

Κ & Γ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.



Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2017

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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης.....	4
του Διοικητικού Συμβουλίου της K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου--31 Δεκεμβρίου 2017	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	12
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (συνέχεια).....	13
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	14
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	15
IV. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας	16
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών	17
1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία	18
1.1 Γενικές πληροφορίες.....	18
1.2 Δομή του Ομίλου.....	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.....	19
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	20
2.6 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	20
2.6.1 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	20
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.....	24
2.6.3 Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (κύκλος 2014 - 2016)	25
2.6.4 Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (κύκλος 2015 - 2017)	27
2.7 Βασικές λογιστικές πολιτικές	27
2.7.1 Ενοποίηση.....	27
2.7.2 Ξένο νόμισμα.....	29
2.7.3 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	29
2.7.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία.....	30
2.7.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	30
(i) Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων)	30
(ii) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	31
2.7.6 Χρηματοοικονομικά μέσα	31
2.7.7 Κρατικές επιχορηγήσεις	32
2.7.8 Έσοδα επόμενων χρήσεων.....	32
2.7.9 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	32
2.7.10 Παροχές στο προσωπικό	33
2.7.11 Προβλέψεις	34
2.7.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....	34
2.7.13 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα.....	34
2.7.14 Μισθώσεις.....	34

2.7.15	Διανομή μερισμάτων	35
4.	Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	43
4.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	43
4.2	Υπεραξία επιχείρησης	44
4.3	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	45
4.4	Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις	46
4.4.1	Η Εταιρεία	46
4.4.2	Ο Όμιλος	47
4.5	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	47
4.6	Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	47
4.7	Λοιπές απαιτήσεις	48
4.8	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	49
4.9	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	49
4.10	Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά.....	49
4.11	Δανειακές Υποχρεώσεις	51
4.12	Αναβαλλόμενος φόρος	53
4.13	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	55
4.14	Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	56
4.15	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	56
4.16	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	56
4.17	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	57
4.18	Πωλήσεις	57
4.19	Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	57
4.20	Έξοδα προσωπικού.....	58
4.21	Λοιπά έσοδα-έξοδα	59
4.22	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα	59
4.23	Έσοδα συμμετοχών	60
4.24	Φόρος εισοδήματος	60
4.25	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις.....	62
4.26	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	63
4.27	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης	66

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

του Διοικητικού Συμβουλίου της K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου–31 Δεκεμβρίου 2017

Εισαγωγή

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου επιχειρήσεων της K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. (ο «Όμιλος») και της Εταιρείας K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. (η «Εταιρεία») για τη χρήση 2017, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στη χρήση αυτή και η επίδρασή τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν την επόμενη χρήση, οι στόχοι και οι προοπτικές των εταιρειών του Ομίλου, η προτεινόμενη μερισματική πολιτική και οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ του εκδότη και των συνδεμένων με αυτόν προσώπων.

A. Γενική ανασκόπηση

Ο Όμιλος επιχειρήσεων της K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. δραστηριοποιείται σε δυο κλάδους δραστηριότητας:

- 1) Τη συμμετοχή, επένδυση, ανάπτυξη και κατασκευή τουριστικών λιμένων (μαρινών)
- 2) Την παροχή υπηρεσιών συμβούλου ανάπτυξης και διαχείρισης τουριστικών λιμένων (μαρινών)

Για τις παρεχόμενες υπηρεσίες ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- Επιχειρηματικό σχέδιο – μελέτη βιωσιμότητας μαρίνας
- Οικονομική μελέτη / ανάλυση
- Εκσυγχρονισμός και βελτιστοποίηση της υπάρχουσας μαρίνας
- Διαχείριση / Διοίκηση μαρίνας
- Επίλυση προβλημάτων (διαχειριστικά, οικονομικά, νομικά)
- Μελέτη βελτιστοποίησης κατανομής των θέσεων ελλιμενισμού
- Οικονομικές και λογιστικές υπηρεσίες
- Βελτίωση απόδοσης λειτουργίας
- Συνεχής αξιολόγηση της κατάστασης της μαρίνας
- Συνεχής ανάλυση στατιστικών στοιχείων
- Αξιολόγηση προϊόντων της μαρίνας σε ανταγωνιστικές τιμές
- Ανάλυση υπηρεσιών και εγκαταστάσεων προς ανάπτυξη σε μια μαρίνα
- Ανάλυση αγοράς
- Στρατηγικές επικοινωνιακής πολιτικής (διαφήμιση, προβολή, υποστήριξη & εξυπηρέτηση πελατών, δημόσιες σχέσεις, διαχείριση παραπόνων πελατών, marketing σε πολιτιστικές ανομοιότητες, έρευνα ικανοποίησης πελατών)
- Λογισμικό διαχείρισης μαρίνας
- Περιβαλλοντολογικές μελέτες (συμμόρφωση με τους τοπικούς και διεθνείς περιβαλλοντολογικούς νόμους και κανονισμούς)
- Προετοιμασία αναφορών (επιχειρηματικών, λειτουργικών, καταστατικών εκθέσεων)
- Εκπαίδευση προσωπικού

Στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε το 2017 με τέσσερις εταιρείες, τη μητρική εταιρεία, και τρεις θυγατρικές της Εταιρείας.

K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.

Στο χώρο της διαχείρισης μαρινών ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε με τρεις θυγατρικές εταιρείες και μια εταιρεία ιδιοκτησίας τρίτου. Τα βασικά οφέλη που αποκομίζει ο Όμιλος από τη δραστηριοποίησή του στο χώρο διαχείρισης μαρινών είναι ότι μέσω της συμμετοχής του σε διαγωνισμούς συμβάσεων παραχώρησης που αφορούν τη κατασκευή και εκμετάλλευση μαρινών και μέσω της παροχής διαχειριστικών υπηρεσιών σε μαρίνες ιδιοκτησίας τρίτων επιτυγχάνει να διευρύνει το δίκτυο του με σκοπό την δημιουργία μεγαλύτερου δικτύου μαρινών και θέσεων ελλιμενισμού στην Αδριατική και Ανατολική Μεσόγειο. Παράλληλα, μέσω του δικτύου επιτυγχάνεται η δυνατότητα για συνέργειες και οικονομίες κλίμακας στην εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων και του ανθρώπινου δυναμικού της μητρικής εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών, αυξάνοντας έτσι την αποδοτικότητα και αποτελεσματικότητα των εν λόγω συμμαχιών και επενδύσεων.

Β. Σημαντικά γεγονότα της τρέχουσας χρήσης

Στις 5 Σεπτεμβρίου 2017 η Γενική Συνέλευση της εταιρείας MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάστασή της, καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασής της, αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία, παμψηφεί τη διανομή μερίσματος στον μοναδικό μέτοχο της εταιρείας (K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.) σε ποσοστό 35% επί των κερδών της χρήσης 2016, ήτοι ποσού 317.723 ευρώ προ φόρου. Την ίδια ημερομηνία η Γ.Σ. της εταιρείας MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. αποφασίζει τη διανομή μερίσματος στους μετόχους της εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2016 συνολικού ποσού 400.000 ευρώ και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 100.000 ευρώ και στην μέτοχο K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 300.000 ευρώ.

Ο μακροπρόθεσμος και βραχυπρόθεσμος δανεισμός που εμφανίζεται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αφορά την μητρική εταιρία και τις θυγατρικές εταιρείες MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. Συγκεκριμένα για τη MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. αφορά 5ετή χρηματοδοτική μίσθωση, μέσω της Probank Leasing Α.Ε., υποχρέωση η οποία αποπληρώθηκε εντός της τρέχουσας χρήσης. Για τη MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. αφορά υποχρέωση από τραπεζικό δανεισμό ύψους €2.450.000 λήξης 2018, που βάσει τροποποίησης παρατάθηκε έως τα τέλη το 2020, όπως αναλυτικά παρατίθεται στη σημείωση 4.11 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Γ. Διαχείριση κινδύνων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός, ρευστότητας), επιχειρηματικούς (αγοράς, ανταγωνισμός) και λοιπούς (μη οικονομικούς) κινδύνους.

Γ.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

1. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για τον Όμιλο και 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. Ο Όμιλος και η Εταιρεία καταχωρούν πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμηση τους 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 σε πιστωτικό κίνδυνο.

2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις τους, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση του Ομίλου και της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχουν πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιούν τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις τους υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστούν

μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης τους. Η Διοίκηση της κάθε εταιρείας του Ομίλου 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.

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 και του Ομίλου.

3. Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, (όπως οι τιμές συναλλάγματος και τα επιτόκια) να έχουν επιπτώσεις στα έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών τους 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία διενεργούν αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης του κινδύνου.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων καθώς οι συναλλαγές τους είναι ως επί το πλείστον σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα του Ομίλου και της Εταιρείας. Επιπλέον, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εμφανίζουν σημαντική έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς το μεγαλύτερο μέρος των δανείων του Ομίλου αφορά σε δάνειο της μητρικής εταιρείας που είναι σταθερού επιτοκίου ενώ δεν έχουν επενδυθεί σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.

i. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα του Ομίλου, το γεγονός ότι η πελατεία των θυγατρικών εταιρειών 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, ο Όμιλος 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.τ.λ.).

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

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

2) Εδραίωση της Εταιρείας και του Ομίλου 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.

ii. Λοιποί κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της κάθε εταιρείας του Ομίλου, 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 αυτές 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 κάθε εταιρείας του Ομίλου. Σκοπός του Ομίλου και της Εταιρείας, είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσουν την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης του Ομίλου και 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 κάθε εταιρείας του Ομίλου. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία, παρακολούθηση και έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Ο Όμιλος εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

1. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι συμμετοχές του στις κατά τόπους μαρίνες. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες του από κάθε κίνδυνο, ο Όμιλος 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 τις εταιρείες του Ομίλου 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 τη 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

Οι εταιρείες του Ομίλου παρακολουθούν τυχόν περιστατικά διάχυσης εταιρικής πληροφόρησης και εφόσον κριθεί σκόπιμο προβαίνουν σε ενέργειες ενημέρωσης και γνωστοποιήσεων σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να αποφευχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εξελίξεων που αφορούν στη δραστηριότητά του.

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 και του Ομίλου.

Δ. Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση

Εταιρεία

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2017 ανήλθε σε €623.215 έναντι €648.954 το 2016, παρουσιάζοντας μείωση σε ποσοστό 3,97%. Τα συνολικά έσοδα, συμπεριλαμβανομένων εσόδων συμμετοχών, ανήλθαν σε €1.295.382 έναντι €1.173.126 το 2016 και παρουσίασαν αύξηση σε ποσοστό 10,42%. Κατά την τρέχουσα χρήση τα έσοδα συμμετοχών αφορούν μερίσματα ποσού €632.172 (2016: € 477.699). Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €140.532 έναντι €200.953 το 2016, παρουσιάζοντας μείωση στη χρήση 2017 κατά 30,07%. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €333.635, έναντι €284.319 στη χρήση 2016 παρουσιάζοντας αύξηση 17,35%. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης, παρουσιάζεται αυξημένο στη χρήση 2017, έναντι της χρήσης 2016 και διαμορφώνεται σε 53,53% έναντι 43,81%.

Στην παρούσα χρήση λαμβάνοντας υπ' όψη τα θετικά αποτελέσματα των τελευταίων ετών, τις διαρθρωτικές αλλαγές καθώς και το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ διενεργήθηκε μερική αναστροφή της πρόβλεψης απομείωσης της συμμετοχής της Εταιρείας στη θυγατρική MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. ποσού €910.561. Στη χρήση 2017 τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €1.032.627 έναντι κερδών προ φόρων €83.835 το 2016. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2017 έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα τόκων από σύναψη τραπεζικού δανείου ύψους €356.998 (2016 : €355.936).

Όμιλος

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2017 ανήλθε σε €13.563.492 έναντι €12.893.289 το 2016. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €16.322.387 έναντι € 17.364.787 το 2016 ενώ τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €3.341.638 έναντι €3.031.031 το 2016. Η μείωση των συνολικών εσόδων οφείλεται κυρίως στα έκτακτα έσοδα από επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων ενοικίων κατά την προηγούμενη χρήση 2016.

Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €3.482.395, έναντι €3.387.591 στη χρήση 2016. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται μειωμένο στη χρήση 2017, έναντι της χρήσης 2016 και διαμορφώνεται σε 25,67% έναντι 26,27%.

Κατά τη χρήση διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφαλειών ύψους € 1.788.694 που επιβάρυναν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι στη χρήση 2017 τα κέρδη προ φόρων να διαμορφωθούν σε €367.091 έναντι κερδών προ φόρων €3.203.443 το 2016.

Ε. Στόχοι – προοπτικές

Σκοπός της Εταιρείας είναι η ανάπτυξη ενός σύγχρονου δικτύου μαρινών στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας έτσι τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της και συμβάλλοντας στη γενικότερη ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού.

Στόχος είναι η περαιτέρω ανάπτυξη της Εταιρείας σε Ελληνικό και διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο σε απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

Με βάση τα παραπάνω κυρίαρχος στόχος της Εταιρείας για το 2017 είναι η ενίσχυση της θέσης της στο τομέα εκμετάλλευσης μαρινών, είτε μέσω της συμμετοχής της σε διαγωνισμούς παραχωρήσεων που αφορούν την κατασκευή και εκμετάλλευση μαρινών είτε μέσω της παροχής διαχειριστικών υπηρεσιών σε μαρίνες ιδιοκτησίας τρίτων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί συνεχώς και αξιολογεί πολύ προσεκτικά τις οικονομικές εξελίξεις που εμφανίζονται σε παγκόσμιο επίπεδο, λαμβάνοντας – σε στενή συνεργασία με τις Διοικήσεις των εταιρειών που απαρτίζουν τον Όμιλο – μέτρα που εστιάζονται στη δημιουργία επαρκούς ρευστότητας και της καλύτερης δυνατής κεφαλαιακής διάρθρωσης. Με αυτή τη στρατηγική ελαχιστοποιείται η επίδραση μη ευνοϊκών εξελίξεων επί των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου. Λόγω των ευμετάβλητων οικονομικών συνθηκών που επικρατούν η Διοίκηση εκτιμά ότι η περαιτέρω βελτίωση τόσο των συνολικών όσο και των επιμέρους (ανά λειτουργικό τομέα) αποτελεσμάτων θα προέλθει κυρίως μέσω της ορθολογικότερης διαχείρισης των δαπανών.

Επιπλέον, ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμορφώνονται πλήρως με τη νομοθεσία αναφορικά με εργατικά θέματα καθώς και ζητήματα περιβαλλοντικών κανονισμών και στοχεύει στη συνεχή τήρηση των υποχρεώσεων της και τη βέλτιστη διαχείριση.

Ζ. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 της Εταιρείας και του Ομίλου με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2017
<i>(ποσά σε €)</i>		
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	213.271
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	289.860
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	106.717
Σύνολο πωλήσεων		609.848
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(399)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(42.830)
Αγορές από	ANTUR TURISM S.A.	(19.592)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(12.000)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(282.824)
Σύνολο αγορών		(357.645)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη
(ποσά σε €)

		2017
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	896.806
Απαιτήσεις από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	29.254
Σύνολο απαιτήσεων		926.060
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.068.273)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(1.498)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(79.458)
Σύνολο υποχρεώσεων		(1.149.229)

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη
(ποσά σε €)

		2016
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	225.445
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	299.793
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	117.678
Σύνολο πωλήσεων		642.916
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(382)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Αγορές από	D MARINE INVESTMENTS HOLDING BV	(52.364)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(282.824)
Σύνολο αγορών		(372.198)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη
(ποσά σε €)

		2016
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	1.122.351
Απαιτήσεις από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	47.031
Απαιτήσεις από	MAPINA ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	190.779
Σύνολο απαιτήσεων		1.360.160
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.142.700)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(1.003)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Σύνολο υποχρεώσεων		(1.180.331)

Συναλλαγές Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη
(ποσά σε €)

		2017
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	1.319
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	730
Σύνολο Πωλήσεων		2.049
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(611.819)
Αγορές από	ANTUR TURIZM AS	(43.757)
Αγορές από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(276.730)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(42.830)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(12.000)
Αγορές από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(254)
Αγορές από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	(20)
Αγορές από	D MARIN GOCEK	(147)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(358.142)
Σύνολο αγορών		(1.345.699)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς συνδεδεμένα μέρη		
<i>(ποσά σε €)</i>		
		2017
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	381
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	861
Σύνολο Απαιτήσεων		1.242
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(249.135)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(246.281)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(79.458)
Σύνολο Υποχρεώσεων		(574.874)

Συναλλαγές Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη		
<i>(ποσά σε €)</i>		
		2016
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(276.017)
Αγορές από	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(21.960)
Αγορές από	ANTUR TURIZM AS	(12.006)
Αγορές από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(175.703)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(36.328)
Αγορές από	D MARINE INVESTMENTS HOLDING BV	(52.364)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(345.503)
Σύνολο αγορών		(919.881)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς συνδεδεμένα μέρη		
<i>(ποσά σε €)</i>		
		2016
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	183
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	401
Σύνολο Απαιτήσεων		584
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(172.016)
Υποχρεώσεις προς	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(5.121)
Υποχρεώσεις προς	ANTUR TURIZM AS	(12.006)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(175.403)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Σύνολο Υποχρεώσεων		(401.174)

ΣΤ. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2017 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα:

Στις 28 Μάρτιου 2018 η European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) απέκτησε μειοψηφικό πακέτο μετοχών της «D MARINAS B.V» μητρικής εταιρείας της K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε..

Επισημαίνουμε πως η D MARINAS B.V. από τις 21 Ιουλίου 2017 είναι κατά 99% η μητρική εταιρεία της K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. διότι εξαγόρασε την D-Marine Investments Holding B.V.

Η παραπάνω συμμετοχή επιβεβαιώνει την θετική ανταπόκριση των διεθνών χρηματοδοτικών οργανισμών για τα αποτελέσματα της εταιρείας και του κλάδου και ταυτόχρονα θα βοηθήσει την Εταιρεία για περαιτέρω ανάπτυξη μέσω νέων συμφωνιών διαχείρισης και εξαγορών.

Στις 22 Μαΐου 2018, η Εταιρεία με την από 24 Απριλίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς τον βασικό της μέτοχο (D-MARINAS B.V.), ύψους €500.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε στις 22 Μαΐου 2019. Την 1 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 31 Μαΐου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της Μαρίνα Γουβιών ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 700.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 1 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επιπλέον, η Εταιρεία με την από 01 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς τον βασικό της μέτοχο (D Marinas B.V.) ύψους €700.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε την 1 Ιουνίου 2019. Την 13 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 12 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της Μαρίνας Γουβιών ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 270.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 13 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επιπλέον, η Εταιρεία με την από 13 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς τον βασικό της μέτοχο (D Marinas B.V.) ύψους €270.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε την 13 Ιουνίου 2019. Την 29 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 27 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της Μαρίνας Γουβιών ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 711.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 29 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επίσης, την 29 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 28 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της Μαρίνας Λευκάδας ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 137.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 29 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Τέλος, η Εταιρεία με την από 28 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς τον βασικό της μέτοχο (D Marinas B.V.) ύψους €939.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος.

Στις 10 Μαΐου 2018 εκδόθηκε απόφαση προς όφελος της θυγατρικής εταιρείας MAPINA ZEAS A.E. αναφορικά με την αγωγή είχε ασκηθεί από την ΕΤΑΔ Α.Ε. κατά της θυγατρικής εταιρείας στις 21 Μαρτίου 2016 για ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου υπέρ της θυγατρικής εταιρείας, με την οποία είχε αναγνωριστεί έσοδο κατά την προηγούμενη χρήση από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθώματων 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.

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

03 Ιουλίου 2018

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δημήτριος Κατσούλης

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		31 Δεκεμβρίου		31 Δεκεμβρίου	
	Σημείωση	2017	2016	2017	2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	22.152.036	23.369.010	99.681	96.774
Υπεραξία επιχείρησης	4.2	855.366	855.366	0	0
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.3	8.932.989	9.297.872	45.467	49.682
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.4	0	0	20.641.552	19.730.991
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	4.4	7.924	7.924	4.990	4.990
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.12	0	0	21.236	25.818
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.5	227.578	30.777	9.437	5.163
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		32.175.893	33.560.949	20.822.363	19.913.418
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.6	3.907.635	4.561.077	196.239	243.145
Λοιπές απαιτήσεις	4.7	1.355.969	2.226.433	926.605	1.172.490
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.8	270.782	302.715	23.090	21.786
Μερίσματα εισπρακτέα		0	0	617.723	477.700
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.9	9.617.154	8.308.938	303.548	165.347
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		15.151.540	15.399.163	2.067.205	2.080.468
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		47.327.433	48.960.112	22.889.568	21.993.886

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (συνέχεια)

(ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		31 Δεκεμβρίου		31 Δεκεμβρίου	
	Σημείωση	2017	2016	2017	2016
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	4.10	13.878.600	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Λοιπά αποθεματικά	4.10	39.369	39.369	39.201	39.201
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέο		5.526.470	6.075.218	(1.054.816)	(2.082.861)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		19.444.439	19.993.187	12.862.985	11.834.940
Δικαιώματα Μειοψηφίας	3	4.364.597	4.364.597	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		23.809.036	24.357.784	12.862.985	11.834.940
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.11	8.676.501	11.125.997	8.676.501	8.675.997
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.12	3.079.909	3.392.033	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.13	286.378	271.210	43.315	39.119
Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.14	825.371	771.467	27.606	40.694
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		12.868.159	15.560.707	8.747.422	8.755.810
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.15	1.089.278	898.404	59.204	93.556
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.16	1.257.122	1.166.751	126.124	125.944
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.11	2.450.000	1.250.000	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.11	0	37.345	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	5.853.838	5.689.121	1.093.833	1.183.636
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		10.650.238	9.041.621	1.279.161	1.403.136
Σύνολο Υποχρεώσεων		23.518.397	24.602.328	10.026.583	10.158.946
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		47.327.433	48.960.112	22.889.568	21.993.886

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

(ποσά σε Ευρώ)	Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2017	2016	2017	2016
Πωλήσεις	4.18	13.563.492	12.893.289	623.215	648.954
Κόστος πωληθέντων	4.19	(10.221.854)	(9.862.258)	(482.683)	(448.001)
Μικτό κέρδος		3.341.638	3.031.031	140.532	200.953
Λοιπά έσοδα	4.21	2.758.895	4.471.498	39.995	46.473
Έξοδα διοίκησης	4.19	(2.992.933)	(2.875.077)	(306.644)	(247.250)
Έξοδα διάθεσης	4.19	(489.462)	(512.514)	(26.991)	(37.069)
Λοιπά έξοδα	4.21	(1.792.437)	(419.573)	0	(1.035)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		825.701	3.695.365	(153.108)	(37.928)
Εσοδα συμμετοχών	4.23	0	0	632.172	477.699
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.22	93.309	102.804	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.22	(551.919)	(594.726)	(356.998)	(355.936)
Έσοδα από αναστροφή απομείωσης συμμετοχής σε θυγατρική εταιρεία		0	0	910.561	0
Κέρδη προ φόρων		367.091	3.203.443	1.032.627	83.835
Φόρος εισοδήματος	4.24	(815.839)	(1.063.982)	(4.582)	(5.671)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους		(448.748)	2.139.461	1.028.045	78.164
Λοιπά συνολικά χρήσεως μετά από φόρο		0	0	0	0
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρο		(448.748)	2.139.461	1.028.045	78.164
Κατανέμονται σε :					
Ιδιοκτήτες Μητρικής Εταιρείας		(448.748)	1.696.656		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	442.805		

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)

	Αποδιδόμενα στους μετόχους -ιδιοκτήτες της μητρικής εταιρείας					
	Εταιρικό κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη/(ζημίες) εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Ίδια κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2016	13.878.600	39.369	4.426.725	18.344.694	3.921.792	22.266.486
Διανομή κερδών	0	0	(48.163)	(48.163)	0	(48.163)
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους	0	0	1.696.656	1.696.656	442.805	2.139.461
Ίδια κεφάλαια την 31 Δεκεμβρίου 2016	13.878.600	39.369	6.075.218	19.993.187	4.364.597	24.357.784
Ίδια κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2017	13.878.600	39.369	6.075.218	19.993.187	4.364.597	24.357.784
Διανομή κερδών	0	0	(100.000)	(100.000)	0	(100.000)
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους	0	0	(448.748)	(448.748)	0	(448.748)
Ίδια κεφάλαια την 31 Δεκεμβρίου 2017	13.878.600	39.369	5.526.470	19.444.439	4.364.597	23.809.036

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

IV. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(ποσά σε Ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη/(ζημίες) εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Ίδια κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2016	13.878.600	39.201	(2.161.025)	11.756.776
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους	0	0	78.164	78.164
Ίδια κεφάλαια την 31 Δεκεμβρίου 2016	<u>13.878.600</u>	<u>39.201</u>	<u>(2.082.861)</u>	<u>11.834.940</u>
Ίδια κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2017	13.878.600	39.201	(2.082.861)	11.834.940
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους	0	0	1.028.045	1.028.045
Ίδια κεφάλαια την 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>13.878.600</u>	<u>39.201</u>	<u>(1.054.816)</u>	<u>12.862.985</u>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
(ποσά σε ευρώ)				
Σημείωση				
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/ (ζημίες) χρήσης προ φόρων	367.091	3.203.443	1.032.627	83.835
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	2.265.254	2.134.675	49.135	34.002
Προβλέψεις	15.168	30.201	4.196	3.751
Αναστροφή απομείωσης συμμετοχής σε θυγατρική			(910.561)	0
Προβλέψεις επισφαλών και λοιπών απαιτήσεων	1.788.694	350.000	0	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(93.309)	(102.804)	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	551.919	594.726	356.998	355.936
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών				
Κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	1.573.236	(363.705)	292.792	(475.172)
(Αύξηση)/ μείωση λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	(1.756.761)	68.510	(633.475)	(6.037)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	377.990	(178.598)	171.827	62.259
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(551.919)	(594.726)	(356.998)	(193.575)
Καταβληθέντες φόροι	(1.039.055)	(1.598.564)	0	0
Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες	3.498.308	3.543.158	6.540	(135.001)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(683.397)	(1.345.389)	(47.829)	(55.830)
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων	0	0	0	(410.000)
Τόκοι εισπραχθέντες	93.309	102.804	0	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	492.149	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(590.088)	(1.242.585)	444.320	(465.830)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	0	8.675.957	0	8.566.000
Εξοφλήσεις δανείων	(1.562.659)	(10.116.170)	(312.659)	(8.566.829)
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(48.163)	0	0
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(37.345)	(34.088)	0	0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.600.004)	(1.522.464)	(312.659)	(829)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης	1.308.216	778.109	138.201	(601.660)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης	8.308.938	7.530.829	165.347	767.007
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	9.617.154	8.308.938	303.548	165.347

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η Κ&Γ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. (η «Εταιρεία») συστήθηκε τον Οκτώβριο του 2001 με αντικειμενικό στόχο την συμμετοχή, επένδυση, ανάπτυξη, κατασκευή, και την διαχείριση τουριστικών λιμένων (μαρινών) καθώς και την παροχή υπηρεσιών συμβούλου ανάπτυξης και διαχείρισης μαρινών. Η Εταιρεία έχει την έδρα της στον Άλιμο και όπως αναφέρεται στο καταστατικό της έχει διάρκεια ζωής πενήντα χρόνια. Η Εταιρεία ανήκει στον Όμιλο επιχειρήσεων DOGUS ο οποίος δραστηριοποιείται μεταξύ άλλων στο τομέα της διαχείρισης τουριστικών λιμένων.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών (όλες μαζί αναφερόμενες ως ο «Όμιλος») για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2016) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 03 Ιουλίου 2018 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.medmarinas.com.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 οι μέτοχοι της Εταιρείας είναι:

- D - MARINAS B.V. (99%)
- ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε. (1%)
- Στις 28 Μάρτιου 2018 η European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) απέκτησε μειοψηφικό πακέτο μετοχών της «D MARINAS BV» μητρικής εταιρείας της Κ&Γ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.. Επισημαίνεται ότι η D Marinas BV εξαγόρασε την προηγούμενη μέτοχο της εταιρείας D-Marine Investments Holding B.V. Η παραπάνω συμμετοχή επιβεβαιώνει την θετική ανταπόκριση των διεθνών χρηματοδοτικών οργανισμών για τα αποτελέσματα της εταιρείας και του κλάδου και ταυτόχρονα θα βοηθήσει την Εταιρεία για περαιτέρω ανάπτυξη μέσω νέων συμφωνιών διαχείρισης και εξαγορών.

1.2 Δομή του Ομίλου

Η δομή του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 έχει ως εξής:

	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			
	Κ & Γ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.
Έδρα-Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα
Ποσοστό συμμετοχής	Μητρική	100.00%	100,00%	75.00%
Σχέση με μητρική		Άμεση	Άμεση	Άμεση
Μέθοδος ενοποίησης		Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

2.1 Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας 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 (IESB) 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. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. Διαφορές που τυχόν παρουσιάζονται μεταξύ των κονδυλίων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων κονδυλίων στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

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 οικονομικών 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:

- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις (Σημείωση 2.7.9 και 4.12).
- Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία (Σημείωση 2.7.10 και 4.13).
- Πρόβλεψη – διαγραφή επισφαλών απαιτήσεων (Σημείωση 2.8.1.1 και 4.6).
- Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων – (Σημείωση 4.2 και 4.4)
- Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις (Σημείωση 2.7.11 και 4.25)

2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις

Πληροφορίες αναφορικά με παραδοχές και εκτιμήσεις/ αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να έχουν ουσιαστική επίπτωση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων κατά την επόμενη χρήση περιγράφονται κατωτέρω:

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

- **Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία - Σημείωση 2.7.10 και 4.13:** 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 2.8.1.1 και 4.6:** 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.
- **Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις – Σημείωση 2.7.11 και 4.25:** 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 2.7.9, 4.12 και 4.24:** Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεκτιμούν την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση του Ομίλου και 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
- **Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων – Σημείωση 4.2 και 4.4:** Η αναγνώριση και επιμέτρηση αποτίμησης των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες 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.

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 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

2.6.1 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή 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 του Ομίλου και 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:

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

- 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.

Ο Όμιλος και 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 αποφασήθηκε 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 συμπληρωματικό 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξέτασαν τις επιπτώσεις και εκτιμούν 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:

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Εσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Εσοδα - 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:

- τότε 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξέτασαν τις επιπτώσεις που θα έχει η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις και εκτιμούν 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.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

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 του Ομίλου και 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 του Ομίλου και 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.

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

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

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 Πληροφορήσεως 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης και εκτιμά ότι δε θα έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές της 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω διερμηνείας στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

- **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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν 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.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

• 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εξέτασαν τις επιπτώσεις από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 και κατέληξαν 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 του Ομίλου και της Εταιρείας.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

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 συνημμένες ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία και ο Όμιλος είναι οι ακόλουθες:

2.7.1 Ενοποίηση

(α) Συνενώσεις επιχειρήσεων: Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 3 σχετικά με τη λογιστικοποίηση των συνενώσεων επιχειρήσεων. Οι εξαγορές θυγατρικών εταιρειών λογίζονται βάσει της μεθόδου εξαγοράς κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στον Όμιλο. Έλεγχος είναι η δύναμη εξουσίας των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών πολιτικών μιας επιχείρησης ώστε να αποφέρουν οφέλη από τη δραστηριότητα της. Για να εκτιμήσει τον έλεγχο, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη του πιθανά δικαιώματα ψήφου που επί του παρόντος μπορούν να εξασκηθούν.

Η υπεραξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης υπολογίζεται ως:

- Η εύλογη αξία του τιμήματος εξαγοράς, πλέον
- Της αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας στην αποκτώμενη θυγατρική, μείον
- Την εύλογη αξία των δικαιωμάτων μειοψηφίας πριν την εξαγορά της θυγατρικής, σε περίπτωση σταδιακής εξαγοράς
- Την εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν

Το τίμημα εξαγοράς μιας θυγατρικής υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που προσφέρονται, των συμμετοχικών τίτλων που εκδίδονται και των υποχρεώσεων που υφίστανται ή αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, πλέον δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εξαγορά.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Αν υπάρχει αρνητική υπεραξία («αγορά ευκαιρίας») τότε ένα κέρδος καταχωρείται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Πριν την αναγνώριση κέρδους επί αγοράς ευκαιρίας, ο αποκτών θα επανεκτιμήσει εάν έχει προσδιορίσει ορθώς όλα τα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και όλες τις αναληφθείσες υποχρεώσεις και θα αναγνωρίσει τυχόν πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που θα προσδιορισθούν κατά τη διάρκεια αυτής της αναθεώρησης. Εν συνεχεία, ο αποκτών θα αναθεωρήσει τις διαδικασίες που χρησιμοποιήθηκαν για την επιμέτρηση των ποσών που αναγνωρίστηκαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς.

Τυχόν έξοδα που συνδέονται άμεσα με την εξαγορά καταχωρούνται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Σε συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά, ο αποκτών θα επιμετρήσει εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης και θα αναγνωρίσει τυχόν κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Σε προηγούμενες καλυπτόμενες περιόδους αναφοράς, ο αποκτών μπορεί να έχει αναγνωρίσει αλλαγές στην αξία συμμετοχικών του δικαιωμάτων στον αποκτώμενο στα λοιπά συνολικά έσοδα. Σε αυτή την περίπτωση, το ποσό που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα θα αναγνωρίζεται στην ίδια βάση που θα απαιτείτο εάν ο αποκτών είχε διαθέσει απευθείας τα συμμετοχικά δικαιώματα που διατηρούσε προηγουμένως.

(β) Δικαιώματα μειοψηφίας: Για κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο Όμιλος επιλέγει να επιμετρά τυχόν δικαιώματα μειοψηφίας στον αποκτώμενο είτε στην εύλογη αξία είτε στο ποσοστό του επί των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου, τα οποία αναγνωρίζονται γενικά στην εύλογη αξία τους. Οι αποκτήσεις δικαιωμάτων μειοψηφίας λογίζονται ως συναλλαγές μετόχων και των ποσοστών τους και κατά συνέπεια δεν αναγνωρίζεται υπεραξία σε τέτοιου είδους συναλλαγές.

(γ) Θυγατρικές εταιρείες: Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από τον Όμιλο, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από τον Όμιλο. Ο Όμιλος αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία μπορούν να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία κατά την οποία αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση της αξίας των επενδύσεων.

(δ) Απώλεια ελέγχου: Σε περίπτωση απώλειας ελέγχου μιας θυγατρικής, ο Όμιλος παύει την αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της θυγατρικής και τα αντίστοιχα ποσοστά δικαιωμάτων μειοψηφίας σχετικά με την θυγατρική εταιρεία. Τυχόν διαφορά από την απώλεια ελέγχου καταχωρείται στα αποτελέσματα. Σε περίπτωση που ο Όμιλος διατηρήσει κάποιο ποσοστό συμμετοχής στην προηγούμενη θυγατρική εταιρεία τότε η συμμετοχή αυτή απεικονίζεται στην εύλογη αξία την ημέρα απώλειας του ελέγχου. Στη συνέχεια απεικονίζεται με την μέθοδο της καθαρής θέσης όπως μια συγγενής εταιρεία ή σαν στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση ανάλογα με την συμμετοχή σε αυτή.

(ε) Συναλλαγές με εταιρείες υπό κοινό έλεγχο: Συγχωνεύσεις θυγατρικών εταιρειών που βρίσκονται υπό τον έλεγχο του μετόχου που ελέγχει τον Όμιλο λογιστικοποιούνται από την ημερομηνία που είναι εν ισχύ η συγχώνευση. Τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού που αποκτήθηκαν αναγνωρίζονται στη λογιστική τους αξία όπως αυτή είχε προσδιορισθεί στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα επί μέρους ποσά των ιδίων κεφαλαίων των εταιρειών που συγχωνεύονται, προστίθενται στα αντίστοιχα ποσά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

(στ) Συγγενείς εταιρείες: Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον Όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης και στη συνέχεια λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα αποτελέσματα και τα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού μιας συγγενούς ενσωματώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός από την περίπτωση που κατατάσσονται ως διαθέσιμα για πώληση. Στο τέλος κάθε χρήσης, το κόστος αυξάνεται με την αναλογία της επενδύτριας επιχείρησης στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδύμενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα. Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

των συνδεδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι σωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές (συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων), σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση της αξίας των επενδύσεων.

(η) Απαλοιφή διεταιρικών συναλλαγών: Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη για συναλλαγές μεταξύ των συγγενών εταιρειών απαλείφονται έναντι του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου στη συγγενή εταιρεία. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος στοιχείου ενεργητικού.

2.7.2 Ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας, βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Τα νομισματικά περιουσιακά στοιχεία και τα στοιχεία του παθητικού σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης, μεταφράζονται στο λειτουργικό νόμισμα στη συναλλαγματική ισοτιμία της ημερομηνίας αυτής. Το συναλλαγματικό κέρδος ή η ζημία από τα νομισματικά στοιχεία είναι η διαφορά μεταξύ του αποσβεσμένου κόστους στο λειτουργικό νόμισμα στην αρχή της περιόδου, που προσαρμόζεται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και τις πληρωμές κατά τη διάρκεια της περιόδου, και το αποσβεσμένο κόστος στο ξένο νόμισμα που μεταφράζεται με τη συναλλαγματική ισοτιμία στο τέλος της περιόδου. Τα μη νομισματικά περιουσιακά στοιχεία και τα στοιχεία του παθητικού σε ξένα νομίσματα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, μεταφράζονται στο λειτουργικό νόμισμα στη συναλλαγματική ισοτιμία στην ημερομηνία που η εύλογη αξία καθορίστηκε. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν σε αυτή την περίπτωση αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

2.7.3 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

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

Όταν τμήματα ενός ενσώματος πάγιου στοιχείου έχουν διαφορετική ωφέλιμη ζωή, αναγνωρίζονται λογιστικά ως χωριστά στοιχεία των ενσώματων παγίων στοιχείων. Τα κέρδη ή ζημιές 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 στον Όμιλο και το κόστος μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικατασταθέντος τμήματος διαγράφεται. Τα κόστη επισκευής των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων 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 αντανακλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάληψης 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.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ
Κτίρια- Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	Βάσει διάρκειας της σύμβασης
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6-10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6-10 έτη
Έπιπλα- Υπολογιστές- Λοιπός εξοπλισμός	3-8 έτη

Η μέθοδος απόσβεσης, η ωφέλιμη ζωή και η υπολειμματική αξία των παγίων επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

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

2.7.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται άδειες λογισμικού και δικαιώματα εκμετάλλευσης των μαρινών. Ο Όμιλος δεν έχει άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη διάρκεια ζωής.

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία καθορίζεται στα 3-7 χρόνια. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα στο έτος που προκύπτουν.

Τα δικαιώματα εκμετάλλευσης των μαρινών, τα οποία έχουν αποκτηθεί ξεχωριστά, αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος. Το κόστος των δικαιωμάτων που αποκτούνται σε μία συνένωση επιχειρήσεων αντιστοιχεί στην εύλογη αξία την ημέρα της εξαγοράς. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα δικαιώματα εμφανίζονται στο κόστος κτήσης αφαιρουμένων των σωρευμένων αποσβέσεων και των σωρευμένων ζημιών λόγω απομείωσης.

Η μέθοδος απόσβεσης, η ωφέλιμη ζωή και η υπολειμματική αξία των παγίων επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Η υπεραξία επιμετράται στο κόστος μείον σωρευμένες ζημιές απομείωσης (βλέπε σημειώσεις 2.7.1 και 4.2).

2.7.5 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 χρηματοοικονομικών 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 τον Όμιλο με όρους που η ο Όμιλος 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 αναγνωριστεί 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, ο Όμιλος σχηματίζει πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων, που αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη ζημία από μη είσπραξη απαιτήσεων. Η σχηματιζόμενη πρόβλεψη σχηματίζεται για να

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

καλύψει πιθανούς μελλοντικούς κινδύνους, όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη (όπως σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του πελάτη) ότι ο Όμιλος δε θα εισπράξει το σύνολο της απαίτησης, σύμφωνα με τους αρχικούς όρους της συναλλαγής. Ο Όμιλος σχηματίζει μια πρόβλεψη για απομείωση, η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της για ζημίες από εμπορικές απαιτήσεις. Ο Όμιλος, στην περίπτωση που θεωρεί ότι δεν υπάρχει περιθώριο ανάκτησης της απαίτησης, θεωρεί την απαίτηση ανεπίδεκτη εισπράξης 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 στοιχεία ενεργητικού, πλην των αποθεμάτων και των αναβαλλόμενων φόρων, επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης για ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει τέτοια περίπτωση, γίνεται εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού. Για την υπεραξία και τα ασώματα περιουσιακά στοιχεία που έχουν αόριστη ωφέλιμη ζωή ή δεν είναι έτοιμα προς χρήση, το ανακτήσιμο ποσό υπολογίζεται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας που εισφέρει οικονομικούς πόρους, είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμιακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία με ένα προ-φόρου συντελεστή, ο οποίος αντανάκλα 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 (μονάδες παραγωγής εισροών). Η υπεραξία που προκύπτει από συνενώσεις επιχειρήσεων, για σκοπούς ελέγχου απομείωσης, κατανέμεται μεταξύ των μονάδων παραγωγής εισροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργιες από τη συνένωση.

Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας παραγωγής εισροών υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Η ζημία απομείωσης που αναγνωρίζεται σε σχέση με μια μονάδα παραγωγής εισροών κατανέμεται πρώτα σε μείωση της υπεραξίας των επί μέρους μονάδων και στη συνέχεια σε μείωση της αξίας άλλων περιουσιακών στοιχείων της μονάδας με αναλογική βάση.

Η ζημία απομείωσης υπεραξίας δεν αναστρέφεται. Για τα άλλα περιουσιακά στοιχεία, ζημία απομείωσης που έχει αναγνωριστεί κατά τις προηγούμενες περιόδους επανεκτιμάται σε κάθε χρήση για τυχόν ενδείξεις μείωσης της και αντλογίζεται 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.

2.7.6 Χρηματοοικονομικά μέσα**(i) Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα - χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Ο Όμιλος 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 ο Όμιλος γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.

Ο Όμιλος διαγράφει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν τα συμβατικά δικαιώματα επί των χρηματικών ροών από το περιουσιακό στοιχείο λήξουν ή ο Όμιλος 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 στον Όμιλο, 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 ο Όμιλος 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.

Ο Όμιλος 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

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

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 και οι θυγατρικές της δε χρησιμοποιούν παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνου.

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

Ο Όμιλος 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, ο Όμιλος 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.

Ο Όμιλος 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.

2.7.7 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και ο Όμιλος 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.

2.7.8 Έσοδα επομένων χρήσεων

Τα έσοδα επομένων χρήσεων περιλαμβάνουν κυρίως έσοδα από ελλειμενισμό σκαφών στις μαρίνες που τιμολογούνται προκαταβολικά και αφορούν επόμενες χρήσεις.

2.7.9 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 οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν προσαρμογών στο φόρο εισοδήματος

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

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 οικονομικών 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 και οι θυγατρικές συνεκτιμούν την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Ο Όμιλος πιστεύει πως οι προβλέψεις που έχει σχηματίσει για τις φορολογικές της υποχρεώσεις είναι επαρκείς για όλες τις ανέλεγκτες φορολογικές 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 του Ομίλου 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.

2.7.10 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 ο Όμιλος έχει παρούσα υποχρέωση, νομική ή τεκμαίρομενη, 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, ο Όμιλος 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 ΑΑ) που έχουν ημερομηνίες λήξης σχετικές με αυτές των υποχρεώσεων του Ομίλου 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). Ο Όμιλος αναγνωρίζει κέρδη ή ζημιές από την μείωση στα ποσά των μελλοντικών εισφορών («πериκοπή») ή των τερματισμού 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 αναγνωριστεί προηγούμενα. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν κατά τον υπολογισμό της υποχρέωσης του Ομίλου από ένα πρόγραμμα, αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

2.7.11 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία κάθε χρηματοοικονομικής θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν 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 ταμειακών 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 εσσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.7.12 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως: α) Την αξία παροχής υπηρεσιών από ελλιμενισμό σκαφών στις μαρίνες, β) την εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων μέσα στους χώρους των μαρινών και γ) συμβουλευτικές και διαχειριστικές υπηρεσίες της μητρικής προς τις μαρίνες. 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 για την περίοδο εκμίσθωσης και όχι πέραν της διαχειριστικής περιόδου.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

2.7.13 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 ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγματικές διαφορές εμφανίζονται καθαρά και συμψηφισμένα στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

2.7.14 Μισθώσεις

Εταιρεία Ομίλου ως Μισθωτής: Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο 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.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

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.

2.7.15 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 σε μετρητά, κάθε έτος, στους μετόχους ποσοστό τουλάχιστον 35% επί των καθαρών κερδών.

2.8 Διαχείριση κινδύνων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός, ρευστότητας), επιχειρηματικούς (αγοράς, ανταγωνισμού) και λοιπούς (μη οικονομικούς) κινδύνους.

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

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα συστήματα εξετάζονται τακτικά για να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της κάθε εταιρείας. Η κάθε εταιρεία του Ομίλου, μέσω της εκπαίδευσης και των προτύπων διοίκησης, στοχεύει στο να αναπτύξει ένα πειθαρχημένο και επικοδομητικό 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**2.8.1.1 Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για τον Όμιλο και 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 Δεκεμβρίου 2017 η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τον Όμιλο ανέρχεται σε €5.534.386 (2016: €7.090.225) ενώ για την Εταιρεία, αφού αφαιρεθούν οι ενδοεταιρικές απαιτήσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος καθώς η μέγιστη έκθεση ανέρχεται σε €219.329 (2016: €264.931) αντίστοιχα.

Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Οι εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας προκύπτουν κυρίως από την υλοποίηση συμβάσεων διαχείρισης σε μαρίνες και συμβάσεων ελλιμενισμού. Τα συμβόλαια διαχείρισης αφορούν την παροχή συμβουλών διαχείρισης από την Εταιρεία στις Διοικήσεις των υπό διαχείριση μαρινών σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια διαχείρισης και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μιας χρήσης, οι συμβάσεις ελλιμενισμού αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού μέσω των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών και αφορά παροχή υπηρεσίας ελλιμενισμού για ένα ή περισσότερα έτη και συνήθως η αξία της υπηρεσίας προκαταβάλλεται. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου από τον τομέα τουριστικών λιμένων εμφανίζουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο, διότι συνήθως οι πλοιοκτήτες δεν δημιουργούν προβλήματα στις σχέσεις τους με τον Όμιλο μέσω της καθυστέρησης ή της αθέτησης των πληρωμών τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την απώλεια των θέσεων ελλειμνισμού τους στις μαρίνες του Ομίλου. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο καθώς οι εμπορικές της απαιτήσεις προέρχονται κυρίως από συγγενείς εταιρείες (σημείωση 4.26) στα πλαίσια της υλοποίησης των συμβάσεων διαχείρισης των μαρινών για τις οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών €2.129.811 (2016: €914.142) για όσους έχουν χαρακτηριστεί επισφαλείς αλλά και με βάση την ενηλικίωση των ανοικτών υπολοίπων πελατών που κατά την κρίση της Διοίκησης κρίνεται επαρκής. Τα ακίνητα υπόλοιπα προκύπτουν κυρίως από προβλήματα πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών και διαφωνίες με τους πελάτες.

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Συνολικό ποσό 2017	Απομείωση 2017	Συνολικό ποσό 2017	Απομείωση 2017
Μη ληξιπρόθεσμα	493.969	0	143.873	0
Ληξιπρόθεσμα για 0-30 μέρες	803.712	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα για 31-90 μέρες	585.554	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα για 91-180 μέρες	609.276	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα πέραν των 181 ημερών	3.544.935	(2.129.811)	52.366	0
	6.037.446	(2.129.811)	196.239	0

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Συνολικό ποσό 2016	Απομείωση 2016	Συνολικό ποσό 2016	Απομείωση 2016
Μη ληξιπρόθεσμα	1.138.137	0	190.779	0
Ληξιπρόθεσμα για 0-30 μέρες	474.307	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα για 31-90 μέρες	414.299	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα για 91-180 μέρες	363.881	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα πέραν των 181 ημερών	3.084.595	(914.142)	52.366	0
	5.475.219	(914.142)	243.145	0

Ο Όμιλος και η Εταιρεία σε συνεργασία με νομικούς συνεργάτες εκτιμούν ότι ποσά που δεν έχουν απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι πιθανό να εισπραχθούν, βάσει της ιστορικότητας των πληρωμών και της ικανότητας πληρωμής των πελατών. Αξίζει επίσης να σημειωθεί, ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία διατηρούν πάντα το δικαίωμα κατάσχεσης και άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την εξασφάλιση της αποπληρωμής των εμπορικών απαιτήσεων.

Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε €1.355.969 (2016: €2.226.432) και €926.605 (2016: €1.172.490) αντίστοιχα, και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Στις λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους €1.050.107 (2016: €951.265).

Επισημαίνεται πως στην τρέχουσα χρήση, η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ επαναξιολόγησε την έκθεσή της στον πιστωτικό κίνδυνο βάσει των διαθέσιμων στοιχείων, και σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης ύψους € 573.252 για τις απαιτήσεις που εκτιμάται πως δεν θα ανακτηθούν στο άμεσο μέλλον (βλ. σχετικά και σημείωση 4.7).

Σε επίπεδο Εταιρείας, οι λοιπές απαιτήσεις αφορούν απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες ύψους €926.060 (σημείωση 4.27) οι οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους €9.617.153 (2016: €8.308.938) και €303.548 (2016: €165.347) που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού. Από τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου €250.000 έχουν χρησιμοποιηθεί για έκδοση εγγυητικής επιστολής της MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. σύμφωνα με τους όρους για την καλή εκτέλεση της σύμβασης παραχώρησης.

Εγγυήσεις

Κατά την 31.12.2017, έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. ποσού €1.754.765,81 στην ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης. (2016: € 1.608.030,66)

Η MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε., βάσει των όρων της Σύμβασης Κατασκευής, Παραχώρησης και Εκμετάλλευσης Λιμένα Αναψυχής Λευκάδας που έχει συνάψει με την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας, έχει καταθέσει εγγυητική επιστολή για την καλή εκπλήρωση των όρων αυτής το ύψος της οποίας κατά την 31.12.2017 ανέρχεται σε περίπου € 1.467 χιλιάδες.

Κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016 έχουν εκχωρηθεί από την MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. 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 (2016: €1.514.303,62).

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις τους, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση του Ομίλου και 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 κάθε εταιρείας του Ομίλου 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 Δεκεμβρίου 2017 οι υποχρεώσεις του Ομίλου εξαιρουμένων των προβλέψεων, των εσόδων επόμενων χρήσεων και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε €19.613.117 (2016: €17.733.768) από τις οποίες πόσο €8.676.501 (2016: €11.125.997) αφορά μακροπρόθεσμη δανειακή χρηματοδότηση. Για την ληκτότητα των υποχρεώσεων αυτών γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 4.11.

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, ανέρχονται σε €9.983.269 (2016: €10.119.826) από τις οποίες πόσο €8.676.501 (2016: €8.675.997) αφορά τη μακροπρόθεσμη δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση από την DEMIR HULK BANK η οποία ελήφθη για την αποπληρωμή του ανωτέρου ενδοεταιρικού δανείου και ποσό €1.069.771 (2016: €1.143.703) αφορά υποχρέωση προς θυγατρικές εταιρείες (σημείωση 4.27) για την οποία, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα τακτοποιηθεί σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

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 και των θυγατρικών της.

2.8.1.2 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 του Ομίλου και 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία διενεργούν αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνου.

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

Κίνδυνος επιτοκίου: Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς έχουν τραπεζικό δανεισμό ύψους €11.126.501 (2016: €12.375.997) ο οποίος αντιπροσωπεύει το 48% (2016: 50%) του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου. Η μακροπρόθεσμη δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση της μητρικής εταιρείας από την DEMIR HULK BANK έχει χορηγηθεί εντός της προηγούμενης χρήσης με σταθερό επιτόκιο ενώ η αποπληρωμή του κεφαλαίου θα γίνει στο τέλος των επόμενων τριών ετών. Συνεπώς, ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρεία είναι μη σημαντικός, ενώ του Ομίλου η (θετική ή αρνητική) επίπτωση στα χρηματοοικονομικά έξοδα δε θα υπερέβαινε τα €12.250 σε περίπτωση μεταβολής του

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

επιτοκίου κατά 0,5%, καθώς οι δανειακές υποχρεώσεις μεταβλητού επιτοκίου έχουν μειωθεί έναντι της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.

Άλλοι κίνδυνοι τιμών: Καμία εταιρεία του Ομίλου δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων, (μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστήριο).

2.8.1.3 Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα του Ομίλου, το γεγονός ότι η πελατεία των εταιρειών 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, ο Όμιλος 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 ο Όμιλος, 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
- 2) Εδραίωση του Ομίλου 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.

2.8.1.4 Λοιποί κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της κάθε εταιρείας του Ομίλου, 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 αυτές 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 κάθε εταιρείας του Ομίλου. Σκοπός του Ομίλου 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 ενέργειες 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 κάθε εταιρείας του Ομίλου. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία, παρακολούθηση και έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Ο Όμιλος εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

- i) Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι συμμετοχές του στις κατά τόπους μαρίνες. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες του από κάθε κίνδυνο, ο Όμιλος 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.

- ii) Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα

Ο έλεγχος της τήρησης των κανόνων εργασιακής συμπεριφοράς που έχουν υιοθετηθεί από τις εταιρείες του Ομίλου 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

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

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 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.

v) 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 τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση τους, μακροοικονομικές μεταβολές στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία τους. 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 και του Ομίλου.

2.8.1.5 Εύλογες αξίες

Κάποιες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου απαιτούν τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού. Οι εύλογες αξίες έχουν καθοριστεί για λόγους αποτίμησης ή/και γνωστοποίησης, βασισμένες στις ακόλουθες μεθόδους. Όπου χρειάζεται, συμπληρωματικές πληροφορίες για τις υποθέσεις που έγιναν στον καθορισμό της εύλογης αξίας γνωστοποιούνται στις σημειώσεις που αφορούν τα συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού.

Κατά την επιμέτρηση 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 και οι θυγατρικές της αναγνωρίζουν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών στο τέλος της περιόδου σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, εντός της οποίας συντελέστηκε η αλλαγή. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016.

- *Άυλα περιουσιακά στοιχεία:* Η εύλογη αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται σε συνενώσεις επιχειρήσεων είναι βασισμένη στις προεξοφλημένες ταμειακές ροές που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση τους. Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο των θυγατρικών εταιρειών αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολούμενων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίζεται στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου.
- *Λογαριασμοί εισπρακτέοι:* Η εύλογη αξία των λογαριασμών εισπρακτέων υπολογίζεται ως παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

- *Μη παράγωγα χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:* 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 του ισολογισμού. Για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, το επιτόκιο της αγοράς καθορίζεται αναφορικά με παρόμοιες συμφωνίες μισθώσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

3. Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας

MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.

Η Εταιρεία, κατά την 17 Δεκεμβρίου 2012, απέκτησε συμμετοχή στην MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. (50,58%) καθώς η εταιρεία ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε. μέτοχος της Εταιρείας, αποφάσισε την συμμετοχή της με εισφορά σε είδος στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, εισφέροντας τη συμμετοχή που κατείχε στην παραπάνω μαρίνα.

Κατά τον επιμερισμό του τιμήματος εξαγοράς («Purchase Price Allocation») σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α., προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων και άυλων στοιχείων που στο παρελθόν δεν είχαν αναγνωριστεί) που αποκτήθηκαν κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου. Σε ορισμένες περιπτώσεις η εύλογη αξία αυτών των καθαρών περιουσιακών στοιχείων διαφέρει από την αντίστοιχη λογιστική αξία αυτών. Ο προσδιορισμός βασίστηκε σε πληροφορίες που υπάρχουν εντός της θυγατρικής εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

Ως τμήμα της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας έως το 2024 από τη σύμβαση παραχώρησης με τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. ή Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε., το οποίο αντιπροσωπεύει μια αξιόπιστη πηγή εισοδήματος για την θυγατρική εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας αξίας €2.680.428 αναγνωρίστηκε στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη αξία αυτού του περιουσιακού στοιχείου, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των υπερβαλλόντων κερδών για πολλαπλές περιόδους («Multi-Period Excess Earnings Method»). Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής εταιρείας αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολούμενων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίστηκε στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου. Έναντι του δικαιώματος εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €536.086.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα δικαιώματα εμφανίζονται στο κόστος κτήσης αφαιρουμένων των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν ζημιών απομείωσης. Η απόσβεση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα από τη χρονική περίοδο κατά την οποία τα δικαιώματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους (11,85 έτη).

Στις 3 Ιουλίου 2014, η Εταιρεία απέκτησε το 49,42% των δικαιωμάτων μειοψηφίας που κατείχε η ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε., ευρισκόμενη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης (άρθρο 46 Ν. 1892/1990) και νόμιμα εκπροσωπούμενη από την ειδική εκκαθαρίστρια αυτής ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., με τίμημα €1.740.000. Μετά την ολοκλήρωση της εξαγοράς, η Εταιρεία κατείχε ολοκληρωτικά την θυγατρική εταιρεία. Κατά τη χρήση 2017 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. από το 26,64% το οποίο κατείχε από την 17 Δεκεμβρίου 2012 στο 53,28% αποκτώντας το 26,64% του μετοχικού

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

κεφαλαίου της θυγατρικής από την εταιρεία ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. έναντι τιμήματος € 1.641.040. Στη συνέχεια, στις 3 Ιουλίου 2014 απέκτησε το υπόλοιπο 46,72% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής από την ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε., ευρισκόμενη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης (άρθρο 46 Ν. 1892/1990) και νόμιμα εκπροσωπούμενη από την ειδική εκκαθαρίστρια αυτής ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., έναντι τιμήματος €2.000.000. Μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω εξαγορών, η Εταιρεία κατείχε ολοκληρωτικά την θυγατρική εταιρεία. Επιπλέον, η Εταιρεία συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής η οποία ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο του 2014 κατά το ποσό των €400.005.

Κατά τον επιμερισμό του τιμήματος εξαγοράς («Purchase Price Allocation») σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α., προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων και άυλων στοιχείων που στο παρελθόν δεν είχαν αναγνωρισθεί) που αποκτήθηκαν κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου. Σε ορισμένες περιπτώσεις η εύλογη αξία αυτών των καθαρών περιουσιακών στοιχείων διαφέρει από την αντίστοιχη λογιστική αξία αυτών. Ο προσδιορισμός βασίστηκε σε πληροφορίες που υπάρχουν εντός της Εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

Ως τμήμα της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας έως το 2039 από τη σύμβαση παραχώρησης με το Δήμο Λευκάδας, το οποίο αντιπροσωπεύει μια πηγή εισοδήματος για την θυγατρική εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας αξίας €373.137 αναγνωρίστηκε στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014. Προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη αξία αυτού του περιουσιακού στοιχείου, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των υπερβαλλόντων κερδών για πολλαπλές περιόδους («Multi-Period Excess Earnings Method»). Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολούμενων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίστηκε στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου. Έναντι του δικαιώματος εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €97.016.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα δικαιώματα εμφανίζονται στο κόστος κτήσης αφαιρουμένων των σωρευμένων αποσβέσεων και των τυχόν ζημιών απομείωσης. Η απόσβεση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα από τη χρονική περίοδο κατά την οποία τα δικαιώματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους (25,4 έτη).

Κατά τη χρήση 2017 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

MAPINA ZEAS A.E.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2014 και συγκεκριμένα στις 4 Ιουνίου, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας MAPINA ZEAS A.E. από το 45,84% το οποίο κατείχε από τον Ιούλιο 2013 στο 56,25% αποκτώντας το 10,41% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής από την εταιρεία J&P – ΑΒΑΞ Α.Ε. έναντι τιμήματος €1.538.460. Μετά την ολοκλήρωση αυτής της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε τον έλεγχο της θυγατρικής εταιρείας και πλέον την ενοποίησε την προηγούμενη χρήση με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Κατά τον επιμερισμό του τιμήματος εξαγοράς («Purchase Price Allocation») σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α., προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων και άυλων στοιχείων που στο παρελθόν δεν είχαν αναγνωρισθεί) που αποκτήθηκαν κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου. Σε ορισμένες περιπτώσεις η εύλογη αξία αυτών των καθαρών περιουσιακών στοιχείων διαφέρει από την αντίστοιχη λογιστική αξία αυτών. Ο προσδιορισμός βασίστηκε σε πληροφορίες που υπάρχουν εντός της Εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

Ως τμήμα της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας έως το 2042 από τη σύμβαση παραχώρησης με τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Δημοσίου Α.Ε.. («Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε.»), το οποίο αντιπροσωπεύει μια πηγή εισοδήματος για τη θυγατρική εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε στην εύλογη αξία του (€7.681.956) στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη αξία αυτού του περιουσιακού στοιχείου, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των υπερβαλλόντων κερδών για πολλαπλές περιόδους (Multi-Period Excess Earnings Method). Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολούμενων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίστηκε στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου. Έναντι του δικαιώματος εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €1.500.813.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα δικαιώματα εμφανίζονται στο κόστος κτήσης αφαιρουμένων των σωρευμένων αποσβέσεων και των τυχόν ζημιών λόγω απομείωσης. Η απόσβεση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα από τη χρονική περίοδο κατά την οποία τα δικαιώματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους (28,6 έτη).

Κατά την εξαγορά προέκυψε υπεραξία ύψους €855.366 και καταχωρήθηκε άμεσα σε ξεχωριστό κονδύλι στην Ενοποιημένη Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2014. Η υπεραξία που αναγνωρίστηκε για την εξαγορά αυτή οφείλεται κυρίως στις τεχνικές δεξιότητες και ικανότητες του εργατικού δυναμικού της εξαγοραζόμενης επιχείρησης και των συνεργειών που αναμένεται να επιτευχθούν από την ενσωμάτωση των δραστηριοτήτων που αποκτήθηκαν στις λειτουργίες του Ομίλου. Επίσης, τα δικαιώματα μειοψηφίας που αναγνωρίστηκαν στην Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία εξαγοράς ανήλθαν περίπου σε €6.705.260.

Η Εταιρεία, στα πλαίσια της εξέλιξης του επιχειρηματικού της σχεδίου για την ανάπτυξη των επιχειρηματικών της συμμετοχών στις μαρίνες, αύξησε τα ποσοστά της στο μετοχικό κεφάλαιο της MAPINAΣ ΖΕΑΣ Α.Ε. η οποία είναι κάτοχος πλέον του 75% του μετοχικού κεφαλαίου μετά την αγορά ποσοστού 18,75% (887.408 μετοχές από την εταιρεία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικού τιμήματος €2.500.000). Ποσό €500.000 καταβλήθηκε κατά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού την 9.07.2014 και ποσό €2.000.000 καταβλήθηκε στις 29.7.2015 όπου και ολοκληρώθηκε η συναλλαγή.

Ο Όμιλος από το 2015 έχει αναγνωρίσει μείωση της αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας, κατά την παραπάνω απόκτηση 18,75% από την Εταιρεία, ύψους €2.975.984 και αύξηση των κερδών εις νέο ύψους € 475.984 καθώς σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ οι αποκτήσεις δικαιωμάτων μειοψηφίας λογίζονται ως συναλλαγές μετόχων και των ποσοστών τους και κατά συνέπεια δεν αναγνωρίζεται υπεραξία σε τέτοιου είδους συναλλαγές.

Κατά τη χρήση 2017 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Κτίρια	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	23.232.008	458.804	65.014	88.377	23.844.203
Μικτή λογιστική αξία	35.873.219	3.161.963	258.235	951.648	40.245.065
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(13.380.115)	(2.449.189)	(196.767)	(849.984)	(16.876.055)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	22.493.104	712.774	61.468	101.664	23.369.010
Μικτή λογιστική αξία	36.235.447	3.167.827	282.282	919.213	40.604.769
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(14.807.798)	(2.633.423)	(220.812)	(790.700)	(18.452.733)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	21.427.649	534.404	61.470	128.513	22.152.036
	Κτίρια	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	23.232.008	458.804	65.014	88.377	23.844.203
Προσθήκες	589.367	433.216	8.320	42.162	1.073.065
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αξία κτήσης)	0	0	(1.015)	0	(1.015)
Αποσβέσεις	(1.328.272)	(179.246)	(11.799)	(28.875)	(1.548.192)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αποσβέσεις)	0	0	949	0	949
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	22.493.103	712.774	61.469	101.664	23.369.010
Προσθήκες	362.228	5.864	8.278	64.459	440.829
Τακτοποιήσεις- μεταφορές (αξία κτήσης)		0	15.769	(8.425)	7.344
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αξία κτήσης)	0	0	0	(88.469)	(88.469)
Αποσβέσεις	(1.427.683)	(184.234)	(12.041)	(33.845)	(1.657.803)
Τακτοποιήσεις- μεταφορές (αποσβέσεις)	0	0	(12.004)	4.660	(7.344)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αποσβέσεις)	0	0		88.469	88.469
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	21.427.648	534.404	61.471	128.513	22.152.036

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	120.738	1.695	122.433
Μικτή λογιστική αξία	358.505	104.787	463.292
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(266.448)	(100.070)	(366.518)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	92.057	4.717	96.774
Μικτή λογιστική αξία	358.505	55.817	414.322
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(295.128)	(19.513)	(314.641)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	63.377	36.304	99.681

	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	120.737	1.695	122.432
Προσθήκες	0	6.611	6.611
Αποσβέσεις	(28.680)	(3.588)	(32.268)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	92.056	4.718	96.774
Προσθήκες	0	39.499	39.499
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αξία κτήσης)	0	(88.469)	(88.469)
Αποσβέσεις	(28.680)	(7.911)	(36.591)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αποσβέσεις)	0	88.468	88.468
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	63.376	36.305	99.681

Τα κτίρια του Ομίλου αφορούν τις εγκαταστάσεις των θυγατρικών MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου είναι ελεύθερα βαρών. Οι αποσβέσεις βαρύνουν κυρίως το Κόστος Πωλήσεων και τα Έξοδα Διοίκησης.

4.2 Υπεραξία επιχείρησης

Αφορά την υπεραξία που δημιουργήθηκε κατά την απόκτηση της θυγατρικής MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. από την Εταιρεία στο 2014 (βλέπε σημείωση 3). Η θυγατρική εταιρεία αποτελεί μια μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (CGU) η οποία αντιπροσωπεύει τη χαμηλότερη βαθμίδα, στην οποία η υπεραξία παρακολουθείται για λόγους εσωτερικής πληροφόρησης της Διοίκησης. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, έγινε έλεγχος απομείωσης επί της υπεραξίας. Η ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης της αξίας χρήσης της.

Η αξία χρήσης προσδιορίστηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

- Οι μελλοντικές ροές υπολογίστηκαν με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής εταιρείας για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της μαρίνας
- Το επιτόκιο προεξόφλησης των ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε ήταν 8.2%.
- Ρυθμός ανάπτυξης κυμάνθηκε περίπου στο 2%.

Από τον έλεγχο απομείωσης δεν προέκυψε ζημία απομείωσης επί της υπεραξίας. Η Διοίκηση εκτιμά ότι κάθε λογική πιθανή μεταβολή σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω βασικές υποθέσεις δε θα έχει ως αποτέλεσμα η λογιστική αξία να υπερβεί το ανακτήσιμο ποσό.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

4.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στον κατωτέρω πίνακα εμφανίζονται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	Λογισμικό	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	9.601.184	10.841	9.612.025
Μικτή λογιστική αξία	10.735.521	386.134	11.121.655
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(1.643.996)	(179.787)	(1.823.783)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	9.091.525	206.347	9.297.872
Μικτή λογιστική αξία	10.735.521	607.631	11.343.152
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(2.153.655)	(256.508)	(2.410.163)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	8.581.866	351.123	8.932.989

	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	Λογισμικό	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	9.601.185	10.840	9.612.025
Προσθήκες	0	272.330	272.330
Αποσβέσεις	(509.659)	(76.824)	(586.483)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	9.091.526	206.346	9.297.872
Προσθήκες	0	242.568	242.568
Διαγραφές παγίων	0	(21.072)	(21.072)
Διαγραφή αποσβέσεων	0	21.071	21.071
Αποσβέσεις	(509.659)	(97.792)	(607.451)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	8.581.867	351.122	8.932.989

Όπως αναφέρεται στην σημείωση 3, ως τμήμα της εξαγοράς των μαρινών, η Εταιρεία απέκτησε και αναγνώρισε στην Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ (€2.680.428), της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ (€373.137) και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ (€7.681.956) από τις συμβάσεις παραχώρησης με τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. και το Δήμο Λευκάδας.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, μετά την διενέργεια των αποσβέσεων χρήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων, η καθαρή λογιστική αξία για το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ είναι €1.541.060, της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ είναι €321.886 και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ είναι €6.718.919.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Λογισμικό	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	55.298	55.298
Μικτή λογιστική αξία	104.517	104.517
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(54.835)	(54.835)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	49.682	49.682
Μικτή λογιστική αξία	91.774	91.774
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(46.307)	(46.307)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	45.467	45.467

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Λογισμικό	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1 Ιανουαρίου 2016	2.196	2.196
Προσθήκες	49.219	49.219
Αποσβέσεις	(1.733)	(1.733)
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2016	49.682	49.682
Προσθήκες	8.330	8.330
Αποσβέσεις	(12.544)	(12.544)
Διαγραφές παγίων	(21.072)	(21.072)
Διαγραφές Αποσβέσεων	21.071	21.071
Λογιστική αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017	45.467	45.467

4.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις

4.4.1 Η Εταιρεία

2017				
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		21.139.473	(497.921)	20.641.552
2016				
2017	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016
MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(1.408.482)	6.655.358
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		21.139.473	(1.408.482)	19.730.991

Σε επίπεδο των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, μετά την ολοκλήρωση των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας, έγινε έλεγχος απομείωσης επί των συμμετοχών. Το ανακτήσιμο ποσό των συμμετοχών στις θυγατρικές εταιρείες εκτιμήθηκε βάσει της αξίας χρήσης των επενδύσεων.

Η αξία χρήσης προσδιορίστηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

- Οι μελλοντικές ροές υπολογίστηκαν με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο των θυγατρικών εταιρειών για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της κάθε μαρίνας
- Το επιτόκιο προεξόφλησης των ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε ήταν 9,7% για την MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. 7,2% για τη MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. και 9,7% για την MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. Η διαφορά οφείλεται στο γεγονός πως υφίστανται διαφορές στη διάρκεια της σύμβασης εκμετάλλευσης των μαρινών και στον αντίστοιχο υπολειπόμενο χρόνο.
- Ρυθμός ανάπτυξης κυμάνθηκε περίπου έως 2%.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 , από τον έλεγχο απομείωσης προέκυψε αντιστροφή ζημίας απομείωσης ποσού €910.561 επί της συμμετοχής της Εταιρείας στη θυγατρική εταιρεία MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.. Για τον έλεγχο απομείωσης

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

λήφθηκαν υπ' όψη τα θετικά αποτελέσματα της θυγατρικής κατά τα τελευταία έτη, οι διαρθρωτικές κινήσεις της Διοίκησης και το εγκεκριμένο επιχειρηματικό της πλάνο.

4.4.2 Ο Όμιλος

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ				
2017				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΛΕΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		7.924	0	7.924
2016				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΛΕΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		7.924	0	7.924

4.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν σε δοσμένες εγγυήσεις που πρόκειται να ανακτηθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης καθώς και σε υπόλοιπο πελατη της ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. που έχει διακανονιστεί και πρόκειται να εξοφληθεί ολοσχερώς εντός περιόδου που υπερβαίνει το ένα έτος.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Δοσμένες εγγυήσεις	34.369	30.777	9.437	5.163
Μακροπρόθεσμη απαίτηση υπολοίπου υπό διακανονισμό	193.209	0	0	0
	227.579	30.777	9.437	5.163

Η μακροπρόθεσμη απαίτηση ύψους €193.209 αφορά απαίτηση που διακανονίστηκε και πρόκειται να αποπληρωθεί τμηματικά έως το 2022.

4.6 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 αναλύονται ως εξής:

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Πελάτες	5.606.606	5.108.039	196.239	243.145
Επιταγές εισπρακτέες	430.840	361.480	0	0
Γραμμάτια εισπρακτέα	0	5.700	0	0
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(2.129.811)	(914.142)	0	0
Σύνολο	3.907.635	4.561.077	196.239	243.145

Η κίνηση της πρόβλεψης επισφάλειας του Ομίλου παρατίθεται στη συνέχεια:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2017	2016
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	914.142	564.142
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων χρήσεως (σημ. 4.21)	1.215.669	350.000
Σύνολο	2.129.811	914.142

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.8.

4.7 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Χρεώστες διάφοροι	299.677	699.148	545	3.109
Απαιτήσεις από Δημόσιο	1.050.107	951.265	0	0
Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων	6.185	3.715	0	0
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδ/νων επιχ/σεων (σημ. 4.27)	0	0	926.060	1.169.381
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων	573.025	572.305	0	0
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων	(573.025)	0	0	0
Σύνολο	1.355.969	2.226.433	926.605	1.172.490

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.8. Η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. στην τρέχουσα χρήση επαναξιολόγησε βάση των διαθέσιμων στοιχείων την ανακτησιμότητα απαίτησης ύψους €572.025 και σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη απομείωσης.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

4.8 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

Τα Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Έξοδα επομένων χρήσεων	261.212	293.145	13.520	12.216
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	9.570	9.570	9.570	9.570
Σύνολο	270.782	302.715	23.090	21.786

4.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Διαθέσιμα στο ταμείο	26.121	30.507	554	957
Επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις	5.401.524	1.000.550	0	0
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	4.189.509	7.277.881	302.994	164.390
Σύνολο	9.617.154	8.308.938	303.548	165.347

Οι τραπεζικές καταθέσεις τοκίζονται με μεταβλητά επιτόκια βάσει των ισχυόντων επιτοκίων της διατραπεζικής αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου και στον κίνδυνο ρευστότητας αναλύονται στη σημείωση 2.8.

4.10 Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

ι) Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2016	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2016	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2017	13.878.600	13.878.600	13.878.600

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΖΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	137.501	1%	137.501
D MARINAS INVESTMENTS HOLDING B.V.	13.741.099	99%	13.741.099
ΣΥΝΟΛΟ	13.878.600	100%	13.878.600

ii) Λοιπά Αποθεματικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας (Κ.Ν.2190/20), 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 αφορολόγητα αποθεματικά αφορούν σωρευμένα κέρδη για τα οποία παρέχεται απαλλαγή από τη φορολογία ή φορολόγηση με μικρότερο συντελεστή φόρου, εφόσον δε διανέμονται. Σε περίπτωση διανομής τους, οφείλεται φόρος εισοδήματος με τον ισχύοντα κατά το χρόνο της διανομής φορολογικό συντελεστή. Η διανομή αυτών θα γίνει όταν αποφασιστεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα υπόλοιπα αποθεματικά αφορούν αναλογία αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος. Η διανομή των αποθεματικών αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Αναλογία αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος	Σύνολο
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2016	16.777	22.423	169	39.369
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2016	16.777	22.423	169	39.369
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2017	16.777	22.423	169	39.369

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2016	16.777	22.423	39.201
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2016	16.777	22.423	39.201
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2017	16.777	22.423	39.201

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

4.11 Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι Δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.676.501	11.125.997	8.676.501	8.675.997
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	8.676.501	11.125.997	8.676.501	8.675.997
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	37.345	0	0
Τρέχον υπόλοιπο μακροπρόθεσμων δανείων	2.450.000	1.250.000	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	2.450.000	1.287.345	0	0

Τραπεζικός δανεισμός

Στις 23 Φεβρουαρίου 2016 η Εταιρεία έλαβε δανειακή χρηματοδότηση τριετούς διάρκειας ύψους €13.000.000 με σταθερό επιτόκιο 3,6% και αποπληρωτέα στη λήξη της από τράπεζα του εξωτερικού. Από το ποσό αυτό εκταμίευσε €8.566.000 με τα οποία και αποπλήρωσε το ενδοεταιρικό δάνειο από τη D-MARINE INVESTMENTS HOLDING BV. Στο εν λόγω νέο δάνειο εγγυητής είναι η DOGUS HOLDING AS.

Η θυγατρική εταιρεία MAPINA ZEAS A.E. έχει λάβει, εντός του 2008, ομολογιακό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου (EURIBOR τριών μηνών συν περιθώριο 1%) από την ALPHA BANK αξίας €10.500.000 για την αναχρηματοδότηση υφισταμένου δανεισμού και την κάλυψη λειτουργικών της αναγκών. Η λήξη του δανείου ήταν στις 31 Ιανουαρίου 2018 με την καταβολή του υπολειπόμενου ποσού €2.450.000. Στις 29 Ιανουαρίου 2018 υπεγράφη τροποποίηση για την παράταση της λήξης του δανείου μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2020 και επιτόκιο EURIBOR πλέον περιθωρίου 3%. Για την εξασφάλιση του δανείου έχουν εκχωρηθεί μισθώματα χερσαίων εγκαταστάσεων ποσού €686.901.

Οι όροι των συμβάσεων τραπεζικής χρηματοδότησης ορίζουν συγκεκριμένες περιπτώσεις που συνιστούν παράλειψη εκπλήρωσης συμβατικής υποχρέωσης, ενδεικτικά: Μη πληρωμή των οφειλόμενων σύμφωνα με τη σύμβαση, έκδοση νέων δανείων, μεταβίβαση σημαντικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς την έγκριση των τραπεζών, ουσιαστική μεταβολή προς το χειρότερο στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων αφορούν την θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. και συγκεκριμένα αφορά μέσω της Probank Leasing A.E., 5ετή χρηματοδοτική μίσθωση με δικαίωμα αγοράς αυτοκινούμενης γερανογέφυρας (travel lift) αξίας €267.888 για την εκτέλεση εργασιών ανέλκυσης - καθέλκυσης σκαφών της θυγατρικής εταιρείας στα πλαίσια άσκησης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της. Η υποχρέωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης ολοκληρώθηκε στις 23 Οκτωβρίου 2017.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	2017			2016		
	Ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ενοικίασης	Τόκος	Παρούσα αξία ελάχιστων μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων ενοικίασης	Ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ενοικίασης	Τόκος	Παρούσα αξία ελάχιστων μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων ενοικίασης
Ενεργητικό						
Έως ένα έτος	42.808	4.521	0	42.808	4.521	37.345
Ένα έως πέντε έτη	24.968	812	0	24.968	812	0
Σύνολο	67.776	5.333	0	67.776	5.333	37.345

Ο παρακάτω πίνακας παρέχει πληροφορίες αναφορικά με τις ημερομηνίες αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων και των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων της 31 Δεκεμβρίου 2017 του Ομίλου και της Εταιρείας.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Σύνολο
2017			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0	0	0
Δανειακές υποχρεώσεις	2.450.000	8.676.501	11.126.501
	2.450.000	8.676.501	11.126.501
2016			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	37.345	0	37.345
Δανειακές υποχρεώσεις	1.250.000	11.125.997	12.375.997
	1.287.345	11.125.997	12.413.342

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Σύνολο
2017			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	8.676.501	8.676.501
	0	8.676.501	8.676.501
2016			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	8.675.997	8.675.997
	0	8.675.997	8.675.997

Η συμφωνία των κινήσεων των σχετικών υποχρεώσεων με τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθεται στη συνέχεια:

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Δανειακές υποχρεώσεις	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	12.375.997	37.345	6.075.218	18.488.560
<u>Μεταβολές ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εξοφλήσεις δανείων	(1.562.659)	0	0	(1.562.659)
Καταβολές κεφαλαίου χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	(37.345)	0	(37.345)
	<u>10.813.338</u>	<u>0</u>	<u>6.075.218</u>	<u>16.888.556</u>
<u>Λοιπές μεταβολές</u>				
Δεδουλευμένοι τόκοι	313.163	0	0	313.163
Μέρισμα χρήσης	0	0	(100.000)	(100.000)
Σύνολο λοιπών κινήσεων στα Ίδια κεφάλαια	0	0	(339.669)	(339.669)
	<u>11.126.501</u>	<u>0</u>	<u>5.635.549</u>	<u>16.762.050</u>

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Δανειακές υποχρεώσεις	Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	8.675.997	(2.082.861)	6.593.136
<u>Μεταβολές ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εξοφλήσεις δανείων	(312.659)	0	(312.659)
	<u>8.363.338</u>	<u>(2.082.861)</u>	<u>6.280.477</u>
<u>Λοιπές μεταβολές</u>			
Δεδουλευμένοι τόκοι	313.163	0	313.163
Σύνολο λοιπών κινήσεων στα Ίδια κεφάλαια	0	1.028.045	1.028.045
	<u>8.676.501</u>	<u>(1.054.816)</u>	<u>7.621.685</u>

4.12 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ					
	Απαιτήσεις 2017	Υποχρεώσεις 2017	Απαιτήσεις 2016	Υποχρεώσεις 2016	Καθαρό ποσό 2017	Καθαρό ποσό 2016
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	228.990	0	64.132	0	228.990	64.132
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	669.038	(3.989.973)	0	(3.604.133)	(3.320.935)	(3.604.133)
Φορολογικές Ζημιές προς συμψηφισμό	12.036	0	147.968	0	12.036	147.968
Σύνολο	910.064	(3.989.973)	212.100	(3.604.133)	(3.079.909)	(3.392.033)

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης

Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις
Φορολογικές Ζημιές προς συμψηφισμό
Σύνολο

Υπόλοιπο 31.12.2016	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2017
64.132	164.858	228.990
(3.604.133)	283.198	(3.320.935)
147.968	(135.932)	12.036
(3.392.033)	312.124	(3.079.909)

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης

Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις
Φορολογικές Ζημιές προς συμψηφισμό
Σύνολο

Υπόλοιπο 31.12.2015	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2016
178.195	(114.063)	64.132
(3.765.810)	161.677	(3.604.133)
0	147.968	147.968
(3.587.615)	195.582	(3.392.033)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Προβλέψεις για
υποχρεώσεις και
έξοδα
Ενσώματες και
ασώματες
ακινητοποιήσεις
Σύνολο

Απαιτήσεις 2017	Υποχρεώσεις 2017	Απαιτήσεις 2016	Υποχρεώσεις 2016	Καθαρό ποσό 2017	Καθαρό ποσό 2016
9.873	0	8.656	0	9.873	8.656
45.762	(34.399)	17.162	0	11.363	17.162
55.636	(34.399)	25.818	0	21.236	25.818

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης

Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις
Σύνολο

Υπόλοιπο 31.12.2016	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2017
8.656	1.217	9.873
17.162	(5.799)	11.363
25.818	(4.582)	21.236

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης

Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις
Σύνολο

Υπόλοιπο 31.12.2015	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2016
7.568	1.088	8.656
23.921	(6.759)	17.162
31.489	(5.671)	25.818

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017**4.13 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία**

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία, ο Όμιλος 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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	286.378	271.210	43.315	39.119
Σύνολο	286.378	271.210	43.315	39.119
Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15.168	30.201	4.196	3.751
Σύνολο	15.168	30.201	4.196	3.751

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	19.028	17.960	2.743	3.678
Χρεωστικοί τόκοι	4.617	4.579	665	672
Κόστος/ (κέρδος) περικοπής/ αναλογιστικά κεδν/ (ζημιές) και άλλα κόστη	(8.477)	7.662	788	(599)
Σύνολο	15.168	30.201	4.196	3.751

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,60%	1,70%	1,60%	1,60%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	24.38	24.76	22.80	23.80

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

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

4.14 Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των Προβλέψεων και των Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Λοιπές- ληφθείσες εγγυήσεις	779.360	712.366	0	0
Λοιπές προβλέψεις	23.644	23.644	5.238	5.238
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.367	35.457	22.368	35.456
Σύνολο	825.371	771.467	27.606	40.694

4.15 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Προμηθευτές	514.404	497.231	59.204	93.556
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ/σεις (σημ. 4.27)	574.874	401.173	0	0
Σύνολο	1.089.278	898.404	59.204	93.556

4.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Φόρος εισοδήματος	1.039.295	916.412	0	0
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	124.387	158.771	100.738	101.007
Παρακρατούμενοι και λοιποί Φόροι	93.440	91.568	25.386	24.937
Σύνολο	1.257.122	1.166.751	126.124	125.944

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αφορούν κυρίως Φόρο Εισοδήματος, ΦΠΑ Δεκεμβρίου, Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών, και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

4.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016, αντίστοιχα, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (σημ. 4.27)	0	0	1.069.771	1.143.703
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	138.715	121.617	22.260	18.336
Πιστωτές διάφοροι	389.661	424.092	1.802	21.597
Προκαταβολές πελατών	1.798.872	1.758.912	0	0
Έσοδα επομένων χρήσεων	3.355.236	3.205.318	0	0
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	171.354	179.182	0	0
Σύνολο	5.853.838	5.689.121	1.093.833	1.183.636

- Οι Προκαταβολές Πελατών αφορούν κυρίως προπληρωμένα συμβόλαια μακροχρόνιας μίσθωσης θέσεων ελλιμενισμού (long term) και λογίζονται κάθε έτος στην χρήση που αφορούν σύμφωνα με τις ισχύουσες συμβάσεις μεταξύ πελατών και των θυγατρικών εταιρειών ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε..
- Τα Έσοδα Επομένων Χρήσεων αφορούν τιμολογήσεις ελλιμενισμών από τις θυγατρικές για την περίοδο 2018-2042.

4.18 Πωλήσεις

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Έσοδα από ελλιμενισμό	12.197.186	11.591.763	0	0
Εσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	880.985	911.460	0	0
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	31.716	16.661	0	0
Έσοδα από υδροβολή	83.543	85.154	0	0
Υπηρεσίες συμβούλου	10.472	4.431	488.258	508.424
Υπηρεσίες υποστήριξης λογισμικού	694	294	32.358	33.694
Υπηρεσίες διαφήμισης	2.116	895	98.646	102.721
Προμήθειες	62	26	2.884	3.003
Διάφορα έσοδα	356.718	282.605	1.069	1.112
Σύνολο	13.563.492	12.893.289	623.215	648.954

4.19 Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.087.798	1.942.502	295.528	282.407
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.258.253	1.474.601	187.155	165.594
Παροχές τρίτων	4.549.645	4.323.007	0	0
Φόροι-Τέλη	181.533	223.685	0	0
Διάφορα Έξοδα	355.705	274.683	0	0
Αποσβέσεις	1.787.340	1.608.495	0	0
Προβλέψεις εκμετάλλευσης (αποζημίωση προσωπικού)	1.580	15.285	0	0
Σύνολο	10.221.854	9.862.258	482.683	448.001

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €3.106.188 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Γουβιά, Λευκάδα και Ζέα).

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	2017	2016	2017	2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	620.253	597.107	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	963.126	922.195	165.910	116.017
Παροχές τρίτων	863.778	832.140	79.925	52.203
Φόροι τέλη	25.992	21.331	5.636	1.303
Διάφορα έξοδα	59.517	104.065	1.841	39.974
Αποσβέσεις	446.679	389.362	49.135	34.002
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	13.588	8.879	4.196	3.751
Σύνολο	2.992.933	2.875.079	306.643	247.250

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €579.274 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Γουβιά, Λευκάδα και Ζέα). Οι αμοιβές για τον έλεγχο των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή που αφορούν στη χρήση 2017 ανήλθαν συνολικά σε €22.000.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	2017	2016	2017	2016
Αμοιβές προσωπικού	145.409	140.224	0	0
Παροχές	134.919	130.717	0	0
Διάφορα έξοδα	177.899	211.668	26.991	37.069
Αποσβέσεις	31.235	29.905	0	0
Σύνολο	489.462	512.514	26.991	37.069

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους € 74.331 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Ζέα).

4.20 Έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Μισθοί και ημερομίσθια	2.232.776	2.115.522	247.734	242.723
Εργοδοτικές εισφορές	554.337	497.594	44.056	38.814
Παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία και αποζημιώσεις	15.168	60.598	4.196	3.751
Λοιπά έξοδα προσωπικού	66.347	60.562	3.739	870
Σύνολο	2.868.628	2.734.276	299.724	286.158

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Μισθωτοί	72	76	5	5
Ημερομίσθιοι	20	23	1	0
	92	99	6	5

4.21 Λοιπά έσοδα-έξοδα

Τα Λοιπά Έσοδα και Έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (προμήθειες, μεσιτείες)	98.976	563.033	26.906	33.385
Έσοδα από επιχορηγήσεις/επιδότησεις	13.088	13.088	13.088	13.088
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	1.558.820	1.168.223	0	0
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	1.061.156	1.071.687	0	0
Εσοδα από επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων προηγούμενων ετών	0	1.637.499	0	0
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	26.855	17.968	0	0
Σύνολο	2.758.895	4.471.498	39.995	46.473

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Πρόβλεψη επισφάλειας πελατών	1.215.669	350.000	0	0
Πρόβλεψη επισφάλειας λοιπών απαιτήσεων	573.025	0	0	0
Λοιπά	3.743	69.573	0	1.035
Σύνολο	1.792.437	419.573	0	1.035

Για τα Έσοδα από επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων προηγούμενων ετών σχετική αναφορά γίνεται στη σημείωση 4.25β (ii).

4.22 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	5.567	10.265	0	0
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	3.990	8.786	0	0
Έσοδα κεφαλαίων	83.752	83.753	0	0
Λοιπά	0	0	0	0
Σύνολο	93.309	102.804	0	0

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	70.826	44.595	0	0
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	46.845	40.414	43.834	37.674
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανείων	363.748	366.717	313.164	318.262
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	68.542	137.536	0	0
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχ.υποχρεώσεων	376	0	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.582	5.464	0	0
Σύνολο	551.919	594.726	356.998	355.936

4.23 Έσοδα συμμετοχών

Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα των θυγατρικών της MAPINA ΓΟΥΒΙΑ Α.Ε. ύψους €317.723 και MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. ύψους €300.000.

4.24 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής φόρου εισοδήματος που εφαρμόζεται στις εταιρείες στην Ελλάδα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 είναι 29% (31 Δεκεμβρίου 2016: 29%).

Επιπλέον, 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 στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμή έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, και με βάση τους ελέγχους αυτούς, θα οριστικοποιηθούν 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. Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου και η Εταιρεία δεν έλαβαν οποιαδήποτε εντολή ή αίτημα κατά τα ανωτέρω, συνεπώς η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας θεωρεί τις φορολογικές υποχρεώσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 ως οριστικές.

Η μητρική και οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου έχουν λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον αρμόδιο ελεγκτή τους 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 της Εταιρείας και του Ομίλου εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσσαυζήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου.

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή για την Εταιρεία και τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν 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.

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Εντός της χρήσης 2016 η θυγατρική εταιρεία MAPINA ZEAS 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 € 1.637.559 (για περισσότερες πληροφορίες στη σημείωση 4.25). Επιπρόσθετα εντός του 2018 η εταιρεία MAPINA ZEAS Α.Ε. επαναξιολόγησε τις φορολογικές της υποχρεώσεις προηγούμενων χρήσεων και κατέβαλε πρόσθετους φόρους συνολικού ύψους € 177.999 αναφορικά με λογιστικές διαφορές προηγούμενων χρήσεων. Επι των διαφορών αυτών είχε αναγνωρισθεί ισόποση αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση σε προηγούμενες χρήσεις η οποία χρησιμοποιήθηκε εντός του 2017.

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

Καταχωρημένος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Τρέχων φόρος				
Τρέχουσας χρήσης	955.964	860.601	0	0
Φόροι εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	171.999	398.963	0	0
	1.127.963	1.259.564	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 4.12)				
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(448.056)	(195.582)	(4.582)	(5.671)
Αναβαλλόμενη φορολογία σε μεταφερόμενες ζημιές	135.932	0	0	0
	(312.124)	(195.582)	(4.582)	(5.671)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	815.839	1.063.982	(4.582)	(5.671)

Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

		Ο ΟΜΙΛΟΣ	
		2017	2016
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων		367.091	3.203.443
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	29%	106.456	928.998
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	159%	584.782	66.369
Εισόδημα φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο/ μη υποκείμενο σε φόρο	(50%)	(183.329)	(138.533)
Χρησιμοποίηση ζημιών/ μη αναγνωρισθείσες φορολογικές ζημιές	37%	135.931	207.148
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	56%	171.999	0
	222%	815.839	1.063.982

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
		2017		2016
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων		<u>1.028.045</u>		<u>83.835</u>
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	29%	298.133	29%	24.312
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	0%	28.546	8%	6.418
Εισόδημα φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο/ μη υποκείμενο σε φόρο	(18%)	(183.330)	(165%)	(138.533)
Χρησιμοποίηση ζημιών/ μη αναγνωρισθείσες φορολογικές ζημιές	(14%)	(147.931)	122%	102.132
	(3%)	(4.582)	(7%)	(5.671)

4.25 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις

(α) Δεσμεύσεις

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχαν διάφορες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την εκμετάλλευση της μαρινών, την ενοικίαση κτιρίων και μεταφορικών μέσων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2042.

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ενοικίασης βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων λειτουργικής μίσθωσης του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2017	2016
Έως ένα έτος	3.471.240	4.319.070
Ένα έως πέντε έτη	13.884.961	13.785.780
Πάνω από πέντε έτη	40.292.687	50.415.254
Σύνολο	57.648.888	68.520.104

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 ανέρχονταν σε €3.759.793 (2016: €3.832.210). Η Εταιρεία για την ενοικίαση των γραφείων της κατέβαλε ποσό € 20.979 για τη χρήση 2016. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις των εταιρειών του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας αναφέρονται στη συνέχεια.

ΕΤΑΔ

Στην προηγούμενη χρήση η MAPINA ZEAS A.E. αναγνώρισε 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 θυγατρικής 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 θυγατρική εταιρεία. Σε συνέχεια της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου 18 Δεκεμβρίου 2015, που δικαίωσε την θυγατρική εταιρεία αναφορικά με την

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

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 MAPINA ZEAS Α.Ε. (βλ. σημείωση 4.27).

ΕΥΔΑΠ

Κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ προέβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων της MAPINA ZEAS Α.Ε., βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της θυγατρικής και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνυδρευση» της MAPINA ZEAS Α.Ε. με ένα εκ των καταστημάτων της μαρίνας. Αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής ήταν σημαντικά αυξημένες χρεώσεις περίπου €1,1 εκατομμύριο, ενώ η θυγατρική 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 τη MAPINA ZEAS Α.Ε. 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 εκκρεμεί, ενώ το σύνολο της χρέωσης πλέον προσαυξήσεων ανέρχεται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 σε περίπου €1,6 εκατομμύρια. Η Διοίκηση της θυγατρικής εταιρείας και του Ομίλου σε συνεργασία με τις τεχνικές τους υπηρεσίες θεωρούν ότι το θέμα της οριστικής διαγραφής του ποσού αυτού θα διευθετηθεί ευνοϊκά για την θυγατρική εταιρεία και δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

ΛΟΙΠΑ

Κατά της MAPINA ZEAS Α.Ε. 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 ότι θα απορριφθούν συνεπώς δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 της Σύμβασης Κατασκευής, Παραχώρησης και Εκμετάλλευσης Λιμένα Αναψυχής Λευκάδας που έχει συναφθεί μεταξύ της MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λευκάδας, προβλέπεται η καταβολή ετήσιου οικονομικού ανταλλάγματος που υπολογίζεται με την εφαρμογή ποσοστού 13% επί του κύκλου εργασιών όλων των δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν στο χώρο της μαρίνας, ανεξάρτητα αν αυτές αναπτύσσονται από την θυγατρική εταιρεία ή από υπομισθωτές στους οποίους η θυγατρική εταιρεία έχει υπομισθώσει μέρος των εγκαταστάσεων της μαρίνας. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 η θυγατρική εταιρεία έχει προβεί στην εκκαθάριση εκκρεμουσών οφειλών που αφορούσαν στην ανωτέρω σύμβαση και την περαιτέρω υπομίσθωση μέρους των εγκαταστάσεων της σε τρίτους για τις περιόδους έως και 31 Δεκεμβρίου 2016. Αναφορικά με τις σχετικές οφειλές για τη χρήση 2017 η θυγατρική εταιρεία είναι σε διαδικασία συγκέντρωσης των απαραίτητων στοιχείων και δικαιολογητικών από τους υπομισθωτές για τον προσδιορισμό των εν λόγω οφειλών. Η διαδικασία αυτή όπως προβλέπεται και στη Σύμβαση αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι τα τέλη του 2018, οπότε οι οφειλές της χρήσης 2017 προς και από τη θυγατρική εταιρεία θα αναγνωριστούν και θα εκκαθαριστούν αντίστοιχα. Επισημαίνεται ότι η θυγατρική εταιρεία από την πλευρά της έχει προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την εξασφάλιση των συμφερόντων της έναντι των υπομισθωτών και εκτιμά πως δεν θα υπάρξουν επιβαρύνσεις των αποτελεσμάτων από την όλη διαδικασία της εκκαθάρισης.

Τέλος σημειώνεται πως ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας του από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Επίσης, δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση του Ομίλου.

4.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2017
<i>(ποσά σε €)</i>		
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	213.271
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	289.860
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	106.717
Σύνολο πωλήσεων		609.848
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(399)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(42.830)
Αγορές από	ANTUR TURISM S.A.	(19.592)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(12.000)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(282.824)
Σύνολο αγορών		(357.645)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2017
<i>(ποσά σε €)</i>		
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	896.806
Απαιτήσεις από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	29.254
Σύνολο απαιτήσεων		926.060
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.068.273)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(1.498)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(79.458)
Σύνολο υποχρεώσεων		(1.149.229)

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2016
<i>(ποσά σε €)</i>		
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	225.445
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	299.793
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	117.678
Σύνολο πωλήσεων		642.916
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(382)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Αγορές από	D MARINE INVESTMENTS HOLDING BV	(52.364)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(282.824)
Σύνολο αγορών		(372.198)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2016
<i>(ποσά σε €)</i>		
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	1.122.351
Απαιτήσεις από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	47.031
Απαιτήσεις από	MAPINA ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	190.779
Σύνολο απαιτήσεων		1.360.160
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.142.700)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(1.003)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Σύνολο υποχρεώσεων		(1.180.331)

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Συναλλαγές Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη		
<i>(ποσά σε €)</i>		
		2017
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	1.371
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	738
Σύνολο Πωλήσεων		2.049
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(611.819)
Αγορές από	ANTUR TURIZM AS	(43.757)
Αγορές από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(276.730)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(42.830)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(12.000)
Αγορές από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(254)
Αγορές από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	(20)
Αγορές από	D MARIN GOCEK	(147)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(358.142)
Σύνολο αγορών		(1.345.699)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς συνδεδεμένα μέρη		
<i>(ποσά σε €)</i>		
		2017
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	381
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	861
Σύνολο Απαιτήσεων		1.242
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(249.135)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(246.281)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(79.458)
Σύνολο Υποχρεώσεων		(574.874)

Συναλλαγές Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη		
<i>(ποσά σε €)</i>		
		2016
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(276.017)
Αγορές από	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(21.960)
Αγορές από	ANTUR TURIZM AS	(12.006)
Αγορές από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(175.703)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(36.328)
Αγορές από	D MARINE INVESTMENTS HOLDING BV	(52.364)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(345.503)
Σύνολο αγορών		(919.881)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς συνδεδεμένα μέρη		
<i>(ποσά σε €)</i>		
		2016
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	183
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	401
Σύνολο Απαιτήσεων		584
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(172.016)
Υποχρεώσεις προς	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(5.121)
Υποχρεώσεις προς	ANTUR TURIZM AS	(12.006)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(175.402)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Σύνολο Υποχρεώσεων		(401.473)

Σημειώσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017**4.27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης**

Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2017 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα:

Στις 28 Μάρτιου 2018 η European bank for reconstruction and Development (EBRD) απέκτησε μειωρητικό πακέτο μετοχών της «D MARINAS BV» μητρικής εταιρείας της Κ&Γ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. Επισημαίνεται ότι η D Marinas BV εξαγόρασε την προηγούμενη μέτοχο της εταιρείας D-Marine Investments Holding B.V. Η παραπάνω συμμετοχή επιβεβαιώνει την θετική ανταπόκριση των διεθνών χρηματοδοτικών οργανισμών για τα αποτελέσματα της εταιρείας και του κλάδου και ταυτόχρονα θα βοηθήσει την Εταιρεία για περαιτέρω ανάπτυξη μέσω νέων συμφωνιών διαχείρισης και εξαγορών.

Στις 22 Μαΐου 2018, η Εταιρεία με την από 24 Απριλίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς τον βασικό της μέτοχο (D-MARINAS B.V.), ύψους €500.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε στις 22 Μαΐου 2019. Την 1 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 31 Μαΐου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της Μαρίνα Γουβιών ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 700.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 1 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επιπλέον, η Εταιρεία με την από 01 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς τον βασικό της μέτοχο (D Marinas B.V.) ύψους €700.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε την 1 Ιουνίου 2019. Την 13 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 12 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της Μαρίνας Γουβιών ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 270.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 13 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επιπλέον, η Εταιρεία με την από 13 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς τον βασικό της μέτοχο (D Marinas B.V.) ύψους €270.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε την 13 Ιουνίου 2019. Την 29 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 27 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της Μαρίνας Γουβιών ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 711.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 29 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επίσης, την 29 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 28 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της Μαρίνας Λευκάδας ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 137.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 29 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Τέλος, η Εταιρεία με την από 28 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς τον βασικό της μέτοχο (D Marinas B.V.) ύψους €939.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος.

Στις 10 Μαΐου 2018 εκδόθηκε απόφαση προς όφελος της θυγατρικής εταιρείας MAPINA ZEAS Α.Ε. αναφορικά με την αγωγή είχε ασκηθεί από την ΕΤΑΔ Α.Ε. κατά της θυγατρικής εταιρείας στις 21 Μαρτίου 2016 για ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου υπέρ της θυγατρικής εταιρείας, 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.

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

ΑΘΗΝΑ, 03 Ιουλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Σταύρος Κυριακούλης

Α.Δ.Τ. ΑΒ 659243

Κατσούλης Δημήτρης

Α.Δ.Τ. ΑΒ 576820

Ασβέστης Κωνσταντίνος

Α.Δ.Τ. ΑΝ 159743



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
Κ&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Κ&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Ατομική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2017, τις Ατομικές και Ενοποιημένες 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 Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Κ&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 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 οι θυγατρικές της Εταιρείας, κατά την τρέχουσα χρήση, σχημάτισαν πρόβλεψη επισφάλειας για απαιτήσεις πελατών σε καθυστέρηση καθώς και επίδικες απαιτήσεις συνολικού ύψους ΕΥΡΩ 358 χιλιάδων περίπου, οι οποίες αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Κατά συνέπεια, οι Ζημίες Χρήσεως των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εμφανίζονται αυξημένες κατά ΕΥΡΩ 358 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 των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της 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 έλεγχό μας επί των ατομικών και ενοποιημένων 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 Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Ατομικών και Ενοποιημένων 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 ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Ατομικών και Ενοποιημένων 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 Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Ατομικές και Ενοποιημένες 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 Ατομικές και Ενοποιημένες 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 ατομικές και ενοποιημένες 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 δραστηριότητα της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις επί των Ατομικών και Ενοποιημένων 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 ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την έκφραση γνώμης επί αυτών των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου αυτών των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 43^α και 107^Α 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^α και 107^Α του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις Ατομικές και Ενοποιημένες 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, 17 Ιουλίου 2018

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Παναγιώτης Μπούντρος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 22011