σύνολο</b>                                                             | <b>449.305</b> | <b>450.723</b> |

#### 4.13 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

|                                                   | <u>2017</u>    | <u>2016</u>    |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Φόρος προστιθέμενης αξίας                         | 23.649         | 37.027         |
| Παρακρατούμενοι φόροι και λοιποί φόροι            | 8.179          | 26.672         |
| Λογαριασμός εκκαθάρισης δήλωσης φόρου εισοδήματος | 482.654        | 464.592        |
| <b>Σύνολο</b>                                     | <b>514.482</b> | <b>528.291</b> |

#### 4.14 Δάνεια τραπεζών

Οι Δανειακές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

|                                      | <u>2017</u> | <u>2016</u>      |
|--------------------------------------|-------------|------------------|
| <b>ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ</b>      |             |                  |
| Τραπεζικός δανεισμός                 | 0           | 2.450.000        |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b> | <b>0</b>    | <b>2.450.000</b> |

**ΤΡΕΧΟΝ ΜΕΡΙΔΙΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ**

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση

2.450.000 1.250.000

**Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων**

**2.450.000 1.250.000**

**Σύνολο δανείων**

**2.450.000 3.700.000**

Οι ημερομηνίες λήξης του Δανείου είναι οι εξής:

|                           | <u>Έως 1 έτος</u> | <u>Πέραν του έτους</u> | <u>Σύνολο</u>    |
|---------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| <b>31 Δεκεμβρίου 2016</b> | 1.250.000         | 2.450.000              | 3.700.000        |
| Σύνολο δανείων            | <u>1.250.000</u>  | <u>2.450.000</u>       | <u>3.700.000</u> |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2017</b> | 2.450.000         | 0                      | 2.450.000        |
| Σύνολο δανείων            | <u>2.450.000</u>  | <u>0</u>               | <u>2.450.000</u> |

Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στην τροποποίηση του Ομολογιακού δανείου δεκαετούς διάρκειας με έναρξη πληρωμής την 31.3.2008 , και λήξη την 31.1.2018 από την Alpha Bank με υπολειπόμενο ποσό (€2.450.000). Η σύμβαση τροποποίησης υπογράφηκε την 29/01/2018 με ημερομηνία λήξης 31/12/2020 με επιτόκιο EURIBOR πλέον περιθώριου 3% Για την εξασφάλιση των δανείων έχουν εκχωρηθεί τα έσοδα από μισθώσεις των χερσαίων εγκαταστάσεων ποσού € 686.901.

Η συμφωνία των κινήσεων των σχετικών υποχρεώσεων με τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες παρατίθεται στην συνέχεια:

|                                                             | <b>Δανειακές<br/>Υποχρεώσεις</b> | <b>Κέρδη εις<br/>νέον</b> | <b>Σύνολο<br/>2017</b> |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>Υπόλοιπο 01.01.2017</b>                                  | 3.700.000                        | 8.204.754                 | 11.904.754             |
| <b>Μεταβολές ροών από χρηματοδοτικές<br/>δραστηριότητες</b> |                                  |                           |                        |
| Καταβολή δανείων                                            | (1.250.000)                      | 0                         | (1.250.000)            |
| Καταβολή μερίσματος κερδών χρήσης 2015                      | 0                                | (144.490)                 | (144.490)              |
|                                                             | <b>(1.250.000)</b>               | <b>(144.490)</b>          | <b>(1.394.490)</b>     |

#### Λοιπές μεταβολές

Μέρισμα κερδών χρήσης 2015 που κατεβλήθει το 2017

0 144.490 144.490

Μέρισμα χρήσης 2016

0 (400.000) (400.000)

Σύνολο λοιπών κινήσεων στα Ίδια Κεφάλαια

0 (67.909) (67.909)

**2.450.000 7.736.845 10.186.845**

#### 4.15 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

|                                   | <u>2017</u>      | <u>2016</u>    |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί           | 54.759           | 47.139         |
| Μερίσματα πληρωτέα                | 300.000          | 130.041        |
| Έσοδα επομένων χρήσεων            | 455.071          | 470.559        |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα          | 129.408          | 121.541        |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 294.990          | 166.597        |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>1.234.228</b> | <b>935.876</b> |

Τα Έσοδα Επομένων Χρήσεων αφορούν κυρίως τιμολογήσεις ελλιμενισμών για την περίοδο 2018 και τόκους επόμενων χρήσεων.

#### 4.16 Έσοδα πωλήσεων

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

|                       | <u>2017</u>      | <u>2016</u>      |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Έσοδα από Ελλιμενισμό | 4.294.317        | 4.193.819        |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>4.294.317</b> | <b>4.193.819</b> |

#### 4.17 Κόστος πωληθέντων - Έξοδα διάθεσης / διοίκησης

Το Κόστος Πωληθέντων και τα Έξοδα Διάθεσης και Διοίκησης αναλύονται ως εξής:

| <b>ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ</b>                           | <b><u>2017</u></b>      | <b><u>2016</u></b>      |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Αμοιβές προσωπικού                                 | 767.334                 | 739.974                 |
| Παροχές-ενοίκια μισθωμάτων μαρίνας                 | 1.782.604               | 1.765.510               |
| Φόροι τέλη                                         | 100.109                 | 154.938                 |
| Διάφορα έξοδα                                      | 229.624                 | 142.856                 |
| Αποσβέσεις παγίων                                  | 392.768                 | 376.046                 |
| Προβλέψεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 1.580                   | 15.285                  |
| <b>Σύνολο</b>                                      | <b><u>3.274.020</u></b> | <b><u>3.194.609</u></b> |

| <b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>   | <b><u>2017</u></b>      | <b><u>2016</u></b>      |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Αμοιβές προσωπικού       | 364.019                 | 351.039                 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 454.767                 | 476.579                 |
| Παροχές                  | 90.535                  | 94.459                  |
| Διάφορα έξοδα            | 26.158                  | 23.317                  |
| Αποσβέσεις παγίων        | 104.083                 | 99.651                  |
|                          | <b><u>1.039.561</u></b> | <b><u>1.045.045</u></b> |

Οι αμοιβές για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή που αφορούν στη χρήση 2017 ανήλθαν συνολικά σε €21.000.

| <b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ</b> | <b><u>2017</u></b>    | <b><u>2016</u></b>    |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Αμοιβές προσωπικού    | 145.409               | 140.224               |
| Παροχές               | 134.919               | 130.717               |
| Διάφορα έξοδα         | 22.716                | 16.876                |
| Αποσβέσεις παγίων     | 31.235                | 29.905                |
| <b>Σύνολο</b>         | <b><u>334.279</u></b> | <b><u>317.721</u></b> |



Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

|                                                    | <u>2017</u>      | <u>2016</u>      |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Μισθοί και ημερομίσθια                             | 982.780          | 961.435          |
| Εργοδοτικές εισφορές                               | 257.177          | 231.041          |
| Προβλέψεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 1.580            | 15.285           |
| Λοιπά έξοδα προσωπικού                             | 36.804           | 38.761           |
| <b>Σύνολα</b>                                      | <b>1.278.342</b> | <b>1.246.522</b> |

#### 4.18 Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα Λοιπά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

| <b>ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>                                                              | <u>2017</u>      | <u>2016</u>      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους<br>(κοινόχρηστες καταναλώσεις ΔΕΗ. ΟΤΕ. ΕΥΔΑΠ ΚΛΠ)    | 1.061.156        | 1.053.360        |
| Έσοδα από ενοίκια χώρων χρήσης                                                              | 661.687          | 731.486          |
| Έσοδα από επιστροφή αχρεωστήτως<br>καταβληθέντων μισθωμάτων προηγούμενων ετών<br>(σημ.4.21) | 0                | 1.637.449        |
| Λοιπά έσοδα (καταπτώσεις εγγυήσεων-λοιπά<br>έσοδα)                                          | 11.347           | 1.590            |
| <b>Σύνολο</b>                                                                               | <b>1.734.190</b> | <b>3.423.884</b> |

| <b>ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>           | <u>2017</u>      | <u>2016</u>    |
|------------------------------------------|------------------|----------------|
| Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων(σημ.4.4) | 1.018.862        | 350.000        |
| Λοιπές έκτακτες ζημιές                   | 0                | 4.137          |
| Λοιπά έξοδα (πρόστιμα )                  | 578              | 50.764         |
| <b>Σύνολο</b>                            | <b>1.019.440</b> | <b>404.901</b> |

#### 4.19 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

| ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ | 2017          | 2016          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Τραπεζών                | 4.587         | 8.476         |
| Έσοδα κεφαλαίων         | 83.752        | 83.752        |
| <b>Σύνολο</b>           | <b>88.339</b> | <b>92.228</b> |

| ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ            | 2017           | 2016           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Προμήθειες εγγυητικών επιστολών    | 68.542         | 111.019        |
| Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα δανείων | 50.585         | 45.120         |
| <b>Σύνολο</b>                      | <b>119.127</b> | <b>156.139</b> |

#### 4.20 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα είναι 29% (2016: 29%). Ο συντελεστής αυτός είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία απαιτεί πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος. Η προκαταβολή συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά, έως ότου οι φορολογικές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το Νόμο 4446/2016 θεσπίστηκε η παράταση της παραγραφής, της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 κατά ένα έτος, ήτοι μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017 αντί τις 31 Δεκεμβρίου 2016 για υποθέσεις για τις οποίες είχαν εκδοθεί μέχρι την 31.12.2016 εισαγγελικές παραγγελίες, εντολές ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από δικαστική ή φορολογική ή ελεγκτική αρχή, καθώς και από την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης. Καθώς η Εταιρεία δεν έλαβε οποιαδήποτε εντολή ή αίτημα κατά τα ανωτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί τις φορολογικές υποχρεώσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 ως οριστικές.

. Η Εταιρεία έχει λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2016 σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα οριστικά αποτελέσματα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική απόκλιση από τα ποσά των εκτιμηθέντων φόρων που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Εντός της χρήσης 2016 η Εταιρεία κατέβαλε πρόσθετο φόρο ύψους € 398.963, που αφορά στη φορολόγηση εσόδου από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων των χρήσεων 2011 έως 2015, σε συνέχεια απάντησης με ημερομηνία 18 Ιουλίου 2016 που έλαβε από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών σε ερώτημα που είχε υποβάλλει αναφορικά με το χρόνο φορολόγησης του εν λόγω εσόδου ύψους € 1.637.449.

Επιπρόσθετα η Εταιρεία εντός του 2018 επαναξιολόγησε τις φορολογικές της υποχρεώσεις προηγούμενων χρήσεων και κατέβαλε πρόσθετους φόρους συνολικού ύψους € 177.999 αναφορικά με λογιστικές διαφορές προηγούμενων χρήσεων. Επί των διαφορών αυτών είχε αναγνωριστεί ισόποση αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση σε προηγούμενες χρήσεις η οποία χρησιμοποιήθηκε εντός του 2017.

Ο φόρος εισοδήματος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

|                                        | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Τρέχων φόρος εισοδήματος               | 450.510        | 408.781        |
| Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων | 171.999        | 398.963        |
| Αναβαλλόμενος φόρος                    | (224.183)      | 12.550         |
| <b>Σύνολο</b>                          | <b>398.326</b> | <b>820.294</b> |

Τα κύρια στοιχεία του εξόδου/(οφέλους) από την φορολογία εισοδήματος κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι τα εξής:

|                                                                 | <b>2017</b>      | <b>2016</b>    |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Τρέχων φόρος εισοδήματος                                        | 450.510          | 408.781        |
| Φόροι προηγούμενων χρήσεων                                      | 171.999          | 398.963        |
|                                                                 | <b>622.509</b>   | <b>807.744</b> |
| <b>Αναβαλλόμενος φόρος (όφελος)/έξοδο</b>                       |                  |                |
| Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών                   | (224.183)        | 12.550         |
|                                                                 | <b>(224.183)</b> | <b>12.550</b>  |
| <b>Σύνολο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων</b> | <b>398.326</b>   | <b>820.294</b> |

Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή

|                                                         |       | 2017           |     | 2016             |
|---------------------------------------------------------|-------|----------------|-----|------------------|
| <b>Κέρδη χρήσεως προ φόρων</b>                          |       | <b>330.418</b> |     | <b>2.591.516</b> |
| Φόρος εισοδήματος βάσει εγχώριου φορολογικού συντελεστή | 29%   | 95.821         | 29% | 751.539          |
| Φόροι προηγούμενων χρήσεων                              | 52%   | 171.999        | 15% | 398.963          |
| Μη εκπιπτόμενα έξοδα                                    | 107%  | 354.689        | 2%  | 56.205           |
| Αντιλογισμός και δημιουργία προσωρινών διαφορών         | (68%) | (224.183)      | 0%  | 12.550           |
|                                                         | 121%  | <b>398.326</b> | 32% | <b>820.294</b>   |

#### 4.21 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

- i.) Έναντι δανεισμού έχουν εκχωρηθεί εισπρακτέα μισθώματα (βλέπε σημείωση 4.14 Δάνεια Τραπεζών).
- ii.) Βάσει της σύμβασης που έχει συναφθεί μεταξύ της Εταιρείας και της «ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.», η MAPINA ZEAS έχει παραχωρήσει δύο εγγυητικές επιστολές: Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως ποσού € 1.514.304 και Ε/Ε καλής εκτέλεσης των έργων ποσού € 1.059.860.
- iii.) **Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις.**

Η Εταιρεία είναι μισθώτρια με παραχώρηση (ως σύμβαση μίσθωσης και παραχώρησης δικαιωμάτων της 23.12.2003), βάσει της οποίας η παραχωριστούχος εταιρεία «ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.» παραχώρησε στην μισθώτρια εταιρεία την εκμετάλλευση του Τουριστικού Λιμένα της Ζέας για 40 χρόνια με σκοπό την εκτέλεση εξειδικευμένων λιμενικών εργασιών, έργων αναβάθμισης υποδομών και εγκαταστάσεων του θαλάσσιου και χερσαίου χώρου καθώς και των έργων ανάπτυξης και αξιοποίησης της χερσαίας ζώνης του Τουριστικού Λιμένα της Ζέας.

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ενοικίασης βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων λειτουργικής μίσθωσης στις 31.12.2017 για την Εταιρεία, κατόπιν προσαρμογής του μισθώματος σύμφωνα με την απόφαση διαιτησίας που περιγράφεται κατωτέρω, έχουν ως ακολούθως:

| <u>Κανονικά μισθώματα</u> | <u>2017</u>              |
|---------------------------|--------------------------|
| Έως 1 έτος                | 1.236.811                |
| 1 έως 5 έτη               | 4.947.244                |
| Πάνω από 5 έτη            | <u>24.736.221</u>        |
|                           | <b><u>30.920.266</u></b> |

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων για την Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31.12.2017 ανέρχονταν σε €1.236.811 (31.12.2016: €1.236.811) και συμπεριλαμβάνονται στο κόστος πωληθέντων κατά 88%.

iv.) **Δικαστικές υποθέσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις.**

**ΕΤΑΔ**

Στην προηγούμενη χρήση αναγνωρίστηκε έσοδο από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. συνολικού ύψους €1.637.449. Η εξέλιξη αυτή προέκυψε από την απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου που εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2015, κατόπιν προσφυγής της Εταιρείας στη διαδικασία διαιτησίας διεκδικώντας αφ' ενός την καταβολή από την ΕΤΑΔ Α.Ε. εύλογης αποζημίωσης για αχρεωστήτως καταβληθέντα μισθώματα των ετών 2011 έως και 2014 και αφ' ετέρου την μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος από την χρήση 2015 και εφ' εξής, λόγω μερικής αδυναμίας εκπλήρωσης προβλεπόμενων συμβατικών όρων της σύμβασης παραχώρησης της μαρίνας, για λόγους για τους οποίους ουδεμία ευθύνη έφερε η Εταιρεία. Σε συνέχεια της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου 18 Δεκεμβρίου 2015, που δικαίωσε την Εταιρεία αναφορικά με την επιστροφή μισθωμάτων ύψους €1.264.956 για τα έτη 2011 έως και 2014, πλέον μισθώματος €277.493 για το έτος 2015 και εντεύθεν καθώς και €95.000 για δικαστική δαπάνη, ασκήθηκε αγωγή από τους αντίδικους ενώπιον του Εφετείου Αθηνών στις 21 Μαρτίου 2016 για την ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, της οποίας η δικάσιμος κατόπιν αναβολής ορίστηκε για τον Φεβρουάριο 2018. Στις 10 Μαΐου 2018 εκδόθηκε απόφαση προς όφελος της εταιρείας αναφορικά με αγωγή που είχε ασκηθεί από την ΕΤΑΔ ΑΕ κατά της εταιρείας στις 21 Μαρτίου 2016 για ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, με την οποία είχε αναγνωρισθεί έσοδο κατά την προηγούμενη χρήση συνολικού ύψους €1.637.449, καθώς και μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος για την μαρίνα από το 2015 και εφ' εξής.

Σημειώνεται πως το ως άνω ποσό συμψηφίστηκε αρχικά με το μίσθωμα του έτους 2016 και το εναπομείναν χρεωστικό υπόλοιπο ύψους € 400.638 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, συμψηφίστηκε στην επόμενη χρήση με το μίσθωμα του 2017.

## ΛΟΙΠΑ

Επιπλέον αναφέρεται ότι κατά της Εταιρείας υφίστανται διεκδικήσεις συνολικού ύψους €1.083.637 που αφορούν σε αξιώσεις έναντι καταστροφών σε σκάφη που οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι σημειώθηκαν με ευθύνη της Εταιρείας. Οι υποθέσεις αυτές είτε έχουν απορριφθεί σε πρώτο βαθμό είτε εκτιμάται κατόπιν εξέτασης των δεδομένων από τη Διοίκηση και το νομικό της συνεργάτη πιθανολογείται ότι θα απορριφθούν και δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της εταιρείας.

## ΕΥΔΑΠ

Επίσης σημειώνεται ότι κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ προέβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων, βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της Εταιρείας και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνύδρευση» της Εταιρείας με ένα εκ των καταστημάτων της μαρίνας. Αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής ήταν σημαντικά αυξημένες χρεώσεις περίπου €1,1 εκατομμύριο, ενώ η Εταιρεία μη αποδεχόμενη την κατάργηση του ειδικού τιμολογίου και τις προκύπτουσες χρεώσεις υπέβαλε αίτημα επανεξέτασης με σκοπό την διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων και την επαναφορά των ειδικών τιμολογίων στις παροχές της. Παρά το γεγονός ότι η ΕΥΔΑΠ έχει από προηγούμενες χρήσεις αποδεχτεί την επαναφορά των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων για την Εταιρεία και το σχετικό ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται στους εκδιδόμενους λογαριασμούς, εκκρεμεί η οριστική διευθέτηση του θέματος και διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων που προέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του γενικού τιμολογίου, ενώ το σύνολο της χρέωσης πλέον προσαυξήσεων ανέρχεται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 σε περίπου €1,6 εκατομμύρια. Η Διοίκηση της Εταιρείας σε συνεργασία με τις τεχνικές της υπηρεσίες εκτιμά ότι το θέμα της οριστικής διαγραφής του ποσού αυτού θα διευθετηθεί ευνοϊκά για την Εταιρεία και δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη στα βιβλία της.

### **Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.**

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας γίνεται αναφορά στη σημείωση 4.20.

Πέραν των όσων αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους, δεν υπάρχουν άλλες σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

#### 4.22 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

|              | 2017      | 2016      |
|--------------|-----------|-----------|
| Ημερομίσθιοι | 7         | 8         |
| Μισθωτοί     | 37        | 37        |
|              | <b>44</b> | <b>45</b> |

#### 4.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

| Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη |             |                |                |
|-------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
|                                                             | (ποσά σε €) | 2017           | 2016           |
| <b>Πωλήσεις προς:</b>                                       |             |                |                |
| K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ ΑΕ                       |             | 399            | 382            |
| MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΑΕ                                          |             | 1.858          | 0              |
| MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΑΕ                                           |             | 5.184          | 0              |
| <b>Σύνολο πωλήσεων</b>                                      |             | <b>7.441</b>   | <b>382</b>     |
| <b>Αγορές και υπηρεσίες από:</b>                            |             |                |                |
| K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.                       |             | 106.717        | 117.678        |
| D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS             |             | 224.281        | 100.181        |
| ANTUR TURIZM AS                                             |             | 9.666          | 4.002          |
| DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.              |             | 108.729        | 70.281         |
| REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)                                |             | 6.301          | 7.320          |
| MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΑΕ                                          |             | 237            | 0              |
| MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΑΕ                                           |             | 439            | 0              |
| <b>Σύνολο αγορών και υπηρεσιών</b>                          |             | <b>456.370</b> | <b>299.462</b> |

| Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις από / προς μητρική και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη |             |              |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
|                                                                                                | (ποσά σε €) | 2017         | 2016         |
| <b>Απαιτήσεις από:</b>                                                                         |             |              |              |
| K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.                                                          |             | 1.498        | 1.724        |
| <b>Σύνολο απαιτήσεων</b>                                                                       |             | <b>1.498</b> | <b>1.724</b> |
| <b>Υποχρεώσεις προς:</b>                                                                       |             |              |              |
| K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.                                                          |             | 29.254       | 47.031       |



|                                                    |                |                |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE<br>YONETIM HIZ AS | 113.140        | 70.425         |
| ANTUR TURIZM AS                                    | 0              | 4.002          |
| DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI<br>HIZMETLERI A.S.  | 78.280         | 70.281         |
| REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)                       | 948            | 1.707          |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                          | <b>221.622</b> | <b>193.446</b> |

#### 4.24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής θέσης

Στις 10 Μαΐου 2018 εκδόθηκε απόφαση προς όφελος της εταιρείας. Αναφορικά με την αγωγή είχε ασκηθεί από την ΕΤΑΔ Α.Ε. κατά της Εταιρείας στις 21 Μαρτίου 2016 για ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου υπέρ αυτής, με την οποία είχε αναγνωριστεί έσοδο κατά την προηγούμενη χρήση από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων των ετών 2011 έως 2014 προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. συνολικού ύψους €1.637.449, καθώς και μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος από το 2015 και εφ' εξής .

Πειραιάς, 29 Ιουνίου 2018

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Κυριακούλης Σταύρος**

**Τσιρίκος Ιωάννης**

**Λεοντσίνη Κωνσταντίνα**

**A.Δ.Τ AB 659243**

**A.Δ.Τ. AK 736950**

**A.O.E 31262 A**



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

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή**

Προς τους Μετόχους της  
MARINA ZEAS Α.Ε.

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της MARINA ZEAS Α.Ε (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2017, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σχετικές Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στο τμήμα της έκθεσης μας «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη» οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της MARINA ZEAS Α.Ε. κατά την 31 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, και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κ.Ν. 2190/1920.

#### **Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι η Εταιρεία, κατά την τρέχουσα χρήση, σχημάτισε πρόβλεψη επισφάλειας για απαιτήσεις πελατών σε καθυστέρηση καθώς και επίδικες απαιτήσεις συνολικού ύψους ΕΥΡΩ 270 χιλιάδων περίπου, οι οποίες αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Κατά συνέπεια, οι Ζημίες Χρήσεως των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εμφανίζονται αυξημένες κατά ΕΥΡΩ 270 χιλιάδες περίπου.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες 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 γνώμη με επιφύλαξη.

#### **Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τις σχετικές κανονιστικές απαιτήσεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως και για

εκείνες τις δικλείδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Στα πλαίσια 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλείδων εσωτερικού ελέγχου.
- Αποκτούμε κατανόηση των δικλείδων εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλείδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Καταλήγουμε σε συμπέρασμα για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές 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 δικλείδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 43<sup>α</sup> του Κ.Ν. 2190/1920. Κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του Άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες απαιτήσεις του Άρθρου 43<sup>α</sup> του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 11 Ιουλίου 2018

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Παναγιώτης Μπούντρος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 22011