

K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.



Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2016

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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου--31 Δεκεμβρίου 2016.....	4
I. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....	15
II. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	16
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου	17
IV. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας	18
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών	19
1. Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία	20
1.1. Γενικές πληροφορίες.....	20
1.2. Δομή του Ομίλου.....	20
2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές 21	
2.1. Σημείωση συμμόρφωσης.....	21
2.2. Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας.....	21
2.3. Εκτιμήσεις της Διοίκησης	21
2.4. Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις.....	22
2.5. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	23
2.6. Νέα πρότυπα και ερμηνείες που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία και τον Όμιλο	23
2.7. Βασικές λογιστικές πολιτικές	33
2.7.1. Ενοποίηση.....	33
2.7.2. Ξένο νόμισμα.....	35
2.7.3. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	35
2.7.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία.....	36
2.7.5. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	37
(i) Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων)	37
(ii) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	37
2.7.6. Χρηματοοικονομικά μέσα	38
2.7.7. Κρατικές επιχορηγήσεις	39
2.7.8. Έσοδα επόμενων χρήσεων.....	40
2.7.9. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	40
2.7.10. Παροχές στο προσωπικό	41
2.7.11. Προβλέψεις	41
2.7.12. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	42
2.7.13. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα.....	42
2.7.14. Μισθώσεις	42
2.7.15. Διανομή μερισμάτων	43
4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	55
4.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	55
4.2. Υπεραξία επιχείρησης	57
4.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	57
4.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις	59
4.4.1. Η Εταιρεία.....	59

4.4.2.	Ο Όμιλος	60
4.5.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	60
4.6.	Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	60
4.7.	Λοιπές απαιτήσεις	61
4.8.	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	61
4.9.	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	61
4.10.	Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά.....	62
4.11.	Δανειακές Υποχρεώσεις.....	63
4.12.	Αναβαλλόμενος φόρος	65
4.13.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	67
4.14.	Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	68
4.15.	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	68
4.16.	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	68
4.17.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	69
4.18.	Πωλήσεις	69
4.19.	Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	70
4.20.	Έξοδα προσωπικού.....	71
4.21.	Λοιπά έσοδα-έξοδα	71
4.22.	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα.....	72
4.23.	Έσοδα συμμετοχών	73
4.24.	Φόρος εισοδήματος	73
4.25.	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις.....	75
4.26.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	78
4.27.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης	81

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου--31 Δεκεμβρίου 2016

Εισαγωγή

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την χρονική περίοδο 1 Ιανουαρίου 2016-31 Δεκεμβρίου 2016. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου επιχειρήσεων της Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. (ο «Όμιλος») και της Εταιρείας Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. (η «Εταιρεία») για τη χρήση 2016, 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.

Α. Γενική ανασκόπηση

Ο Όμιλος επιχειρήσεων της **Κ & 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)

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

- 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 2016 με τέσσερις εταιρείες, τη μητρική εταιρεία, και τρεις θυγατρικές της Εταιρείας.

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.

B. Σημαντικά γεγονότα της τρέχουσας χρήσης

Στις 18 Φεβρουαρίου 2016, η Εταιρεία αποφάσισε ότι είναι σκόπιμο να λάβει χρηματοδότηση προκειμένου να αποπληρώσει υφιστάμενες δανειακές υποχρεώσεις της προς την εταιρεία D-Marine Investments Holding B.V. καθώς και για την ολοκλήρωση του επενδυτικού της προγράμματος. Προς κάλυψη των αναγκών αυτών τα αρμόδια στελέχη της εταιρείας έκαναν επαφές και διαπραγματεύσεις με την τράπεζα Demir – Halk Bank (Nederland) N.V., για τη λήψη ενός δανείου έως το ποσό των δεκατριών εκατομμυρίων ευρώ (€13.000.000), διάρκειας 36 μηνών με σταθερό επιτόκιο (ετήσιας βάσης) 3,6 %. Η χρηματοδότηση αυτή κρίνεται ιδιαίτερα επωφελής για την Εταιρεία, λαμβανομένης υπόψη της στενότητας χρήματος στην εσωτερική τραπεζική αγορά και του γεγονότος ότι οι όροι χρηματοδότησης και ιδιαίτερα το επιτόκιο δανεισμού είναι σημαντικά επωφελέστεροι για την εταιρεία σε σχέση με εκείνους που χορηγούν οι εγχώριες τράπεζες.

Η Εταιρεία στις 23 Φεβρουαρίου 2016 αποφάσισε την αποπληρωμή του δανείου προς την D-Marine Investments Holding B.V., συνολικού ποσού €8.566.829 εκ του οποίου ποσό €8.000.000 αντιστοιχεί στο κεφάλαιο του δανείου και ποσό €566.829 στο σύνολο των δεδουλευμένων συμβατικών τόκων.

Στις 9 Μαΐου 2016, Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., αφού έλαβε γνώση των λογαριασμών της εταιρείας, των εγγραφών στα βιβλία της και των λοιπών δικαιολογητικών και εγγράφων, πιστοποίησε, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/20 όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του, ότι η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά εξακόσιες εξήντα χιλιάδες ευρώ (660.000 €) κατεβλήθη κατά τα αναλυτικότερα προβλεπόμενα στην σχετική από 31.12.2015 απόφαση της Έκτακτης Γ.Σ. των μετόχων. Η κατά τα άνω κάλυψη και καταβολή έγινε αφενός με κεφαλαιοποίηση του συνόλου των προσωρινών καταθέσεων των μετόχων ποσού 250.000€ και αφετέρου με καταβολή μετρητών ποσού 410.000€. Συνεπώς, η αύξηση ολοκληρώθηκε επιτυχώς, με πλήρη κάλυψη της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και οι οικονομικές υπηρεσίες της εταιρείας προέβησαν στις σχετικές εγγραφές. Μετά την αύξηση αυτή, το

K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε

μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε τέσσερα εκατομμύρια σαράντα τέσσερις χιλιάδες (4.044.000) ευρώ, διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες σαράντα οκτώ χιλιάδες (1.348.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριών (3) ευρώ εκάστη.

Στις 27 Ιουλίου 2016 η Γενική Συνέλευση της 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 (με ψήφους 1.348.000 επί ισαριθμών παρισταμένων), την ακόλουθη διανομή των καθαρών κερδών της χρήσης 2015: α) την κράτηση ποσού 52.823,78 ευρώ για το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας, β) τη διανομή μερίσματος στον μοναδικό μέτοχο της εταιρείας σε ποσοστό 35% επί των κερδών της χρήσης 2015, ήτοι ποσού 347.659,28 ευρώ προ φόρου, όπως προβλέπεται από το άρθρο 3 του Α.Ν. 148/1967 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 10 του Ν. 3460/2006 και γ) τη μεταφορά του υπολοίπου ποσού, το οποίο ανέρχεται σε 645.652,94 ευρώ στο λογαριασμό της εταιρείας «Υπόλοιπο κερδών εις νέο».

Στην παρούσα χρήση αναγνωρίστηκε από τη θυγατρική εταιρεία MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. έσοδο από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. συνολικού ύψους €1.637.449. Η εξέλιξη αυτή προέκυψε από την απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου που εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2015, κατόπιν προσφυγής της Εταιρείας στη διαδικασία διαιτησίας διεκδικώντας αφ' ενός την καταβολή από την ΕΤΑΔ Α.Ε. εύλογης αποζημίωσης για αχρεωστήτως καταβληθέντα μισθώματα των ετών 2011 έως και 2014 και αφ' ετέρου την μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος από την χρήση 2015 και εφ' εξής, λόγω μερικής αδυναμίας εκπλήρωσης προβλεπόμενων συμβατικών όρων της σύμβασης παραχώρησης της μαρίνας, για λόγους για τους οποίους ουδεμία ευθύνη έφερε η Εταιρεία. Σε συνέχεια της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου 18 Δεκεμβρίου 2015, που δικαίωσε την Εταιρεία αναφορικά με την επιστροφή μισθωμάτων ύψους €1.264.956 για τα έτη 2011 έως και 2014, πλέον μισθώματος €277.493 για το έτος 2015 και εντεύθεν καθώς και €95.000 για δικαστική δαπάνη, ασκήθηκε αγωγή από τους αντίδικους ενώπιον του Εφετείου Αθηνών στις 21 Μαρτίου 2016 για την ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, της οποίας η δικάσιμος κατόπιν αναβολής έχει οριστεί για τον Φεβρουάριο 2018. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, η Διοίκηση της Εταιρείας και ο νομικός της συνεργάτης στην διαχείριση της υπόθεσης, κατόπιν λεπτομερούς εξέτασης των δεδομένων της υποβληθείσας αγωγής της ΕΤΑΔ Α.Ε. στο Εφετείο Αθηνών και αξιολόγησης των σχετικών στοιχείων πλέον εκτιμούν με εύλογη βεβαιότητα ότι η υπόθεση θα έχει θετική εκβαση για την Εταιρεία καθώς οι πιθανότητες ακύρωσης της διαιτητικής απόφασης είναι ελάχιστες. Σημειώνεται πως το ως άνω ποσό συμψηφίστηκε αρχικά με το μίσθωμα του έτους 2016 και το εναπομείναν χρεωστικό υπόλοιπο ύψους € 400.638 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, συμψηφίστηκε στην επόμενη χρήση με το μίσθωμα του 2017.

Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 4.24 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. 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., με δικαίωμα αγοράς αυτοκινούμενης γερανογέφυρας (travel lift) αρχικής αξίας € 267.888 και συνολικής παρούσας αξίας ελάχιστων μελλοντικών πληρωτέων μισθωμάτων ύψους €

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

37.345 για την εκτέλεση εργασιών ανέλκυσης - καθέλκυσης σκαφών της θυγατρικής εταιρείας στα πλαίσια άσκησης των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων. Για τη ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. αφορά υποχρέωση από τραπεζικό δανεισμό ύψους €3.700.000 λήξης 2018.

Γ. Διαχείριση κινδύνων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικούς, 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 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:

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

Η τρέχουσα χρήση χαρακτηρίζεται από θετική μεταβολή των οικονομικών αποτελεσμάτων της μητρικής Εταιρείας. Έτσι ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2016 ανήλθε σε €648.954 έναντι €589.273 το 2015, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 10,13%. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €695.067 έναντι €626.872 το 2015 και παρουσίασαν αύξηση σε ποσοστό 10,88%. Κατά την τρέχουσα χρήση τα έσοδα συμμετοχών αφορούν μερίσματα ποσού €477.700. Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €200.953 έναντι €161.784 το 2015, παρουσιάζοντας αύξηση στη χρήση 2016 κατά 24,21%. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €284.319, έναντι €262.943 στη χρήση 2015 παρουσιάζοντας αύξηση 8,13%. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης, παρουσιάζεται μειωμένο στη χρήση 2016, έναντι της χρήσης 2015 και διαμορφώνεται σε 43,81% έναντι 44,62%.

Στη χρήση 2016 τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €83.835 έναντι ζημιών προ φόρων €400.010 το 2015. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2016 έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα τόκων από σύναψη τραπεζικού δανείου ύψους €355.936 (2015 : €332.396).

Όμιλος

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2016 ανήλθε σε €12.893.289 έναντι € 12.256.035 το 2015. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €17.364.787 έναντι € 15.232.654 το 2016 ενώ τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €3.031.031 έναντι €2.389.372 το 2015. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €3.387.591, έναντι €3.333.076 στη χρήση 2015. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται αυξημένο στη χρήση 2016, έναντι της χρήσης 2015 και διαμορφώνεται σε 26,27% έναντι 27,20%.

Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι στη χρήση 2016 τα κέρδη προ φόρων να διαμορφωθούν σε €3.204.069 έναντι κερδών προ φόρων €1.501.935 το 2015.

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

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε

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.

Z. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 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		2016
<i>(ποσά σε €)</i>		
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	225.445
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	299.793
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	117.678
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	39.421
Σύνολο πωλήσεων		682.337
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(382)
Αγορές από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(9.000)
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		(292.206)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2016
<i>(ποσά σε €)</i>		
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	1.122.351
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	47.031
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	190.779
Σύνολο απαιτήσεων		1.360.160
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.142.700)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(1.003)
Υποχρεώσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(16.415)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Σύνολο υποχρεώσεων		(1.196.746)

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2015
<i>(ποσά σε €)</i>		
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	194.958
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	279.911
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	98.271
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	38.258
Σύνολο πωλήσεων		611.399
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(581)
Αγορές από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(2.993)

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

Κ & Γ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε

Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(243.169)
Σύνολο αγορών		(246.744)

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

		2015
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	1.124.799
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	22.781
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	219.997
Σύνολο απαιτήσεων		1.367.577
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.179.443)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(532)
Υποχρεώσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(7.415)
Υποχρεώσεις προς	D MARINE INVESTMENTS HOLDING B.V.	(8.514.465)
Σύνολο υποχρεώσεων		(9.701.854)

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

		2016
Πωλήσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	104.593
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	39.421
Σύνολο Πωλήσεων		144.014
Υπηρεσίες από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(15.362)
Υπηρεσίες από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	0
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(276.017)
Υπηρεσίες από	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(21.960)
Υπηρεσίες από	ANTUR TURIZM AS	(12.006)
Υπηρεσίες από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(175.703)
Υπηρεσίες από	DOGUS HOLDING AS	(36.328)
Υπηρεσίες από	D MARINE INVESTMENTS HOLDING BV	(52.364)
Υπηρεσίες από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	(345.503)
Σύνολο Υπηρεσιών		(935.243)

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

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

		<u>2016</u>
Απαιτήσεις από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	263.266
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	183
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	401
Απαιτήσεις από	MARINA ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	190.779
Σύνολο Απαιτήσεων		<u>454.629</u>
Υποχρεώσεις προς	ΟΜΙΛΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗ	(32.099)
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.	(175.703)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>(433.573)</u>

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

		<u>2015</u>
Πωλήσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	49.463
Πωλήσεις προς	MARINA ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	38.564
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL TUR. VE TIC. A.S.	1.042
Πωλήσεις προς	D - MARIN GOCEK MARINA	123
Σύνολο Πωλήσεων		<u>89.192</u>
Υπηρεσίες από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(9.356)
Υπηρεσίες από	MARINA ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	(242)
Υπηρεσίες από	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(15.456)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(78.737)
Υπηρεσίες από	DOGUS DIDIM MARINA ISLETMECILIGI TUR VE TIC AS	(181)
Σύνολο Υπηρεσιών		<u>(103.972)</u>

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

		<u>2015</u>
Απαιτήσεις από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	459.217
Απαιτήσεις από	MARINA ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	219.997
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL TUR. VE TIC. A.S.	1.707
Απαιτήσεις από	D - MARIN GOCEK MARINA	151
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLETMECILIGI TUR VE TIC AS	245
Σύνολο Απαιτήσεων		<u>681.317</u>
Υποχρεώσεις προς	D MARINE INVESTMENTS HOLDING B.V.	(8.514.465)
Υποχρεώσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(7.415)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL TUR. VE TIC. A.S.	(2.392)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLETMECILIGI TUR VE TIC AS	(60)
Υποχρεώσεις προς	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(5.289)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(51.693)
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>(8.581.314)</u>

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

ΣΤ. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή δεν υφίστανται μεταγενέστερα γεγονότα που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

13 Μαρτίου 2017

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δημήτριος Κατσούλης

I. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

(ποσά σε Ευρώ)	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2016	2015	2016	2015
Πωλήσεις	4.18	12.893.289	12.256.035	648.954	589.273
Κόστος πωληθέντων	4.19	(9.862.258)	(9.866.663)	(448.001)	(427.489)
Μικτό κέρδος		3.031.031	2.389.372	200.953	161.784
Λοιπά έσοδα	4.21	4.471.498	2.976.618	46.473	37.599
Έξοδα διάθεσης	4.19	(512.514)	(513.839)	(37.069)	(32.346)
Έξοδα διοίκησης	4.19	(3.225.077)	(2.819.237)	(247.250)	(230.597)
Λοιπά έξοδα	4.21	(69.573)	(34.828)	(1.035)	(4.054)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		3.695.365	1.998.086	(37.928)	(67.614)
Έσοδα συμμετοχών	4.23	0	0	477.699	0
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.22	102.804	109.853	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.22	(594.726)	(606.003)	(355.936)	(332.396)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		3.203.443	1.501.935	83.835	(400.010)
Φόρος εισοδήματος	4.24	(1.063.982)	(1.024.837)	(5.671)	110
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους		2.139.461	477.098	78.164	(399.900)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους	4.25	0	0	0	0
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους		2.139.461	477.098	78.164	(399.900)
Κατανέμονται σε :					
Ιδιοκτήτες Μητρικής Εταιρείας		1.696.656	352.993		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		442.805	124.105		

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 20 έως 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

II. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2016	2015	2016	2015
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΗΜΕΙΩΣΗ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχησιμοποίητα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	23.369.010	23.844.203	96.774	122.432
Υπεραξία επιχείρησης	4.2	855.366	855.366	0	0
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.3	9.297.872	9.612.026	49.682	2.196
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.4	0	0	19.730.991	19.320.991
Επενδύσεις σε λουιτές επιχειρήσεις	4.4	7.924	7.924	4.990	4.990
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.12	0	0	25.818	31.489
Λουιτές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.5	30.777	26.766	5.163	3.382
		33.560.949	34.346.285	19.913.418	19.485.480
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.6	4.561.077	5.022.392	243.145	272.363
Λουιτές απαιτήσεις	4.7	2.226.433	1.405.363	1.172.490	1.147.580
Λουιτά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.8	302.715	371.227	21.786	15.749
Μερίσματα εισπρακτέα		0	0	477.700	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.9	8.308.938	7.530.830	165.347	767.007
		15.399.163	14.329.812	2.080.468	2.202.699
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		48.960.112	48.676.097	21.993.886	21.688.179
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	4.10	13.878.600	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Λουιτά αποθεματικά	4.10	39.369	39.369	39.201	39.201
Κέρδη/(ζημιές) σε νέο		6.075.218	4.426.724	(2.082.860)	(2.161.025)
Λουιτά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων		0	0	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		19.993.186	18.344.693	11.834.941	11.756.776
Δικαιώματα μειοψηφίας	3	4.364.597	3.921.792	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		24.357.783	22.266.485	11.834.941	11.756.776
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.11	11.125.997	3.700.000	8.675.997	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.11	0	34.088	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.12	3.392.033	3.587.615	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.13	271.210	241.009	39.119	35.368
Προβλέψεις και λουιτές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.14	771.467	1.005.966	40.694	53.783
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		15.560.707	8.568.678	8.755.810	89.152
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.15	898.404	914.620	93.556	16.624
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.16	1.166.751	1.142.591	125.944	112.705
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.11	1.250.000	1.601.745	0	0
Δάνεια από συνδεδεμένη εταιρεία	4.11	0	8.514.465	0	8.514.465
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.11	37.345	37.345	0	0
Λουιτές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	5.689.122	5.630.168	1.183.635	1.198.457
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.041.622	17.840.934	1.403.135	9.842.251
Σύνολο υποχρεώσεων		24.602.329	26.409.612	10.158.945	9.931.403
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		48.960.112	48.676.097	21.993.886	21.688.179

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 20 έως 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(ποσά σε Ευρώ)	Αποδιδόμενα στους μετόχους -ιδιοκτήτες της μητρικής εταιρείας			<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>	<u>Δικαιώματα μειοψηφίας</u>	<u>Σύνολο</u>
	<u>Εταιρικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>			
Ίδια Κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2015	12.378.600	39.369	3.597.747	16.015.716	6.773.671	22.789.387
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.500.000	0	0	1.500.000	0	1.500.000
Απόκτηση δικαιωμάτων μειοψηφίας (σημείωση 3)	0	0	475.984	475.984	(2.975.984)	(2.500.000)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	352.993	352.993	124.105	477.098
Ίδια Κεφάλαια την 31 Δεκεμβρίου 2015	13.878.600	39.369	4.426.724	18.344.693	3.921.792	22.266.485
Ίδια Κεφάλαια την 1 Ιανουαρίου 2016	13.878.600	39.369	4.426.724	18.344.693	3.921.792	22.266.485
Διανομή κερδών	0	0	(48.163)	(48.163)	0	(48.163)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα 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	6.075.217	19.993.186	4.364.597	24.357.783

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 20 έως 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

IV. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(ποσά σε Ευρώ)

	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Κέρδη/(ζημίες) εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο κατά την 1.1.2015	12.378.600	39.201	(1.761.124)	10.656.677
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου χρήσης	1.500.000	0	0	1.500.000
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	(399.900)	(399.900)
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2015	13.878.600	39.201	(2.161.025)	11.756.777
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2016	13.878.600	39.201	(2.161.025)	11.756.776
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	78.165	78.165
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2016	13.878.600	39.201	(2.082.860)	11.834.941

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 20 έως 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε Ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων	3.203.443	1.501.935	83.835	(400.010)
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	2.134.675	1.989.042	34.002	32.289
Προβλέψεις	380.201	25.293	3.751	7.784
Προβλέψεις από επισφαλείς απαιτήσεις	0	135.364		
Αποτελέσματα(έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας				
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(102.804)	(109.853)	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	594.726	606.003	355.936	332.396
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	(363.705)	2.538.064	(475.172)	36.172
Μείωση/(αύξηση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού (Μείωση/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	68.510	(4.382)	(6.037)	411.963
	(178.598)	(1.242.290)	62.259	404.730
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(594.726)	(274.371)	(193.575)	(332.396)
Καταβληθέντες φόροι	(1.598.564)	(551.995)	0	0
Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	3.543.158	4.612.810	(135.001)	492.930
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.345.389)	(1.253.553)	(55.830)	(519)
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων (εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων)	0	0	(410.000)	(3.492.635)
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων (εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων)	0	31.500	0	2.222.955
Απόκτηση δικαιωμάτων μειοψηφίας	0	(2.500.000)	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες	102.804	109.853	0	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(1.242.585)	(3.612.200)	(465.830)	(1.270.199)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.500.000	0	1.500.000
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	8.675.957	0	8.566.000	0
Εξοφλήσεις δανείων	(10.116.170)	(1.402.925)	(8.566.829)	0
Μερίσματα πληρωθέντα	(48.163)	0		
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(34.088)	(33.798)	0	0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.522.464)	63.277	(829)	1.500.000
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης	778.110	1.063.887	(601.660)	722.731
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7.530.829	6.466.942	767.007	44.276
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	8.308.938	7.530.829	165.347	767.007

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 20 έως 81 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

1.1. Γενικές πληροφορίες

Η Κ&G 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 2016.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2015) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 13 Μαρτίου 2017 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.medmarinas.com

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 οι μέτοχοι της Εταιρείας είναι:

- D - MARINE INVESTMENTS HOLDING B.V.
- ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.

1.2. Δομή του Ομίλου

Η δομή του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 έχει ως εξής:

	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			
	Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΛΑΣ 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

2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

2.1. Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αφορούν τη χρήση 1.1.2016 έως 31.12.2016 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.

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.

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).

- Πρόβλεψη για ανοικτές φορολογικές χρήσεις (Σημείωση 2.7.9 και 4.24).
- Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων – (Σημείωση 4.2 και 4.4)
- Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις (Σημείωση 2.7.11 και 4.26)

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 ουσιώδη επίπτωση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων κατά την επόμενη χρήση περιγράφονται κατωτέρω:

- **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:** Ο Όμιλος προσδιορίζει ζημίες απομείωσης επί των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων βάσει εκτιμήσεων για τις πραγματοποιηθείσες ζημίες από απαιτήσεις από πελάτες, που αντλούνται από ιστορικά στοιχεία στατιστικών δεδομένων εισπράξεων για παρόμοια χρηματοοικονομικά στοιχεία, που υπόκεινται σε αβεβαιότητα.
- **Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις – Σημείωση 2.7.11 και 4.6:** 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 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 2016 έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια προς αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015.

2.6. Νέα πρότυπα και ερμηνείες που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία και τον Όμιλο

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μεταγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 2016 και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Η Εταιρεία διερευνά την επίδραση των αλλαγών στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Αυτά που είναι σχετικά με την Εταιρεία παρατίθενται στη συνέχεια:

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρείες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Εφαρμογή της εξαιρέσης σύνταξης ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Κανονισμός 2016/1703/22.9.2016)

Την 18.12.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ανωτέρω πρότυπα με την οποία αποσαφηνίζει ότι η εξαίρεση που παρέχεται στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28, αναφορικά με τη σύνταξη ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσεως αντίστοιχα, ισχύει και για τις εταιρείες που είναι θυγατρικές μιας εταιρείας επενδύσεων, η οποία αποτιμά τις θυγατρικές της στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 10. Επίσης, με την ανωτέρω τροποποίηση αποσαφηνίζεται ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχουν εφαρμογή στις εταιρείες επενδύσεων οι οποίες αποτιμούν όλες τις θυγατρικές τους εταιρείες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»: Λογιστικός χειρισμός απόκτησης συμμετοχών σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα (Κανονισμός 2015/ 2173/24.11.2015)

Την 6.5.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 11 με την οποία αποσαφηνίζει ότι ο αποκτών συμμετοχή σε ένα σχήμα υπό κοινή δραστηριότητα (Joint operation), το οποίο συνιστά επιχείρηση (σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3), θα πρέπει να εφαρμόζει όλες τις σχετικές αρχές για το λογιστικό χειρισμό των συνενώσεων του ΔΠΧΑ 3 καθώς και των άλλων προτύπων εκτός από εκείνες τις αρχές οι οποίες έρχονται σε αντίθεση με το ΔΠΧΑ 11. Επιπλέον, ο αποκτών τη συμμετοχή θα προβαίνει στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 και τα λοιπά σχετικά πρότυπα. Αυτό ισχύει τόσο κατά την απόκτηση της αρχικής συμμετοχής όσο και για κάθε επιπρόσθετη συμμετοχή σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα που συνιστούν επιχείρηση.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2015/2406/18.12.2015)

Την 18.12.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 στο πλαίσιο του έργου που έχει αναλάβει για να αναλύσει τις δυνατότητες βελτίωσης των γνωστοποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται βάσει των ΔΠΧΑ (Disclosure initiative). Οι κυριότερες από τις τροποποιήσεις συνοψίζονται στα ακόλουθα: καταργείται ο περιορισμός της συνοπτικής παρουσίασης των λογιστικών αρχών, διευκρινίζεται ότι ακόμη και εάν κάποια πρότυπα απαιτούν συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις ως ελάχιστες για τη συμμόρφωση με τα ΔΠΧΑ, μία οντότητα δικαιούται να μην τις παραθέσει εάν αυτές θεωρούνται μη σημαντικές. Επιπρόσθετα, εάν οι πληροφορίες που απαιτούνται από τα επιμέρους πρότυπα δεν είναι επαρκείς για την κατανόηση της επίδρασης των συναλλαγών, τότε η οντότητα ενδέχεται να χρειάζεται να προσθέσει επιπλέον γνωστοποιήσεις, αποσαφηνίζεται ότι οι γραμμές που ορίζουν τα ΔΠΧΑ ότι πρέπει να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα δεν είναι περιοριστικές και ότι για τα εν λόγω κονδύλια η εταιρεία μπορεί να παρουσιάζει περαιτέρω ανάλυση σε γραμμές, τίτλους και υποομάδες,

διευκρινίζεται ότι στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, η αναλογία μιας εταιρείας στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση συγγενών και κοινοπραξιών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να διακρίνεται:

σε ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και σε ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, διευκρινίζεται ότι στο πρότυπο δεν ορίζεται συγκεκριμένη σειρά παρουσίασης των σημειώσεων και ότι κάθε εταιρεία οφείλει να θεσπίσει ένα συστηματικό τρόπο παρουσίασης λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση και τη συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρεία και τον Όμιλο δεν είχε επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»: Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης (Κανονισμός 2015/2231/2.12.2015)

Την 12.5.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 με την οποία απαγορεύει ρητά να χρησιμοποιηθεί το έσοδο ως βάση της μεθόδου απόσβεσης των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων. Εξαιρέση παρέχεται μόνο για τα άυλα πάγια όταν ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) όταν το άυλο στοιχείο εκφράζεται ως μέγεθος του εσόδου όταν, δηλαδή, το δικαίωμα εκμετάλλευσης του άυλου παγίου εκφράζεται σε συνάρτηση του εσόδου που πρέπει να παραχθεί με τέτοιο τρόπο ώστε η πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου ποσού εσόδου να καθορίζει τη λήξη του δικαιώματος, ή

(β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι το έσοδο και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών είναι έννοιες άρρηκτα συνδεδεμένες.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρεία και τον Όμιλο δεν είχε επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 41 «Γεωργία»: Φυτά που φέρουν καρπούς (Κανονισμός 2015/2113/23.11.2015)

Την 30.6.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 με την οποία αποσαφηνίζεται ότι τα φυτά που φέρουν καρπούς, τα οποία ορίζονται ως εκείνα που:

- α) χρησιμοποιούνται στην παραγωγή ή στην προμήθεια γεωργικών προϊόντων,
- β) αναμένεται να παράγουν προϊόντα για περισσότερες από μία περιόδους και
- γ) υπάρχει πολύ μικρή πιθανότητα να πωληθούν ως γεωργικά προϊόντα, εκτός από το ενδεχόμενο πώλησής τους ως scrap, πρέπει να λογιστικοποιούνται βάσει του ΔΛΠ 16 και όχι βάσει του ΔΛΠ 41.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»: Η μέθοδος της καθαρής θέσεως στις ιδιαίτερες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Κανονισμός 2015/2441/18.12.2015)

Την 12.8.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 με την οποία παρέχει τη δυνατότητα εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης για την αποτίμηση των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες στις ιδιαίτερες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Επιπρόσθετα, με την εν λόγω τροποποίηση διευκρινίζεται πως οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες, οι οποίες, βάσει του ΔΛΠ 28, αποτιμώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, δεν αποτελούν ιδιαίτερες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρεία και τον Όμιλο δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014 (Κανονισμός 2015/2343/15.12.2015)

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 25.9.2014, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων από την Εταιρεία δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα πρότυπα των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2016 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

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 εταιρεία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

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

Λογιστική αντιστάθμισης

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

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

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

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

Η Εταιρεία και ο όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 στις χρηματοοικονομικές τ

καταστάσεις.

Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 15: «Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

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

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

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

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

Η έκδοση του ΔΠΧΑ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «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»

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 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 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

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

στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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 δραστηριότητες της Εταιρείας και τον Όμιλο.

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 εταιρείας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί.

Την 11.9.2014, 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 ζημίας 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 ζημίας 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 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί.

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρεία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

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 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

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

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

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16: «Μισθώσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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

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

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

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017.

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

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

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογικών 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 δύνανται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2014-2016

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017 και 1.1.2018

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. 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 διευκρίνησε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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.

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) Απόλεια 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 απόλεια 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 προσδιοριστεί 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 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

εισρεύουν 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 ενσωμάτων παγίων, ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύουν 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 πάγιων στοιχείων λογίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων πάγιων στοιχείων, δεδομένου ότι αυτή αντανακλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στα περιουσιακά στοιχεία. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα μισθωμένα πάγια αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής και της μισθωτικής περιόδου, εάν δεν είναι βέβαιο ότι θα αποκτηθεί η κυριότητα μετά το τέλος της μισθωτικής περιόδου.

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

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

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 3-5 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 ζημίες 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 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 είσπραξης και τη διαγράφει απευθείας σε μείωση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αφορά. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

(ii) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα μη χρηματοοικονομικά 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 αντανακλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο. Για τον έλεγχο της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία συγκεντρώνονται στη μικρότερη δυνατή μονάδα, που είναι ικανή να παράγει ταμιακές εισροές λόγω χρήσης και είναι ανεξάρτητες από τις ταμιακές 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 ταμιακών 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 λοιπές απαιτήσεις και ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα.

Οι απαιτήσεις είναι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές που δε

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

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

(ii) Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία 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 αντιστοιχία 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 επόμενων χρήσεων

Τα έσοδα επόμενων 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 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 τεκμαιρόμενη, ως αποτέλεσμα δουλευμένων υπηρεσιών από το προσωπικό, το κόστος της οποίας μπορεί να υπολογισθεί αξιόπιστα.

Παροχές στο προσωπικό μετά τη λήξη της εργασιακής σχέσης: Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της καθορισμένης παροχής ανάλογα με το δουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων που προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες ταμιακές ροές των παροχών συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Συγκεκριμένα, 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 AA) 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 («περικοπή») 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.

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 ταμιακών εκροών κάνοντας χρήση ενός συντελεστή προ-φόρου, ο οποίος αντικατοπτρίζει τη διαχρονική αξία του χρήματος και, όπου πρόσφορο, τους ειδικούς κινδύνους που

σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, καταχωρείται σαν κόστος δανεισμού. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.7.12. 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 δουλεμένα 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.

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 (πιστωτικούς, 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 εποικοδομητικό 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 2016 η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τον Όμιλο ανέρχεται σε €6.797.078 (2015: €6.437.325) και για την Εταιρεία, αφού αφαιρεθούν οι ενδοεταιρικές απαιτήσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν υφίσταται πιστωτικός κίνδυνος, σε €255.824 (2015: €281.934) αντίστοιχα.

Εισπρακτές εμπορικές απαιτήσεις

Οι εισπρακτές 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 2016, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις 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 ελλιμενισμού τους στις μαρίνες του Ομίλου. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο καθώς οι εμπορικές της απαιτήσεις προέρχονται κυρίως από συγγενείς εταιρείες (σημείωση 4.27) 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 2016, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών €909.290 (2015: €559.291) 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.

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	Απομείωση	Συνολικό ποσό	Απομείωση
	2016	2016	2016	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	3.079.743	(909.290)	52.366	0
	5.470.367	(909.290)	243.145	0

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Συνολικό ποσό	Απομείωση	Συνολικό ποσό	Απομείωση
	2015	2015	2015	2015
Μη ληξιπρόθεσμα	512.770	0	219.997	0
Ληξιπρόθεσμα για 0-30 μέρες	352.902	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα για 31-90 μέρες	386.295	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα για 91-180 μέρες	421.239	0	0	0
Ληξιπρόθεσμα πέραν των 181 ημερών	3.908.478	(559.291)	52.366	0
	5.581.683	(559.291)	272.363	0

Ο Όμιλος και η Εταιρεία σε συνεργασία με νομικούς συνεργάτες εκτιμούν ότι ποσά που δεν έχουν απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βάσει της ιστορικότητας των πληρωμών και της ικανότητα 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 Δεκέμβριου 2016, οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε €2.226.432 (2015: €1.405.363) και €1.172.490 (2015: €1.147.580) αντίστοιχα, και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων.

Σε επίπεδο Εταιρείας, οι λοιπές απαιτήσεις αφορούν απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες ύψους €1.169.381 (σημείωση 4.27) οι οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Σε επίπεδο Ομίλου, στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους €951.265 καθώς και απαίτηση της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. συνολικού ύψους €572.305 από την «Κ/Ξ Τουριστικού Λιμένα», η οποία είχε αναλάβει την κατασκευή των λιμενικών εγκαταστάσεων της μαρίνας Λευκάδας. Η ολική ή μερική ανακτησιμότητα της απαίτησης στον παρόν στάδιο δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Για περισσότερες πληροφορίες και ανάλυση σχετική αναφορά γίνεται στη σημείωση 4.7.

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους €8.308.938 (2015: €7.530.830) και €165.347 (2015: €767.007) που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, η Εταιρεία και ο Όμιλος διατηρούν τραπεζικές καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού. Από τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου €250.000 έχουν χρησιμοποιηθεί για έκδοση εγγυητικής επιστολής της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. σύμφωνα με τους όρους για την καλή εκτέλεση της σύμβασης παραχώρησης.

Εγγυήσεις

Κατά την 31.12.2016 και 31.12.2015 έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. ποσού €1.608.030,66 στην ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης.

Η ΜΑΡΙΝΑ 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 31.12.2016 ανέρχεται σε € 1.467 χιλιάδες περίπου.

Κατά την 31.12.2016 και 31.12.2015 έχουν εκχωρηθεί από την ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. χερσαία μισθώματα ποσού €731.486 (2015: € 819.081) 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.

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 2016 οι υποχρεώσεις του Ομίλου εξαιρουμένων των προβλέψεων, των εσόδων επόμενων χρήσεων και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε €17.530.942 (2015: €19.378.327) από τις οποίες πόσο €11.125.997 (2015: €3.700.000) αφορά μακροπρόθεσμη δανειακή χρηματοδότηση. Για την ληκτότητα των υποχρεώσεων αυτών γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 4.11.

Η βραχυπρόθεσμη χρηματοδότηση από την D-MARINE INVESTMENTS HOLDING B.V., η οποία είναι και ο βασικός μέτοχος της Εταιρείας, δόθηκε στον παρελθόν στα πλαίσια του επιχειρηματικού σχεδίου της Εταιρείας για την ανάπτυξη των επιχειρηματικών της συμμετοχών στις μαρίνες (σημείωση 3) και παρότι ήταν πληρωτέα την 30 Ιουνίου 2016 αλλά τελικά αποπληρώθηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2016 (βλέπε 4.11).

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, ανέρχονται σε €10.114.588 (2015: €9.890.797) από τις οποίες πόσο €8.675.997 (2015: €0) αφορά τη μακροπρόθεσμη δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση από την DEMIR HULK BANK η οποία ελήφθη για την αποπληρωμή του ανωτέρου ενδοεταιρικού δανείου και ποσό €1.143.703 (2015: €1.179.443) αφορά υποχρέωση προς θυγατρική εταιρεία (σημείωση 4.27) για την οποία, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πώς 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 €12.375.997 ο οποίος αντιπροσωπεύει το 50% του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης του Ομίλου αφορά σύμβαση κυμαινόμενου επιτοκίου η οποία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 αντιπροσωπεύει το 0,15 % του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου. Η μακροπρόθεσμη δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση της μητρικής εταιρεία από την DEMIR HULK BANK έχει χορηγηθεί εντός της παρούσας 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 €185.000 σε περίπτωση μεταβολής του επιτοκίου κατά 0,5%. 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 ασφαρίζει 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 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 υπολογίζονται ως παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- *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 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, 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 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 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 2016 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. από το 26,64% το οποίο κατείχε από την 17 Δεκεμβρίου 2012 στο 53,28% αποκτώντας το 26,64% του μετοχικού 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 ΑΛΦΑ 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 2016 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 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 ΜΑΡΙΝΑΣ 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 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 2016 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

4.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Λογιστική αξία την 01.01.2015	23.427.806	508.317	70.028	56.001	24.062.152
Μικτή λογιστική αξία	35.283.851	2.728.747	250.931	909.486	39.173.015
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.051.843)	(2.269.943)	(185.917)	(821.109)	(15.328.813)
Λογιστική αξία την 31.12.2015	23.232.008	458.804	65.014	88.377	23.844.203
Μικτή λογιστική αξία	35.873.219	3.161.963	258.235	951.646	40.245.063
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(13.380.115)	(2.449.189)	(196.767)	(849.984)	(16.876.055)
Λογιστική αξία την 31.12.2016	22.493.104	712.774	61.468	101.662	23.369.008
	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις</u>	<u>Μεταφορικά μέσα</u>	<u>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Λογιστική αξία την 01.01.2015	23.427.807	508.317	70.028	56.001	24.062.152
Προσθήκες	1.075.058	119.521	3.872	54.708	1.253.160
Αποσβέσεις	(1.270.856)	(169.034)	(20.961)	(22.332)	(1.483.182)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές			12.075		12.073
Λογιστική αξία την 31.12.2015	23.232.008	458.804	65.014	88.377	23.844.203
Προσθήκες	589.367	433.216	8.320	42.160	1.073.063
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 31.12.2016	22.493.103	712.774	61.469	101.662	23.369.008

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	<u>Μηνήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις</u>	<u>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Μικτή λογιστική αξία	358.504	98.176	456.680
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(237.768)	(96.480)	(334.248)
Λογιστική αξία την 31.12.2015	120.736	1.696	122.432
Μικτή λογιστική αξία	358.504	104.787	463.291
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(266.448)	(100.070)	(366.519)
Λογιστική αξία την 31.12.2016	92.056	4.718	96.774
	<u>Μηνήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις</u>	<u>Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Λογιστική αξία 01.01.2015	149.417	3.943	153.360
Προσθήκες	0	394	394
Αποσβέσεις	(28.680)	(2.642)	(31.322)
Λογιστική αξία την 31.12.2015	120.737	1.695	122.432
Προσθήκες	0	6.611	6.611
Αποσβέσεις	(28.680)	(3.588)	(32.268)
Λογιστική αξία την 31.12.2016	92.056	4.718	96.774

Τα κτίρια του Ομίλου αφορούν τις εγκαταστάσεις των θυγατρικών ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου είναι ελεύθερα βαρών. Οι αποσβέσεις βαραίνουν 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 2016, 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 7,2%.
- 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.

4.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στον κατωτέρω πίνακα εμφανίζονται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	Λογισμικό	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία (αναθεωρημένο) Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας (αναθεωρημένο)	10.735.521 (624.677)	113.517 (94.688)	10.849.038 (719.365)
Λογιστική αξία την 01.01.2015	10.110.844	18.829	10.129.673
Μικτή Λογιστική αξία (αναθεωρημένο) Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας (αναθεωρημένο)	10.735.521 (1.134.336)	113.804 (102.963)	10.849.325 (1.237.299)
Λογιστική αξία την 31.12.2015	9.601.184	10.841	9.612.026
Μικτή λογιστική αξία Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	10.735.521 (1.643.996)	386.134 (179.787)	11.121.655 (1.823.783)
Λογιστική αξία την 31.12.2016	9.091.525	206.347	9.297.872

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	Λογισμικό	Σύνολο
Λογιστική αξία την 01.01.2015	10.110.844	18.829	10.129.673
Προσθήκες	0	287	287
Αποσβέσεις	(509.659)	(8.275)	(517.934)
Λογιστική αξία την 31.12.2015	9.601.185	10.841	9.612.026
Προσθήκες	0	272.330	272.330
Αποσβέσεις	(509.659)	(76.824)	(586.483)
Λογιστική αξία την 31.12.2016	9.091.525	206.347	9.297.872

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 2016, μετά την διενέργεια των αποσβέσεων χρήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων, η καθαρή λογιστική αξία για το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ είναι €1.767.322, της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ είναι €336.529 και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ είναι €6.987.674.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Λογισμικό	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	55.298	55.298
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(53.102)	(53.102)
Λογιστική αξία την 31.12.2015	3.613	2.196
Μικτή λογιστική αξία	104.517	104.517
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(54.835)	(54.835)
Λογιστική αξία την 31.12.2016	49.682	49.682

4.4. Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις

4.4.1. Η Εταιρεία

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

2015

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016
	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	100,00%	2.659.969	0	2.659.969
	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(1.408.482)	6.655.358
	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664		10.005.664
			20.729.473	(1.408.482)	19.320.991

2016

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2015
	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(1.408.482)	6.655.358
	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664		10.005.664
			21.139.473	(1.408.482)	19.730.991

Με την από 11 Μαρτίου 2015 Γενική Συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. αποφασίστηκε η αύξηση μετοχικού κατά €660.000 με την έκδοση 220.000 μετοχών αξίας €3 εκάστη. Το συνολικό ποσό των €660.000 της άνω αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου καλύφθηκε από την Εταιρεία ως εξής: ποσό € 250.000 καλύφθηκε στις 20 Μαρτίου 2015 ως μερική καταβολή και το υπόλοιπο ποσό των € 410.000, σύμφωνα και με την από 31 Δεκεμβρίου 2015 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, καλύφθηκε με καταβολή μετρητών στις 15 Απριλίου 2016.

Σε επίπεδο των Ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, 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 ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. 7,2% για τη ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. και 9,7% για την ΜΑΡΙΝΑΣ 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 2016 , από τον έλεγχο απομείωσης δεν προέκυψε ζημία απομείωσης επί των συμμετοχών της Εταιρείας στις θυγατρικές εταιρείες.

4.4.2. Ο Όμιλος

Ο ΟΜΙΛΟΣ

ΛΟΙΠΕΣ ΟΜΙΛΟΥ

2015

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2015
1	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
3	Κ / Ξ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
			7.924	0	7.924

2016

A/A	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016
1	ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
2	Κ / Ξ 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 δοσμένες εγγυήσεις και πρόκειται να ανακτηθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης.

4.6. Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Πελάτες (Σημ. 4.26)	5.103.188	5.015.900	243.145	272.363
Επιταγές εισπρακτέες	361.480	555.251	0	0
Γραμμάτια εισπρακτέα	5.700	10.532	0	0
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(909.291)	(559.291)	0	0
Σύνολο	4.561.077	5.022.392	243.145	272.363

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημίες 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	
	2016	2015	2016	2015
Χρεώστες διάφοροι (σημ 4.26)	699.148	114.631	3.109	0
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχ. ενδιαφ. επιχ.(σημ. 2.8)	572.305	571.585	0	0
Απαιτήσεις από Δημόσιο	951.265	702.472	0	0
Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων	3.715	16.675	0	0
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συγγενών επιχ/σεων (σημ. 4.26)	0	0	1.169.381	1.147.580
Σύνολο	2.226.433	1.405.363	1.172.490	1.147.580

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.

4.8. Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Έξοδα επομένων χρήσεων	293.145	361.657	12.215	6.179
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	9.570	9.570	9.570	9.570
Σύνολο	302.715	371.227	21.786	15.749

4.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Διαθέσιμα στο ταμείο	30.507	28.773	957	1.240
Επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις	1.000.550	1.000.550	0	0
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	7.277.882	6.501.507	164.390	765.767
Σύνολο	8.308.938	7.530.830	165.347	767.007

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

i) Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Κοινές μετοχές</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 1.1.2015	12.378.600	12.378.600	12.378.600
Έκδοση νέων μετοχών	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Υπόλοιπα 31.12.2015	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
Υπόλοιπα 31.12.2016	13.878.600	13.878.600	13.878.600

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

<u>ΜΕΤΟΧΟΙ</u>	<u>ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ</u>	<u>% ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</u>	<u>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</u>
ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	137.501	1%	137.501
D-MARINE INVESTMENTS HOLDING B.V.	13.741.099	99%	13.741.099
ΣΥΝΟΛΟ	13.878.600	100%	13.878.600

Αναλυτικές πληροφορίες σχετικά με τις αυξήσεις Μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, που πραγματοποιήθηκαν τις προηγούμενες χρήσεις, εμφανίζονται στη σημείωση 1.2.

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			
<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Ειδικά Αποθεματικά</u>	<u>Αναλογία Αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 1.1.2015	16.777	22.423	39.369
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπα 31.12.2015	16.777	22.423	39.369
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπα 31.12.2016	16.777	22.423	39.369

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Ειδικά Αποθεματικά</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 01.01.2015	16.777	39.201
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0
Υπόλοιπα 31.12.2015	16.777	39.201
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0
Υπόλοιπα 31.12.2016	16.777	39.201

4.11. Δανειακές Υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	34.088	0	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	11.125.997	3.700.000	8.675.997	0
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	11.125.997	3.734.088	8.675.997	0
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	37.345	37.345	0	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	1.250.000	1.601.745	0	0
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημ 4.27)	0	8.514.465	0	8.514.465
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	1.287.345	10.153.555	0	8.514.465
Σύνολο δανείων	12.413.342	13.887.643	8.675.997	8.514.465

Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις/ Τραπεζικός δανεισμός

Εντός του 2014, η Εταιρεία έλαβε, στα πλαίσια της ολοκλήρωσης του επιχειρηματικού της σχεδίου για την ανάπτυξη των επιχειρηματικών της συμμετοχών στις μαρίνες (σημείωση 3), βραχυπρόθεσμη δανειακή χρηματοδότηση αξίας €8.000.000, από την D-MARINE INVESTMENTS HOLDING B.V. η οποία είναι και ο βασικός της μέτοχος. Σύμφωνα με τη δανειακή σύμβαση, η χρηματοδότηση (συμπεριλαμβανομένων και των δουλευμένων τόκων αξίας €514.465) ήταν πληρωτέα την 30 Ιουνίου 2016 και επιβαρύνεται με ένα σταθερό επιτόκιο (4,13%). Ωστόσο, η συγκεκριμένη δανειακή χρηματοδότηση αποπληρώθηκε πλήρως το Φεβρουάριο 2016 (συμπεριλαμβανομένων και τόκων αξίας 52.364 για το διάστημα 1/1-23/2/2016).

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 ZEAΣ Α.Ε. 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 αποπληρωμή του διαρκεί έως το 2018 και για την εξασφάλισή του έχουν εκχωρηθεί μισθώματα ελλειμενισμών. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, το υπόλοιπο του δανείου ανέρχεται σε €3.700.000 από το οποίο ποσό €2.450.000 αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος του δανείου. Το πραγματικό μέσο σταθμισμένο επιτόκιο του δανείου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανήλθε σε 1,22% (2015: 1,36%).

Η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. έχει λάβει, στο παρελθόν, δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου (EURIBOR έξι μηνών συν περιθώριο 2,057%) από την ALPHA BANK (πρώην Εμπορική Τράπεζα) για την χρηματοδότηση των έργων κατασκευής της μαρίνας. Η αποπληρωμή του ανεξόφλητου υπόλοιπου του δανείου (€401.745) πραγματοποιήθηκε τον Αύγουστο του 2016.

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 Α.Ε., 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. Ποσό €37.345 αφορά τρέχον μερίδιο χρηματοδοτικών μισθώσεων και θα αποπληρωθεί εντός της χρήσης 2017.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	2016			2015		
	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	37.345	42.808	5.463	37.345
Ένα έως πέντε έτη	24.968	812	0	35.670	1.582	34.088
Σύνολο	67.776	5.333	37.345	78.478	7.045	71.433

Ο παρακάτω πίνακας παρέχει πληροφορίες αναφορικά με τις ημερομηνίες αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016 του Ομίλου.

	<u>1 έτος και λιγότερο</u>	<u>Μεταξύ 1 και 5 ετών</u>	<u>Σύνολο</u>
31 Δεκεμβρίου 2015	37.345	34.088	71.433
Σύνολο δανείων	37.345	34.088	71.433
31 Δεκεμβρίου 2016	37.345	0	37.345
Σύνολο δανείων	37.345	0	37.345

4.12. Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Καθαρό ποσό	Καθαρό ποσό
	2016	2016	2015	2015	2016	2015
Προβλεψεις για υποχρεώσεις και εξόδα	64.132	0	178.195	0	64.132	178.195
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και άυλα πάγια		(3.604.133)	45.763	(3.811.572)	(3.604.133)	(3.765.809)
Φορολογικές ζημιές προς συμψηφισμό	147.968	0	0	0	147.968	0
Σύνολο	212.101	(3.604.133)	223.958	(3.811.572)	(3.392.033)	(3.587.615)

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2015	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2016
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	178.195	(114.063)	64.132
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(3.765.810)	161.677	(3.604.133)
Φορολογικές ζημιές προς συμψηφισμό	0	147.968	147.968
Σύνολο	(3.587.615)	195.582	(3.392.033)

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2014	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2015
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	302.259	124.065	178.194
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(3.608.182)	157.627	(3.765.809)
Σύνολο	(3.305.922)	281.692	(3.587.615)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Απαιτήσεις 2016	Υποχρεώσεις 2016	Απαιτήσεις 2015	Υποχρεώσεις 2015	Καθαρό ποσό 2016	Καθαρό ποσό 2015
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	8.656	0	7.568	0	8.656	7.568
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις και άυλα πάγια	0	17.162	45.763	(21.842)	17.162	23.921
Σύνολο	8.656	17.162	53.331	(21.842)	25.818	31.489

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2015	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2016
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	7.568	(1.088)	8.656
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	23.921	6.758	17.162
Σύνολο	31.489	5.671	25.818

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2014	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2015
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	4.761	(2.807)	7.568
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	26.618	2.697	23.921
Σύνολο	31.379	(110)	31.489

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	
	2016	2015	2016	2015
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	271.210	241.009	39.119	35.368
Σύνολο	271.210	241.009	39.119	35.368
Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	30.201	25.293	3.751	7.784
Σύνολο	30.201	25.293	3.751	7.784

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	17.960	15.613	3.678	2.123
Χρεωστικοί τόκοι	4.579	4.746	672	607
Κόστος / (Κέρδος) περικοπής/ αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) και άλλα κόστη	7.662	4.934	(599)	5.054
Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	30.201	25.293	3.751	7.784

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

	2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,70%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	24,76

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.

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	
	2016	2015	2016	2015
Λοιπές- ληφθείσες εγγυήσεις	712.366	933.777	0	0
Λοιπές προβλέψεις (σημ 4.24)	23.644	23.644	5.238	5.238
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35.457	48.545	35.456	48.545
Σύνολο	771.467	1.005.966	40.694	53.783

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	
	2016	2015	2016	2015
Προμηθευτές	898.404	914.62	93.556	16.625
Σύνολο	898.404	914.62	93.556	16.625

4.16. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Φόρος εισοδήματος	916.412	931.478	0	0
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	158.771	111.287	101.007	89.563
Υποχρεώσεις από φόρους	91.568	99.826	24.938	23.142
Σύνολο	1.166.751	1.142.591	125.944	112.705

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 αφορούν κυρίως Φόρο Εισοδήματος, ΦΠΑ Δεκεμβρίου, Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών, και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

4.17. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	121.617	117.326	18.336	18.482
Προκαταβολές πελατών	1.758.912	1.878.317	0	0
Υποχρεώσεις προς συνδ/νες επιχ/σεις (σημ. 4.27)	0	0	1.143.703	1.179.975
Πιστωτές διάφοροι	424.092	455.508	21.596	0
Έσοδα επομένων χρήσεων	3.384.500	3.179.017	0	0
Σύνολο	5.689.122	5.630.168	1.183.635	1.198.457

- 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 2017-2042.

4.18. Πωλήσεις

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Έσοδα από ελλιμενισμό	11.591.763	11.041.832	0	0
Εσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	911.460	834.206	0	0
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	16.661	28.284	0	0
Έσοδα από υδροβολή	85.154	78.778	0	0
Υπηρεσίες συμβούλου	4.431	16.549	508.424	461.667
Υπηρεσίες υποστήριξης λογισμικού	294	1.097	33.694	30.595
Υπηρεσίες διαφήμισης	895	3.343	102.721	93.274
Προμήθειες	26	98	3.003	2.727
Διάφορα έσοδα	282.606	251.848	1.113	1.010
Σύνολο	12.893.289	12.256.035	648.954	589.273

4.19. Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

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

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.942.502	1.828.242	282.407	243.835
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.474.601	1.313.816	165.594	183.654
Παροχές τρίτων	4.323.007	4.665.340	0	0
Φόροι-Τέλη	223.685	228.105	0	0
Διάφορα Έξοδα	274.683	265.972	0	0
Αποσβέσεις (σημ 3)	1.608.495	1.550.528	0	0
Προβλέψεις παροχών εξόδου προσωπικού	15.285	14.660	0	0
Σύνολο	9.862.258	9.866.663	448.001	427.489

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €3.177.081 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Γουβιά, Λευκάδα και Ζέα).

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	597.107	573.535	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	922.195	776.352	116.017	113.750
Παροχές τρίτων	832.140	826.846	52.203	34.745
Φόροι τέλη	21.331	28.037	1.303	17.589
Διάφορα έξοδα	104.065	138.985	39.974	24.440
Αποσβέσεις	389.362	379.548	34.002	32.289
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	8.879	11.818	3.751	7.784
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	350.000	84.116	0	0
Σύνολο	3.225.077	2.819.237	247.250	230.597

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €580.921 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Γουβιά, Λευκάδα και Ζέα).

ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Αμοιβές προσωπικού	140.224	139.017	0	0
Παροχές	130.717	159.451	0	0
Διάφορα έξοδα	211.669	184.525	37.069	32.346
Αποσβέσεις	29.905	30.846	0	0
Σύνολο	512.515	513.840	37.069	32.346

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους € 74.208 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Ζέα).

4.20. Έξοδα προσωπικού

Οι Αμοιβές και τα Έξοδα Προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Μισθοί και ημερομίσθια	2.115.522	1.978.371	242.723	202.369
Εργοδοτικές εισφορές	497.594	499.235	38.814	39.653
Αποζημιώσεις προσωπικού	30.397	0	3.751	0
Λοιπά έξοδα προσωπικού	60.562	63.240	870	1.813
Σύνολα	2.704.075	2.540.846	286.158	243.835

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
Μισθωτοί	76	71	5	5
Ημερομίσθιοι	23	18	0	0
	99	89	5	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	
	2016	2015	2016	2015
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (προμήθειες, μεσιτείες)	563.033	547.128	33.385	22.125
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	1.168.223	1.200.495	0	0
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	1.071.687	1.199.498	0	0
Έσοδα από προβλέψεις	100	0	0	0
Έσοδα από επιχορηγήσεις/επιδότησεις	13.088	0	13.088	0
Έσοδα από επιστροφή αγρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων προηγούμενων ετών (σημείωση 4.25)	1.637.499	0	0	0
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	17.866	29.497	0	15.473
Σύνολο	4.471.498	2.976.618	46.473	37.599

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2016	2015	2016	2015
Φόροι Τέλη Προηγούμενης χρήσης-Φορολογικά προστιμα-προσαυξήσεις	0	254	0	254
Εκτακτα και ανόργανα έξοδα-έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0	3.800	0	3.800
Προβλέψεις επί 0,5% επί του τζίρου της χρήσης	0	0	0	0
Λοιπά	69.573	30.774	1.035	0
Σύνολο	69.573	34.828	1.035	4.054

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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2016	2015	2016	2015
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	10.265	22.241	0	0
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	8.786	3.86	0	0
Έσοδα κεφαλαίων	83.753	83.752	0	0
Σύνολο	102.804	109.853	0	0
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2016	2015	2016	2015
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	44.595	46.451	0	0
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	40.415	2.444	37.674	764
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανείων	366.717	402.927	318.262	331.632
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	137.536	103.608	0	0
Τόκοι από μισθώματα ΕΤΑΔ ΑΕ	0	41.553	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	5.463	9.02	0	0
Σύνολο	594.726	606.003	355.936	332.396

4.23. Έσοδα συμμετοχών

Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα των θυγατρικών της MAPINA ΓΟΥΒΙΑ Α.Ε. ύψους €347.659 και MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. ύψους €130.040.

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 2016 είναι 29% (31 Δεκεμβρίου 2015: 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 έχουν λάβει 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.

Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου και της Εταιρείας για το 2011, 2012 και 2013 διενεργήθηκαν ειδικοί φορολογικοί έλεγχοι σύμφωνα με το άρθρο 82§5 του Ν. 2238/94 με σκοπό τη διαπίστωση της φορολογικής συμμορφωσης της Εταιρείας και εκδόθηκαν αντίστοιχα από το νόμιμο ελεγκτή Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Επίσης για το 2014 και 2015 διενεργήθηκαν έλεγχοι εφαρμογής των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013) και εκδόθηκαν αντίστοιχα από το νόμιμο ελεγκτή Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη, ενώ για την τρέχουσα χρήση 2016 βρίσκεται σε εξέλιξη η σχετική εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή, βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Οι θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου και η Εταιρεία δεν έχουν προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσανξήσεων που πιθανόν να προκύψουν για τις χρήσεις αυτή και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό καθώς η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας εκτιμά ότι δε θα προκύψουν σημαντικές διαφοροποιήσεις.

Εντός της χρήσης 2016 η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΖΕΑΣ 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).

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

<i>Καταχωρημένοι στην Κατάσταση συνολικών εσόδων</i>	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	2016		2015		2016		2015	
<i>Τρέχων φόρος</i>								
Τρέχουσας χρήσης	860.601		743.146		0		0	
Φόροι εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	398.963		0		0		0	
	<u>1.259.564</u>		<u>743.146</u>		<u>0</u>		<u>0</u>	
<i>Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 4.12)</i>								
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(195.582)		(109.624)		(5.671)		(110)	
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	0		391.315		0		0	
	<u>(195.582)</u>		<u>281.691</u>		<u>(5.671)</u>		<u>(110)</u>	
<i>Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων</i>	<u>1.063.982</u>		<u>1.024.837</u>		<u>(5.671)</u>		<u>(17.061)</u>	
<i>Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή</i>								
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων	3.203.443		1.501.935		83.835		-400.01	
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	29,00%	928.998	29,00%	435.561	29,00%	24.312	29,00%	(116.003)
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	2,07%	66.369	5,74%	86.282	7,66%	6.418	0,30%	4.517
Εισόδημα φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο/ μη υποκείμενο σε φόρο	(4,32%)	(138.533)	0,02%	303	(165,24%)	(138.533)	0,00%	0
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	0,00%	0	26,05%	391.315	0,00%		0,00%	0
Φορολογικές ζημιές μη αναγνωρισθείσες φορολογικά	6,47%	207.148	7,42%	111.376	121,82%	102.132	7,42%	111.376
	33,21%	<u>1.063.982</u>	68,23%	<u>1.024.837</u>	-6,76%	<u>(5.671)</u>	-0,01%	<u>(110)</u>

4.25. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις

(α) Δεσμεύσεις

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, 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:

ΟΜΙΛΟΣ	
	2016
Έως ένα έτος	3.471.240
Ένα έως πέντε έτη	13.884.961
Πάνω από πέντε έτη	44.010.398
Σύνολο	61.366.599
	2015
Έως ένα έτος	4.319.070
Ένα έως πέντε έτη	13.785.780
Πάνω από πέντε έτη	50.415.254
Σύνολο	68.520.104

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχονταν σε €3.832.210 (2014: €4.056.764). Η Εταιρεία για την ενοικίαση των γραφείων της κατέβαλε ποσό € 9.000 για τη χρήση 2016. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

ι. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου έχουν ως εξής

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΕΛΛΑ-ΧΩΡΑ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΠΕΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΑΡΘΡΟΥ 82§5 Ν. 2238/1994	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΠΕΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΑΡΘΡΟΥ 65§Α Ν. 4174/2013	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΠΕΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΑΡΘΡΟΥ 65§Α Ν. 4174/2013 σε εξέλιξη
K&GΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.	Ελλάδα	2010	2011-2013	2014-2015	2016
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	Ελλάδα	2010	2011-2013	2014-2015	2016
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	2010	2011-2013	2014-2015	2016
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	2010	2011-2013	2014-2015	2016

Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν διενεργήσει πρόβλεψη για ανοιχτές φορολογικά χρήσεις (σημείωση 4.23).

ii. Δικαστικές υποθέσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

ΕΤΑΔ

Στην παρούσα χρήση αναγνωρίστηκε από τη ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. 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 ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.. Σε συνέχεια της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου 18 Δεκεμβρίου 2015, που δικαίωσε τη θυγατρική εταιρεία αναφορικά με την επιστροφή μισθωμάτων ύψους €1.264.956 για τα έτη 2011 έως και 2014, πλέον μισθώματος €277.493 για το έτος 2015 και εντεύθεν καθώς και €95.000 για δικαστική δαπάνη, ασκήθηκε αγωγή από τους αντίδικους ενώπιον του Εφετείου Αθηνών στις 21 Μαρτίου 2016 για την ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, της οποίας η δικάσιμος κατόπιν αναβολής έχει οριστεί για τον Φεβρουάριο 2018. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, η Διοίκηση της θυγατρικής εταιρείας και ο νομικός της συνεργάτης στην διαχείριση της υπόθεσης, κατόπιν λεπτομερούς εξέτασης των δεδομένων της υποβληθείσας αγωγής της ΕΤΑΔ Α.Ε. στο Εφετείο Αθηνών και αξιολόγησης των σχετικών στοιχείων πλέον εκτιμούν με εύλογη βεβαιότητα ότι η υπόθεση θα έχει θετική έκβαση για την Εταιρεία καθώς οι πιθανότητες ακύρωσης της διαιτητικής απόφασης είναι ελάχιστες. Σημειώνεται πως το ως άνω ποσό συμψηφίστηκε αρχικά με το μίσθωμα του έτους 2016 και το εναπομείναν χρεωστικό υπόλοιπο ύψους € 400.638 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, συμψηφίστηκε στην επόμενη χρήση με το μίσθωμα του 2017.

ΕΥΔΑΠ

Κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ πρόβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων της ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της θυγατρικής και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνύδρευση» της ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ 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 ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ 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 2016 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 ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. υφίστανται διεκδικήσεις συνολικού ύψους €948.637 που αφορούν σε αξιώσεις έναντι καταστροφών σε σκάφη που οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι σημειώθηκαν με ευθύνη της θυγατρικής εταιρείας, καθώς και εργατική διεκδίκηση ύψους €146.671. Οι υποθέσεις αυτές είτε έχουν απορριφθεί σε πρώτο βαθμό είτε εκτιμάται κατόπιν εξέτασης των δεδομένων από τη Διοίκηση της θυγατρικής εταιρείας και του Ομίλου και το νομικό τους συνεργάτη πιθανολογείται ότι θα απορριφθούν και 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 με την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση 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 2016 υφίστανται προς τον Δήμο Λευκάδας εκκρεμείς οφειλές που απορρέουν από την ανωτέρω Σύμβαση και την περαιτέρω υπομίσθωση μέρους των εγκαταστάσεων της μαρίνας σε τρίτους, το ακριβές ύψος των οποίων δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τον Δήμο καθότι δεν έχουν προσκομισθεί στην θυγατρική εταιρεία από τους υπομισθωτές όλα τα απαραίτητα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται για τον ακριβή προσδιορισμό των εν λόγω οφειλών. Ως εκ τούτου, η θυγατρική εταιρεία δεν δύναται να προσδιορίσει το ακριβές ύψος των οφειλών αυτών καθώς και των προσαυξήσεων που πιθανόν προκύψουν. Επισημαίνεται ότι η θυγατρική εταιρεία από την πλευρά της έχει προβεί σε όλες τις ενέργειες από απαιτούνται για την εξασφάλιση των συμφερόντων της έναντι των υπομισθωτών.

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 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 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		2016
<i>(ποσά σε €)</i>		
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	225.445
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	299.793
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	117.678
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	39.421
Σύνολο πωλήσεων		682.337
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(382)
Αγορές από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(9.000)
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		(292.206)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2016
<i>(ποσά σε €)</i>		
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	1.122.351
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	47.031
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	190.779
Σύνολο απαιτήσεων		1.360.160
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.142.700)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(1.003)
Υποχρεώσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(16.415)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Σύνολο υποχρεώσεων		(1.196.746)

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2015
<i>(ποσά σε €)</i>		
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	194.958
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	279.911
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	98.271
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	38.258
Σύνολο πωλήσεων		611.399
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(581)
Αγορές από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(2.993)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(243.169)
Σύνολο αγορών		(246.744)

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

		2015
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	1.124.799
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	22.781
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	219.997
Σύνολο απαιτήσεων		1.367.577
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.179.443)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(532)
Υποχρεώσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(7.415)
Υποχρεώσεις προς	D MARINE INVESTMENTS HOLDING B.V.	(8.514.465)
Σύνολο υποχρεώσεων		(9.701.854)

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

		2016
Πωλήσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	104.593
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	39.421
Σύνολο Πωλήσεων		144.014
Υπηρεσίες από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(15.362)
Υπηρεσίες από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	0
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(276.017)
Υπηρεσίες από	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(21.960)
Υπηρεσίες από	ANTUR TURIZM AS	(12.006)
Υπηρεσίες από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(175.703)
Υπηρεσίες από	DOGUS HOLDING AS	(36.328)
Υπηρεσίες από	D MARINE INVESTMENTS HOLDING BV	(52.364)
Υπηρεσίες από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	(345.503)
Σύνολο Υπηρεσιών		(935.243)

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

		2016
Απαιτήσεις από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	263.266
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	183
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	401
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	190.779
Σύνολο Απαιτήσεων		454.629
Υποχρεώσεις προς	ΟΜΙΛΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗ	(32.099)
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.	(175.703)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(36.628)
Σύνολο Υποχρεώσεων		(433.573)

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη

(ποσά σε €)

		2015
Πωλήσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	49.463
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	38.564
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL TUR. VE TIC. A.S.	1.042
Πωλήσεις προς	D - MARIN GOCEK MARINA	123
Σύνολο Πωλήσεων		89.192
Υπηρεσίες από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(9.356)
Υπηρεσίες από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	(242)
Υπηρεσίες από	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(15.456)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(78.737)
Υπηρεσίες από	DOGUS DIDIM MARINA ISLETMECILIGI TUR VE TIC AS	(181)
Σύνολο Υπηρεσιών		(103.972)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη

(ποσά σε €)

		2015
Απαιτήσεις από	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	459.217
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	219.997
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL TUR. VE TIC. A.S.	1.707
Απαιτήσεις από	D - MARIN GOCEK MARINA	151
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLETMECILIGI TUR VE TIC AS	245
Σύνολο Απαιτήσεων		681.317
Υποχρεώσεις προς	D MARINE INVESTMENTS HOLDING B.V.	(8.514.465)
Υποχρεώσεις προς	ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	(7.415)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL TUR. VE TIC. A.S.	(2.392)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLETMECILIGI TUR VE TIC AS	(60)
Υποχρεώσεις προς	REKLAMCILIK VE TIC AS (FROG)	(5.289)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(51.693)
Σύνολο Υποχρεώσεων		(8.581.314)

4.27. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημειώνεται ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή δεν υφίστανται μεταγενέστερα γεγονότα που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

ΑΛΙΜΟΣ, 13 ΜΑΡΤΙΟΥ 2017

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. Ξ 624658



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 Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
Κ&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες 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 2016, τις Ατομικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη 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, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της

εκτίμησης του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

1. Στο κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις» των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων περιλαμβάνονται απαιτήσεις της θυγατρικής εταιρείας MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. από λοιπές συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις ποσού ΕΥΡΩ 572 χιλιάδων περίπου για τις οποίες, στο παρόν στάδιο, η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εκτιμήσει αξιόπιστα το ακριβές ποσό που τελικά θα ανακτηθεί. Λόγω του ότι δεν μας παρασχέθηκαν επαρκή ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την ολική ή μερική ανακτησιμότητα της εν λόγω απαίτησης, δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε εάν είναι απαραίτητες ενδεχόμενες προσαρμογές των κονδυλίων των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.
2. Σύμφωνα με επιστολή επιβεβαίωσης που λάβαμε από το Δήμο Λευκάδας, υφίστανται, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, εκκρεμείς οφειλές της θυγατρικής εταιρείας MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. προς το Δήμο Λευκάδας, που απορρέουν από την σύμβαση κατασκευής, παραχώρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Λευκάδας που έχει συναφθεί με την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας και την περαιτέρω υπομίσθωση μέρους των εγκαταστάσεων της μαρίνας σε τρίτους, το ύψος των οποίων δεν μπορεί να προσδιορισθεί στην παρούσα φάση. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση του εν λόγω ποσού των οφειλών καθώς και των προσαυξήσεων που πιθανόν να προκύψουν καθώς δεν έχουν προσκομισθεί στην θυγατρική της MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. από τους υπομισθωτές αυτής όλα τα απαραίτητα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται για τον ακριβή προσδιορισμό των εν λόγω οφειλών και ως εκ τούτου δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό. Δεν είμαστε σε θέση να εκτιμήσουμε αν είναι απαραίτητες ενδεχόμενες προσαρμογές των κονδυλίων των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.
3. Για τις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικών Διαδικασιών (Ν. 4174/2013, όπως αυτός ισχύει). Η Εταιρεία δεν έχει προβεί

σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να προκύψουν και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό στις Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

4. Στο κονδύλι Εισπρακτέες Εμπορικές Απαιτήσεις των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων περιλαμβάνονται απαιτήσεις πελατών σε καθυστέρηση καθώς και επίδικες απαιτήσεις συνολικού ύψους ΕΥΡΩ 358 χιλιάδων περίπου για τις οποίες η Εταιρεία δεν έχει διενεργήσει σχετική πρόβλεψη. Κατά συνέπεια, οι Εισπρακτέες Εμπορικές Απαιτήσεις, το Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και τα Κέρδη Χρήσεως των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό των ΕΥΡΩ 358 χιλιάδων περίπου.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 1 έως 3 και τις επιπτώσεις του θέματος 4 που μνημονεύονται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της Κ&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 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.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Κ&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 14 Μαρτίου 2017

ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Παναγιώτης Μπούντρος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 22011