



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
(Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)
Αρ. Μ.Α.Ε.: 42807/06/Β/99/30
Αρ.Γ.Ε.ΜΗ:58231004000
ΕΔΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση
της χρήσης
από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017
Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007
Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Περιεχόμενα

A. Δηλώσεις Μελών του Δ.Σ.....	5
B. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	6
Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή Λογιστή	348
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις.....	46
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	46
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	47
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	48
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	48
E. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	50
1. Σύσταση και δραστηριότητα της Εταιρείας.....	50
2. Νομικό Πλαίσιο	50
3. Σύμβαση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένα Θεσσαλονίκης.....	51
4. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων	52
4.1. Πλαίσιο Κατάρτισης.....	52
4.2. Βάση παρουσίασης.....	53
4.3. Πρότυπα-Τροποποιήσεις και Διερμηνείες τα οποία τέθηκαν σε ισχύ από 1.1.2017	53
4.4. Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	59
5. Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών	62
5.1. Συναλλαγματικές μετατροπές.....	63
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	63
5.3. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	63
5.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	64
5.5. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων.....	65
5.6. Χρηματοοικονομικά μέσα	65
5.7. Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)	67
5.8. Αποθέματα	68
5.9. Εμπορικές απαιτήσεις	68
5.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	69
5.11. Μετοχικό κεφάλαιο.....	69
5.12. Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις:.....	69
5.13. Κρατικές επιχορηγήσεις	69
5.14. Μερίσματα.....	70
5.15. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	70
5.16. Αναγνώριση Εσόδων	70
5.17. Κέρδη ανά Μετοχή	71

5.18 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία	71
5.19 Μισθώσεις.....	71
5.20 Συμφηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων.....	72
5.21 Έξοδα.....	72
6. Διαχείριση Κινδύνων	72
6.1 Κίνδυνος Αγοράς.....	72
6.2 Πιστωτικός κίνδυνος.....	73
6.3 Κίνδυνος ρευστότητας.....	74
6.4 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου	74
6.5 Εύλογη αξία	74
7. Πληροφόρηση κατά τομέα	75
7.1 Οικονομικά Στοιχεία ανά Τομέα	76
7.2 Υπολογισμός αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA).....	79
8. Ανάλυση κονδυλίων & λοιπές γνωστοποιήσεις	79
8.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	79
8.2 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	81
8.3 Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	82
8.4 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση.....	83
8.5 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	83
8.6 Αποθέματα	83
8.7 Απαιτήσεις από πελάτες.....	84
8.8 Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις.....	85
8.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα – Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	87
8.10 Ίδια Κεφάλαια.....	88
8.10.1 Μετοχικό Κεφάλαιο	88
8.10.2 Αποθεματικά	88
8.11 Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζόμενους.....	89
8.12 Λοιπές προβλέψεις	90
8.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	91
8.14 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	91
8.15 Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	93
8.16 Πωλήσεις.....	93
8.17 Κόστος Πωληθέντων	93
8.18 Λοιπά έσοδα	94
8.19 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	94
8.20 Έξοδα λειτουργίας διάθεσης.....	95

8.21	Αριθμός προσωπικού και κόστος μισθοδοσίας.....	95
8.22	Λοιπά Έξοδα	96
8.23	Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	96
8.24	Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος).....	96
8.25	Μερίσματα	98
8.26	Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη.....	99
8.27	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις	100
8.27.1	Επίδικες υποθέσεις.....	100
8.27.2	Μελλοντικά εισπρακτέα μισθώματα από συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης	101
8.27.3	Εγγυήσεις.....	102
8.27.4	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	102
8.27.5	Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες	103
8.28	Κέρδη ανά μετοχή.....	103
8.29	Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.....	104
ΣΤ.	Στοιχεία και πληροφορίες της κοινής υπουργικής απόφασης Κ2-11365/2009	106
Ζ.	Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/2005	107

**A. Δηλώσεις Μελών του Δ.Σ.
(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2γ του Ν 3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «Ο.Λ.Θ. α.ε.» (εφεξής η «Εταιρεία») που εδρεύει στην Θεσσαλονίκη εντός Λιμένος:

1. Σωτήριος Θεοφάνης του Ιωάννη, Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων σύμβουλος
 2. Boris Wenzel του Martin, Αναπληρωτής Προέδρου Δ.Σ.
 3. Alexander-Wilhelm Von Mellenthin Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείς με την αριθμ.7377/30.04.2018 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου
- υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- A. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για τη χρήση 01.01.2017–31.12.2017, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως υιοθετήθηκαν από την Ε.Ε., απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας.
- B. Η ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Θεσσαλονίκη, 30/04/2018

**Ο Πρόεδρος Δ.Σ. &
Δ/νων Σύμβουλος Ο.Λ.Θ. ΑΕ**

**Ο Αναπληρωτής
Προέδρου Δ.Σ.**

**Το Ορισθέν από το Δ.Σ.
Μέλος**

**Σωτήριος Θεοφάνης
Α.Δ.Τ.Χ 190719/03**

**Boris Wenzel
ΑΡ.Α.16Α1811931**

**Alexander-Wilhelm Von Mellenthin
ΑΡ.Α.ΛΦ8ΖΗΤΥ23**

Β. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Ο.Λ.Θ. α.ε. για τη διαχειριστική χρήση 01.01.2017 – 31.12.2017. Η χρήση που έληξε είναι η 18η της Ο.Λ.Θ. α.ε. ως Ανώνυμης Εταιρείας και είναι και αυτή κερδοφόρα όπως όλες οι προηγούμενες.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Δ.Π.Χ.Α., η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για την Εταιρεία για τις χρήσεις που λήγουν μετά την 31.12.2004, επειδή είναι εισηγμένη στο Χ.Α. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 (άρθρο 43α, άρθρο 107Α παράγραφος 1, άρθρο 43ββ), του Ν. 3556/2007 (ΦΕΚ 91^Α/30.4.2007, άρθρο 4) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007 (άρθρο 1 και 2) του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Ν.3873/2010 για την εταιρική διακυβέρνηση.

Η παρούσα Έκθεση περιέχει όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μία ουσιαστική ενημέρωση για τη δραστηριότητα στην κλειόμενη χρήση της Εταιρείας «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον και παρατίθενται η απαιτούμενη από το νόμο μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

Επιπλέον παρατίθεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης σύμφωνα με το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

1. Φύση των δραστηριοτήτων:

1.1. Σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση και εκμετάλλευση του λιμένα Θεσσαλονίκης ή και άλλων λιμένων και συγκεκριμένα:

- Η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων και διακίνησης φορτίων και επιβατών από και προς το Λιμένα.
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής.
- Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με το λιμενικό έργο, καθώς και κάθε άλλης εμπορικής, βιομηχανικής, πετρελαικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας, συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής, της πολιτιστικής, της αλιευτικής και του σχεδιασμού και οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.

1.2. Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι:

Η παροχή υπηρεσιών, ελλιμενισμού των πλοίων, φορτοεκφόρτωσης, χειρισμού και αποθήκευσης των φορτίων, η παροχή λοιπών λιμενικών υπηρεσιών (νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, αποκομιδής απορριμμάτων κ.τ.λ.), η εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης (ακτοπλοΐας και κρουαζιερόπλοιων) και η εκμετάλλευση χώρων για πολιτιστικές και άλλες χρήσεις.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των βοηθητικών και συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων (ΣΤΑΚΟΔ '08, κωδικός 52). Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στον Ελλαδικό χώρο, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι στο πελατολόγιο της βρίσκονται και διεθνείς εταιρείες, ενώ επιπρόσθετα η Εταιρεία δεν διαθέτει άλλες εμπορικές ή βιομηχανικές δραστηριότητες πέραν της παροχής υπηρεσιών, οι οποίες παρέχονται στην περιοχή του λιμένα Θεσσαλονίκης.

Οι επιχειρηματικές της δραστηριότητες αφορούν στην παροχή υπηρεσιών:

- σε μοναδοποιημένα φορτία (εμπορευματοκιβώτια),
- σε συμβατικά φορτία (χύδην, γενικό, RO-RO),
- σε επιβάτες ακτοπλοΐας και κρουαζιερόπλοιων
- σε πλοία (ελλιμενισμός, προσόρμιση, παραβολή και λοιπές υπηρεσίες),
- σε υπηρεσίες χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.
- σε εκμετάλλευση χώρων για εμπορικές, πολιτιστικές και άλλες χρήσεις.

Ήδη με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας στη χρήση 2018, ο σκοπός της Εταιρείας είναι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων, η πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων και η άσκηση των ευχερειών που απορρέουν από τη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου της 27ης Ιουνίου 2001 αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Θεσσαλονίκης, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει (η «Σύμβαση Παραχώρησης»).

1.3. Το ανταγωνιστικό περιβάλλον του Λιμένα προσδιορίζεται από την γεωγραφική θέση του, το είδος, την προέλευση/προορισμό των διακινούμενων φορτίων, την ποιότητα και το κόστος των παρεχόμενων υπηρεσιών και περιλαμβάνει λιμάνια διαφορετικών λειτουργικών χαρακτηριστικών.

Η ευρύτερη γεωγραφική περιοχή που εξυπηρετείται σήμερα από το λιμένα της Θεσσαλονίκης είναι:

- Η Μακεδονία, η Θράκη και μέρος της Θεσσαλίας,
- Η ΠΓΔΜ, η ΝΔ Βουλγαρία και η Ν. Σερβία.
- Οι χώρες της Μαύρης Θάλασσας.

Η πιθανότητα προσέλκυσης των φορτίων που σήμερα εξυπηρετούνται από τους λιμένες Αλεξανδρούπολης, Καβάλας, Σταυρού, Ν. Μουδανιών και Βόλου είναι περιορισμένη, όσον αφορά δε τη διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων ο ανταγωνισμός είναι περιορισμένος, αφού κανένα άλλο λιμάνι της Β. Ελλάδος δεν διαθέτει τα μέσα που απαιτούνται για να διακινήσει εμπορευματοκιβώτια. Προβλέπεται, οι λιμένες της Αλεξανδρούπολης και της Καβάλας να διεκδικήσουν μικρό μερίδιο αγοράς με την ολοκλήρωση ή πραγματοποίηση των σχεδίων τους.

Πρόθεση της Ο.Λ.Θ. α.ε. είναι η προσέλκυση νέων μεγάλων πελατών από τη ΠΓΔΜ, ΝΔ Βουλγαρία και Ν. Σερβία με την αναβάθμιση των έργων υποδομής και την προμήθεια του αναγκαίου εξοπλισμού,

παράλληλα και με την βελτίωση της απόδοσης της λειτουργίας των υπηρεσιών marketing και πωλήσεων.

1.4. Οι βασικοί πελάτες της Εταιρείας είναι βιομηχανίες, ναυτικοί πράκτορες, εταιρείες μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων (containers) και διαμεταφορείς (εταιρείες που αναλαμβάνουν την μεταφορά εμπορευμάτων), ενώ οι πωλήσεις της προωθούνται:

- Μέσω ενός συστήματος συνεργαζόμενων ναυτιλιακών πρακτόρων που εκπροσωπούν τρίτους (εταιρείες διακίνησης εμπορευματοκιβωτίων, εμπορίας δημητριακών, εμπορίας ορυκτών μεταλλευμάτων, χαλυβουργίες κλπ.)
- Με απευθείας επαφή και διαπραγμάτευση των υπευθύνων των πελατών με την Ο.Λ.Θ. α.ε.

2 Βασικοί πόροι.

2.1. Η Εταιρεία, έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος της Θεσσαλονίκης, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα παραχωρήθηκε στην Ο.Λ.Θ. α.ε. για 40 έτη, με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου (εκπροσωπούμενου από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας) και της Ο.Λ.Θ. α.ε. και λήγει το έτος 2041, έναντι ανταλλάγματος, σε ποσοστό 1% επί των πωλήσεων για τα πρώτα 3 χρόνια της σύμβασης και 2% για τα υπόλοιπα. Το παραπάνω συμβόλαιο κυρώθηκε με το ν. 3654/2008 στις 3.4.2008 με το οποίο η αρχική διάρκεια της σύμβασης παρατάθηκε από 40 σε 50 έτη, με αποτέλεσμα να λήγει το 2051 ενώ το αποκλειστικό δικαίωμα της Ο.Λ.Θ. α.ε. για χρήση και εκμετάλλευση γηπέδων-κτιρίων και εγκαταστάσεων δύναται η Ο.Λ.Θ. α.ε. να το παραχωρεί σε τρίτους για σκοπούς που σχετίζονται με την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων και για χρονικό διάστημα όχι πέραν της παράτασης της σύμβασης. Ήδη όπως αναφέρεται αναλυτικά κατωτέρω, στις 02.02.2018 πραγματοποιήθηκε τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης με καθορισμό διαφορετικού ανταλλάγματος παραχώρησης.

2.1.1. Η χερσαία λιμενική ζώνη της Ο.Λ.Θ. α.ε. καλύπτει έκταση περίπου 1.550.000 μ², και εκτείνεται σε μήκος περίπου 3.500 μέτρων. Διαθέτει 6.200 μέτρα κρηπιδωμάτων με ωφέλιμο βάθος έως 12 μέτρα, 6 προβλήτες, κτίρια διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης, αποθήκες, υπόστεγα, ειδικό εξοπλισμό και λοιπές εγκαταστάσεις.

2.1.2. Ο Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων αποτελεί το πιο νέο σε ηλικία συγκρότημα της Ο.Λ.Θ. α.ε. Σχεδιάστηκε και λειτουργεί με βάση τα δεδομένα των σύγχρονων τεχνολογιών και τον αντίστοιχο εξοπλισμό χειρισμού εμπορευματοκιβωτίων (containers). Βρίσκεται στην 6η προβλήτα, στο κρηπίδωμα 26, σε μήκος 600 μέτρων και με δυνατότητα υποδοχής πλοίων με βύθισμα έως 12 μέτρα. Ο λειτουργικός εσωτερικός χώρος του εκτείνεται σε 200.000 μ², διαμορφωμένος έτσι ώστε να διαχειρίζεται την παραλαβή - παράδοση εμπορευματοκιβωτίων.

- 2.1.3.** Το εκτός Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων, τμήμα του Λιμένα, αποτελεί το συμβατικό μέρος του, που εξυπηρετείται από τα κρηπιδώματα Νο 1-24 και καλύπτει μία έκταση 1.070.000 μ² περίπου και 5 συνολικά προβλήτες. Το συμβατικό λιμάνι διαχωρίζεται στην Ελευθέρα Ζώνη (κρηπιδώματα Νο 15 έως 24) μέσω της οποίας διακινούνται φορτία τρίτων χωρών και το υπόλοιπο τμήμα (κρηπιδώματα Νο 1 έως 14) για τα φορτία χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Παράλληλα και εντός των ορίων του συμβατικού λιμένα και εκτός των ορίων της Ελευθέρας Ζώνης πλευρίζουν τα επιβατηγά πλοία, τα υδροπτέρυγα και τα κρουαζιερόπλοια, που εξυπηρετούν την επιβατική κίνηση μέσω του λιμένος της Θεσσαλονίκης.
- 2.2.** Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν:
- 2.2.1.** Τέσσερις οικοπεδικές εκτάσεις προς εκμετάλλευση, που βρίσκονται εκτός της παραχωρηθείσας έκτασης, συνολικής εύλογης αξίας € 3.037 χιλ. και είναι:
- Οικοπεδική Έκταση Κουντουριώτου & Σαλαμίνος (Θεσ/νίκη) που εκμισθώνεται στο "Σύλλογο Εκτελωνιστών Θεσσαλονίκης", συνολικής επιφάνειας 1.233,49 τ.μ.
 - Οικοπεδική Έκταση Κουντουριώτου & Φώκαιας (Θεσ/νίκη), που εκμισθώνεται στο "Σύλλογο Ναυτικών Πρακτόρων", συνολικής επιφάνειας 285,50 τ.μ.
 - Έκταση Παλαιού Λατομείου Νάρες, που περιλαμβάνει δύο λατομεία εξόρυξης γρανίτη, τα εγκαταλελειμμένα κτίρια της εταιρείας που είχε αναλάβει την εκμετάλλευση αυτών και τις εγκαταστάσεις μεταφοράς των προϊόντων των λατομείων. Τα λατομεία βρίσκονταν σε λειτουργία μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του '50, ενώ τώρα παραμένουν ανεκμετάλλευτα. Η μορφολογία του εδάφους και του υπεδάφους ωστόσο καθιστούν απαγορευτική οποιαδήποτε οικιστική εκμετάλλευση και ανάπτυξη, συνολικής επιφάνειας 104.023,00 τ.μ.
 - Οικοπεδική έκταση στην Τριανδρία Θεσ/νίκης, συνολικής επιφάνειας 152,98 τ.μ.
- 2.2.2.** Κτιριακό, μηχανολογικό και λοιπό εξοπλισμό-εγκαταστάσεις, συνολικής αναπόσβεστης αξίας € 45.197 χιλ.
- Με εξαίρεση τις κτιριακές εγκαταστάσεις, τα περιουσιακά στοιχεία που συμμετέχουν πέραν του 10% στην παροχή των υπηρεσιών συνοπτικά είναι τα παρακάτω:
- 4 Η/Γερανογέφυρες, 18 ΟΣΜΕ, 5 Front Lifts, 1 Transtainer
 - 32 Η/Γ, 67 περονοφόρα, 4 Αυτοκινούμενοι Γερανοί 100-150 τον., 37 φορτωτές και διάφορα λοιπά εργαλεία φορτ/σης.
- 2.2.3.** Επίσης η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα από τα πιο σύγχρονα δίκτυα ψηφιακής επικοινωνίας, τοποθετώντας οπτικές ίνες για την δημιουργία Δικτύου Υποδομής (Backbone) με το συνολικό μήκος ινών να υπερβαίνει τα 75 χιλιόμετρα.
- Οι εξειδικευμένες εφαρμογές λογισμικού που χρησιμοποιούνται, συνολικής αναπόσβεστης αξίας € 754 χιλ. καλύπτουν ήδη ένα μεγάλο μέρος των εργασιών του λιμένα, κυρίως των Οικονομικών Υπηρεσιών, της επεξεργασίας Στατιστικών Δεδομένων, της Διαχείρισης του Ανθρώπινου Δυναμικού, της Συντήρησης, της Οργάνωσης και Διαχείρισης Εγγράφων και της Διαχείρισης του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων.
- 2.3.** Κινητήριοι μοχλός της Εταιρείας είναι το προσωπικό της, το οποίο διακρίνεται σε υπαλληλικό (Διοικητικό, Τεχνικό, Βοηθητικό) και λιμενεργατικό. Το 2017 απασχόλησε 424 άτομα (εκ των οποίων 208 άτομα τακτικό προσωπικό, 123 άτομα λιμενεργατικό προσωπικό και 93 άτομα σπουδαστές ΤΕΙ,

μαθητευόμενοι ΟΑΕΔ και εποχικοί), έναντι των 402 του 2016 (212 τακτικοί, 125 λιμενεργάτες & 65 ΤΕΙ, ΟΑΕΔ). Οι εργασιακές τους σχέσεις ρυθμίζονται με το Γ.Κ.Π., τη Συλλογική Σύμβαση Εργασίας ή τις Κλαδικές ή ομοιοεπαγγελματικές Συμβάσεις και οι αποδοχές τους με την Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση του τακτικού και του λιμενεργατικού προσωπικού. Για το έτος 2010 ρυθμίζονται από τους ν. 3833/2010 (Προστασία της εθνικής οικονομίας-επείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση της δημοσιονομικής κρίσης) & ν.3845/2010 (Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη-μέλη της ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο) και από 1/11/2012 από τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν.4024/2012.

Η Εταιρεία επενδύει στη διαρκή εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού της μέσω εκπαιδευτικών προγραμμάτων και σεμιναρίων σε γενικά θέματα, όπως η επικοινωνία, διοίκηση, οικονομικά, υγιεινή και ασφάλεια.

3. Επιδιώξεις και στρατηγικές

3.1. Το λιμάνι της Θεσσαλονίκης είναι το πρώτο διαμετακομιστικό λιμάνι της Ελλάδας σε συμβατικά φορτία. Είναι το πλησιέστερο λιμάνι της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις χώρες των Βαλκανίων και τις Παρευξείνιας Ζώνης, παρέχει ασφάλεια στα διακινούμενα φορτία και διαθέτει φυσική θαλάσσια είσοδο που μπορεί να εξυπηρετήσει πλοία μεγάλου βάρους. Πλεονέκτημα της είναι ο Σταθμός Ε/Κ, που λειτουργεί 24 ώρες με ενιαίες τιμές, η λειτουργία του συμβατικού Λιμένα σε δύο βάρδιες με υψηλού επιπέδου εξοπλισμό και η «Ελεύθερη Ζώνη» που είναι μια από τις 27 που λειτουργούν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και η λειτουργία της αποσκοπεί στην διευκόλυνση και ανάπτυξη του εμπορίου μεταξύ των κρατών-μελών της Ε.Ε. και τρίτων χωρών κατά κύριο λόγο.

3.2. Η στρατηγική της Εταιρείας στοχεύει στην αύξηση της παρουσίας των μετόχων της.

- με την διατήρηση της σημαντικής (δεσπόζουσας) θέσης που κατέχει το λιμάνι στην περιοχή του και την ανάδειξή του ως πρώτου λιμένα των Βαλκανίων,
- με τη ενίσχυση του ρόλου του στην Ανατολική Μεσόγειο ως κέντρου συνδυασμένων μεταφορών, και
- την μετεξέλιξή του σε διαμετακομιστικό κόμβο και σε σημαντικό Περιφερειακό Λιμένα-Πύλη για τις αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, στον οποίο σημαντικό μερίδιο θα κατέχει η διακίνηση Ε/Κ διαμετακόμισης (in transit).

Προς τούτο επιδιώκει:

- την ενίσχυση της ανταγωνιστικής του θέσης με βελτίωση της αποδοτικότητας και υιοθέτηση ελκυστικής τιμολογιακής πολιτικής,
- την αύξηση της κερδοφορίας με βελτίωση του λειτουργικού περιθωρίου, με την προσέλκυση φορτίων, την μείωση του κόστους και την παροχή νέων ολοκληρωμένων λιμενικών υπηρεσιών logistics με προσανατολισμό στις υπηρεσίες Third Party logistics (3PL),
- την βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών μέσω του επενδυτικού του προγράμματος, εκσυγχρονισμού και επέκτασης της λιμενικής υποδομής και ανωδομής, της εκπαίδευσης του προσωπικού και της αναβάθμισης και επέκτασης των τεχνολογικών υποδομών με την χρήση εξελιγμένων πακέτων λογισμικού και ανάπτυξης εξειδικευμένων μηχανογραφικών εφαρμογών,

- την περαιτέρω ανάπτυξη του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων.

3.3. Κύριος άξονας της τιμολογιακής πολιτικής της Εταιρείας είναι η διατήρηση των τιμολογίων των υπηρεσιών της σε ανταγωνιστικά, σε σχέση με τα υπόλοιπα λιμάνια της περιοχής, επίπεδα, με στόχο την προσέλκυση πελατών. Για το λόγο αυτό και λαμβανομένης υπόψη της υφιστάμενης από το 2008 παγκόσμιας οικονομικής κρίσης οι τιμές των υπηρεσιών φορτ/σης φορτίων υποκειμένων και transit παρέμειναν στα ίδια επίπεδα από το 2007. Επίσης στα ίδια επίπεδα παρέμειναν και για το 2017 και οι τιμές των συμβατικών φορτίων, τα οποία διακινούνται και τιμολογούνται με βάση τις ειδικές συμφωνίες (συμβάσεις) που υπογράφει η Ο.Λ.Θ. α.ε. με τους πελάτες της μετά την αύξηση κατά 7% που είχε δοθεί το 2008. Περαιτέρω από το 2010 χορηγήθηκαν και επί πλέον μειώσεις στα φορτία transit. Το 2017 ακολουθήθηκε η ίδια τιμολογιακή πολιτική όπως του 2016 και του 2015 με τη διατήρηση των τιμών του τιμολογίου στα ίδια επίπεδα, χωρίς περαιτέρω αύξηση, με διαφοροποιήσεις μικρής κλίμακας

3.4. Βασική επιδίωξη είναι και η προσέλκυση νέων φορτίων και η παροχή υπηρεσιών προστιθέμενης αξίας σε συνδυασμό με την ασφάλεια και την ταχύτητα στη διακίνησή τους. Γι' αυτό και βρίσκεται σε μια διαρκή προσπάθεια εκσυγχρονισμού και ανανέωσης του σχετικά νέου μηχανολογικού εξοπλισμού όπως και περαιτέρω ανάπτυξης των υποδομών που διαθέτει, χρηματοδοτώντας αυτά από τα χρηματικά διαθέσιμά της.

Έτσι, στα πλαίσια του εγκεκριμένου Στρατηγικού και Επιχειρησιακού Σχεδίου, προγραμματίζει: Τον σταδιακό εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων του ΣΕΜΠΟ & του Συμβατικού φορτίου (υποδομών και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού) με σκοπό την δυνατότητα εξυπηρέτησης περισσότερων τόνων φορτίου με:

- Προμήθεια μηχανολογικού εξοπλισμού ((2) γερανογεφυρών Post Panamax , (1) αυτοκινούμενου γερανού, (12) Straddle Carriers , (7) πετρελαιοκίνητων ελκυστήρων, (4) φορτωτών συμπαγούς τύπου με κάδο χωρητικότητας 0,6m³, (1) Spreader - STS 1&2, (2) Spreaders MHC, Spreader (2 τεμάχια) & ενός (1) Πλαισίου, (2) αρπάγων χύδην φορτίου, ανυψωτικού μηχανήματος κ.τ.λ.)
- Αναβαθμίσεις μηχανολογικού εξοπλισμού (συστήματος ελέγχου κίνησης γερανογέφυρας (ΓΓ2) PLC και Drives, Festoon, συστήματος ελέγχου κίνησης γερανογέφυρας (ΓΓ3) PLC και Drives,trolley motors, συστήματος αποφυγής σύγκρουσης με Γερανογέφυρα STS3-ST4, προμήθεια και εγκατάσταση νέων PLC στους Η/Γ 41- Η/Γ 42 και παραμετροποίηση υφιστάμενων Drives για AC & DC κινητήρες κ.τ.λ.)
- Νέα σιδηροτροχιά Α100 (330mts x € 7000 / μέτρο) & Τροποποίηση σιδηροτροχιάς δίπλα στην θάλασσα (300x330mts)
- Αποκατάσταση βαθών κρηπιδωμάτων – Εκβάθυνση
- Επέκταση επιστρώσεων & Κυκλοφοριακή οργάνωση ΣΕΜΠΟ
- Προμήθεια νέων προσκρουστήρων (Fenders)
- Κατασκευή νέου και ανακατασκευή υφιστάμενου αποχετευτικού δικτύου ομβρίων και λυμάτων περιοχών λιμένα
- Προμήθεια και εγκατάσταση νέων φωτιστικών σωμάτων τύπου LED για τους ιστούς φωτισμού
- Μελέτες Εγνατίας Οδού «Κάθετος άξονας 56 Εγνατίας Οδού: Ολοκλήρωση εργασιών σύνδεσης 6ου Προβλήτα Λιμένα Θεσσαλονίκης με τον Αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ και την Εγνατία Οδό»
Καθώς επίσης:
- Προμήθεια και εγκατάσταση νέων φωτιστικών σωμάτων τύπου LED για τους ιστούς φωτισμού
- Εργασίες ανακατασκευής και διαμόρφωσης χώρων φυτοπαθολογικού ελέγχου

- Έργο για την λειτουργία της νέας διεθνής γραμμή Ro-Pax μεταξύ Σμύρνης και Θεσσαλονίκης
- Κατασκευή κινητών ανεμοπετασμάτων στην περιοχή του κρηπιδώματος 24
- Προμήθεια τριών (3) λεωφορείων 16 θέσεων μεταφοράς προσωπικού
- Εξοπλισμός για την ασφάλεια και την προστασία του Λιμένα
- Διαμόρφωση χώρου αρχείου της Ο.Λ.Θ.αε στην αποθήκη 14
- Σύστημα παρακολούθησης λειτουργίας δικτύου ύδρευσης της Ο.Λ.Θ. ΑΕ
- Διαμόρφωση εγκαταστάσεων τελωνειακού ελέγχου στην περιοχή του ΣΕΜΠΟ
- Προμήθεια και εγκατάσταση συστημάτων ελέγχου διέλευσης οχημάτων νέας τεχνολογίας δέκα (10) συστημάτων ελέγχου πρόσβασης οχημάτων, στις πύλες ελέγχου κυκλοφορίας της Ο.Λ.Θ. 10Α, 11 και 16.
- Εξοπλισμός GDPR
- Προμήθειες εξοπλισμού για τον εκσυγχρονισμό ηλεκτρονικών συγκροτημάτων
- Προμήθειες Λογισμικού και αναβαθμίσεις υπάρχοντος
- Νομιμοποίηση κτιριακών κατασκευών (μελέτες και αλλαγές χρήσης)
- Έκδοση πιστοποιητικών ενεργητικής πυροπροστασίας & ενεργειακά πιστοποιητικά για το σύνολο των κτιρίων της Ο.Λ.Θ. ΑΕ

4. Χρηματοοικονομικές εξελίξεις και επιδόσεις της χρήσης (χρηματοοικονομικοί και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες)

Αναλύοντας τα αποτελέσματα του 2017 είναι απαραίτητο να αναφερθεί ότι κατά την κλειόμενη χρήση, μέσω του λιμένα Θεσσαλονίκης εξυπηρετήθηκαν 6.905.294 τόνοι εμπορευμάτων έναντι 6.119.717 το 2016 (+12,84%), 401.947 εμπορευματοκιβώτια (Teu's) έναντι 344.316 το 2016, 1.936 πλοία έναντι 1.828 το 2016 και 50.373 επιβάτες έναντι 69.508 το 2016.

Ακόμη κατά την χρήση αυτή ολοκληρώθηκαν:

- Το ολοκληρωμένο σύστημα αυτόματου ελέγχου και καταγραφής εμπορ/τιων και οχημάτων προς απόθεση στο χώρο στοιβασίας Σ.ΕΜΠΟ.
- Η ανακατασκευή δικτύου ύδρευσης κρηπιδωμάτων Ο.Λ.Θ..
- Το ηλεκτρονικό σύστημα ελέγχου και διαχείρισης καυσίμων.

4.1. Με τα δεδομένα αυτά, αύξηση σε σχέση με το 2016 εμφάνισε η διακίνηση χύδην φορτίων κατά 9,04%, το γενικό φορτίο αύξηση κατά 6,39%, η κίνηση των πλοίων αύξηση κατά 5,91%, η κίνηση φορτίων RO-RO αύξηση κατά 49,09%, τα μοναδοποιημένα φορτία (Ε/Κ) παρουσίασαν αύξηση κατά 16,74% σε Teu's ενώ η κίνηση των επιβατών παρουσίασε μείωση κατά 27,53%.

4.1.1. Με βάση τα παραπάνω ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση 2017 ανήλθε σε € 54.231.940,70 έναντι € 48.061.529,27 της αντίστοιχης χρήσης 2016 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 12,84%, που οφείλεται στην αύξηση των πωλήσεων του ΣΕΜΠΟ κατά 15,66%, των πωλήσεων του Συμβατικού Λιμένα κατά 8,36%, και του Τμήματος Εκμετάλλευσης σε ποσοστό 8,01%. Ο Επιβατικός Λιμένας, παρουσίασε μείωση στον κύκλο εργασιών του κατά 20,64% λόγω μείωσης της επιβατικής κίνησης.

4.1.2. Σε ότι αφορά τα έξοδα σημειώνεται ότι οι αμοιβές & έξοδα του προσωπικού αυξήθηκαν κατά 12,38% λόγω της πρόσληψης 42 υπαλλήλων ορισμένου χρόνου από 01.06.2017, της διενέργειας πρόβλεψης για αποδοχές αδείας και για αποζημίωση μη χορηγούμενης αδείας των εργαζομένων ύψους € 972 χιλ. αλλά και της απεργίας των εργαζομένων που έλαβε χώρα εντός του 2016. Οι αμοιβές & έξοδα τρίτων μειώθηκαν κατά 24,56%, οι παροχές τρίτων αυξήθηκαν κατά 20,31%, οι φόροι – τέλη μειώθηκαν κατά 3,18%, τα διάφορα έξοδα μειώθηκαν κατά 6,28%, τα χρηματοοικονομικά έξοδα μαζί με τις αποσβέσεις κατά αυξήθηκαν 94,12% λόγω της επανεκτίμησης της ωφέλιμης ζωής μηχανημάτων, οι προβλέψεις εκμετάλλευσης αυξήθηκαν κατά 11,29% και οι αναλώσεις υλικών και ανταλλακτικών παγίων αυξήθηκαν κατά 20,72%. Ο φόρος εισοδήματος εμφανίζεται μειωμένος κατά € 1.766 χιλ. € λόγω της αναβαλλόμενης φορολογίας.

4.1.3. Ως αποτέλεσμα της αύξησης των πωλήσεων, το μικτό κέρδος διαμορφώθηκε στο ποσό των € 21.809.467,71 (έναντι € 22.171.088,30 το 2016) παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 1,63%. Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 12.474.041,86 (έναντι € 21.081.796,50 το 2016) παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 40,83%, ενώ μετά από φόρους στο ποσό των € 7.242.954,69 (€ 14.084.474,47 το 2016) παρουσιάζοντας μείωση της τάξεως του 48,57%. Τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας ανά Λειτουργικό τομέα όπως αυτοί προσδιορίστηκαν με την υπ' αριθ. 4060/22.5.2009 απόφαση του Δ.Σ., εμφανίζουν κέρδη στους τομείς του Σ.ΕΜΠΟ και της Εκμετάλλευσης Χώρων και ζημία στους τομείς του Συμβατικού Λιμένα και της Επιβατικής Κίνησης.

4.2. Επίσης κατά την κατάρτιση των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση ΔΛΠ-ΔΠΧΑ ακολουθήθηκαν οι λογιστικές αρχές και οι συντελεστές απόσβεσης, όπως προσδιορίστηκαν με την υπ' αριθ. 2623/22.6.2005 απόφαση του Δ.Σ. της Ο.Λ.Θ. α.ε. και συγκεκριμένα:

- Η αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων έγινε:
 - με τη μέθοδο της εύλογης αξίας για τις οικοπεδικές εκτάσεις (επενδυτικά ακίνητα), όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή στις 31.12.2017. Από την αποτίμηση αυτή επιβαρύνθηκε το αποτέλεσμα της χρήσης κατά € 182.260,10.
 - με τη μέθοδο του ιστορικού κόστους για τα άυλα και ενσώματα πάγια στοιχεία.
 - με αναλογιστική μελέτη για τις υποχρεώσεις προς τους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, από την οποία προέκυψαν αναλογιστικά κέρδη ύψους € 41.105,87 στη χρήση 2017.
 - με τις αξίες της εμπορικής τους συναλλαγής για τα λοιπά περιουσιακά με στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού οι οποίες λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους.
- Ακολουθήθηκε για την απόσβεση των παγίων στοιχείων η σταθερή μέθοδος.

Η Εταιρεία πληρώνει τις υποχρεώσεις της σε τακτές ημερομηνίες και να διατηρεί την αυτάρκεια της και την φερεγγυότητά της. Η Εταιρεία δεν έχει ληξιπρόθεσμες

υποχρεώσεις, βραχυπρόθεσμο δανεισμό ούτε εισπρακτέες επιταγές στο χαρτοφυλάκιο.

Από τους πελάτες της προεισπράττει προκαταβολές πριν την εκτέλεση των εργασιών, οι οποίες για το 2017 ανέρχονταν σε € 2.995 χιλ. και κατά συνέπεια οι πραγματικές απαιτήσεις της Εταιρείας, ανέρχονται σε € 669 χιλ. (3.663 χιλ. – 2.995 χιλ.) κατά την 31.12.2017.

4.3. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (“ΕΔΜΑ”)

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό της καθώς και για την αξιολόγηση και την δημοσίευση των επιδόσεων της. Αυτοί οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας, της χρηματοοικονομικής της θέσης καθώς και της κατάστασης ταμειακών ροών. Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί κυρίως δείκτες ρευστότητας, κυκλοφοριακής ταχύτητας, χρηματοοικονομικούς δείκτες και δείκτες λειτουργικών κερδών, οι οποίοι χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση της απόδοσης της Εταιρείας και είναι ενδεικτικοί του κλάδου.

Δείκτες Ρευστότητας

- Δείκτης Γενικής Ρευστότητας

Ο δείκτης υπολογίζεται από το λόγο του Συνόλου Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων προς το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων.

Ο δείκτης αυτός μετράει το υπόλοιπο των ρευστών κεφαλαίων πάνω από τις τρέχουσες υποχρεώσεις. Το πλεόνασμα των Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων πάνω από τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις, παρέχει ένα περιθώριο ασφαλείας για τους επενδυτές και τους αναγνώστες των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ο δείκτης Γενικής Ρευστότητας διαμορφώνεται σε 8,62 κατά την 31.12.2017 έναντι 7,97 στις 31.12.2016.

- Δείκτης Άμεσης (Ταμειακής) Ρευστότητας

Ο δείκτης υπολογίζεται εάν διαιρέσουμε τα Λοιπά Χρηματοοικονομικά Στοιχεία και τα Χρηματικά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα με το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων.

Ο Δείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές τα διαθέσιμα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας καλύπτουν τις τρέχουσες και ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

Ο δείκτης Άμεσης (Ταμειακής) Ρευστότητας διαμορφώνεται σε 7,75 κατά την 31.12.2017, έναντι 6,94 στις 31.12.2016.

Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας

- Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Είσπραξης των Απαιτήσεων

Ο δείκτης υπολογίζεται από το λόγο του μ.ό. Απαιτήσεων από Πελάτες πολλαπλασιαζόμενες με τις ημέρες της περιόδου προς τις Πωλήσεις.

Ο Δείκτης αυτός δείχνει σε πόσες ημέρες η επιχείρηση περιμένει να εισπράξει τις απαιτήσεις της , από την στιγμή που πραγματοποιηθήκαν οι πωλήσεις. Όσο μικρότερος είναι ο χρόνος αυτός , τόσο μεγαλύτερη είναι η ταχύτητα είσπραξης , άρα μικρότερος ο χρόνος δέσμευσης των κεφαλαίων , καλύτερη η θέση της επιχείρησης από απόψεως χορηγούμενων πιστώσεων και μικρότερη η πιθανότητα ζημιών από επισφαλείς απαιτήσεις.

Ο δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Είσπραξης των Απαιτήσεων ανέρχεται σε 27 ημέρες κατά την 31.12.2017 έναντι των 35 ημερών κατά την 31.12.2016.

- Αν στον παραπάνω δείκτη συνυπολογιστούν οι προκαταβολές των πελατών που έχουν ληφθεί από την Εταιρεία, τότε ο δείκτης διαμορφώνεται στις 4 ημέρες κατά την 31.12.2017 έναντι 7 ημερών κατά την 31.12.2016.

Χρηματοοικονομικός Δείκτης

- Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης Ξένων προς Ιδίων Κεφαλαίων

Ο δείκτης υπολογίζεται από το λόγο των Συνολικών Υποχρεώσεων προς Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων.

Δείχνει την σχέση των ιδίων κεφαλαίων προς τα ξένα κεφάλαια της επιχείρησης. Χρησιμοποιείται από τους επενδυτές της επιχείρησης για να εκτιμήσουν τον βαθμό ασφάλειας που τους εξασφαλίζουν τα ίδια κεφάλαια , αλλά και από την διοίκηση και τους μετόχους της επιχείρησης για να διαπιστώσουν το επίπεδο στο οποίο έχει φθάσει η χρήση κεφαλαιακής μόχλευσης.

Ο δείκτης δανειακής επιβάρυνσης ξένων προς ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2017 ανήλθε σε 0,13 έναντι 0,11 στις 31.12.2016.

Δείκτες Λειτουργικών Κερδών

- Δείκτης EBITDA

Ο δείκτης διαμορφώνεται από το λόγο των αποτελεσμάτων προ χρηματοοικονομικών εξόδων, φόρων και αποσβέσεων προς τις Πωλήσεις.

Ο δείκτης EBITDA διαμορφώθηκε σε 34,76% στις 31.12.2017 έναντι 49,68% στις 31.12.2016.

- Δείκτης EBT

Ο δείκτης προκύπτει από το λόγο των Κερδών Περιόδου προ Φόρων προς τις Πωλήσεις.

Ο δείκτης απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων, φανερώνει δηλαδή το μικτό κέρδος της επιχείρησης για κάθε ένα ευρώ καθαρών πωλήσεων που πραγματοποιεί.

Ο δείκτης ΕΒΤ ανήλθε κατά την 31.12.2017 σε 23,00% έναντι 43,86% στις 31.12.2016, ενώ ο δείκτης Καθαρά Κέρδη προς Πωλήσεις διαμορφώθηκε σε 13,36% έναντι 29,31% στις 31.12.2016.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας συνεχίζει και στο 2017 να είναι ισχυρή, καθώς τα θεμελιώδη μεγέθη της παραμένουν υψηλά, όπως αποδεικνύεται και από την παρουσίαση των παραπάνω αριθμοδεικτών.

4.4 Η μετοχή της Ο.Λ.Θ. α.ε. εντάσσεται στην κατηγορία Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης και στο κλάδο “Βιομηχανικά Προϊόντα & Υπηρεσίες - Υπηρεσίες Μεταφορών (Transportation Services)”. Η μετοχή της Εταιρείας συμμετέχει στους δείκτες:

ΓΔ: Γενικός Δείκτης Τιμών Χρηματιστηρίου Αθηνών

ΔΟΜ: Δείκτης όλων των μετοχών του Χρηματιστηρίου Αθηνών

FTSEM: Mid Cap Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης

ΣΑΓΔ: Δείκτης Συνολικής Απόδοσης Γενικού Δείκτη Χρηματιστηρίου Αθηνών

HELMSI: Ελληνικός Δείκτης Mid & Small Cap

Η πορεία της μετοχής της από 1.1.2017 – 31.12.2017 παρουσίασε αύξηση κατά 40,74%.

Στο ίδιο διάστημα η τιμή του Γενικού Δείκτη αυξήθηκε κατά 24,66%, η τιμή της Ο.Λ.Π. α.ε. αυξήθηκε κατά 16,54%.

Η τιμή της μετοχής στις 31.12.2017 ήταν € 24,70 (2016: 17,55). Η λογιστική αξία της μετοχής (BV) διαμορφώθηκε στα € 13,68 έναντι των € 13,44 της χρήσεως 2016 ενώ η τιμή της μετοχής προς τη λογιστική αξία (PBV) διαμορφώνεται σε € 1,81 έναντι των € 1,31 της χρήσεως 2016.

Η σχέση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής προς τα κέρδη/μετοχή στις 31.12.2017 (P/E) διαμορφώνεται στα 34,37 έναντι των 12,56 της χρήσεως 2016.

Τα κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους για το διάστημα από 1.1.2017 – 31.12.2017 ανέρχονται σε € 0,7185 έναντι των € 1,3973 για το διάστημα 1.1.2016 – 31.12.2016.

5. Περιβαλλοντικά-εργασιακά θέματα και λοιπές πληροφορίες.

5.1. Η κινητή και ακίνητη περιουσία της Εταιρείας, δεν έχει επιβαρυνθεί με περιοριστικά εμπράγματα δικαιώματα υπέρ πιστωτών της.

5.2. Επίσης η Εταιρεία έχει ένα σημαντικό αριθμό πελατών και προμηθευτών. Η παροχή των υπηρεσιών και η τιμολόγηση αυτών είναι ενιαία και ανεξάρτητη από την ύπαρξη συμβάσεων. Η υπογραφή συμβάσεων εντάσσεται στα πλαίσια της επιχειρηματικής πολιτικής της Ο.Λ.Θ. α.ε. για προσέλκυση πελατών και αύξηση των διακινουμένων φορτίων μέσω του Λιμένος Θεσσαλονίκης. Οι συναφθείσες συμβάσεις παρέχουν διευκολύνσεις στους πελάτες στο πλαίσιο

του χαρακτήρα «Μνημονίου Συνεργασίας» (Memorandum of Understanding), χωρίς δικαιώματα αποκλειστικότητας εκ μέρους των αντισυμβαλλομένων στην παροχή λιμενικών υπηρεσιών πέραν των βραχυπρόθεσμων συμβάσεων που υπογράφει για παραχωρήσεις χώρων.

5.3. Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

5.4. Ακόμη προκειμένου να διασφαλίσει τα περιουσιακά της στοιχεία αλλά και την ευθύνη έναντι τρίτων και του προσωπικού για ζημιές, ασφαλίζει τον πάγιο εξοπλισμό της (μηχανήματα-εργαλεία-αυτ/τα-πλωτά μέσα-κτίρια) κατά παντός κινδύνου και έναντι αστικής ευθύνης και εργοδοτικής αστικής ευθύνης, όπως και τα φορτία πελατών της έναντι αστικής ευθύνης.

5.5. Η Ο.Λ.Θ. ΑΕ έχοντας ως πρωταρχικό μέλημα την προαγωγή και προστασία του περιβάλλοντος:

1. Διαθέτει τις ακόλουθες εγκρίσεις περιβαλλοντικών όρων για τη λειτουργία και τα έργα του:

- Α.Π. 18098/95 Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο επέκτασης του βου προβλήτα του Ο.Λ.Θ.
- Α.Π. 101850/06/06 Παράταση ισχύος της με α.π. 18098/95 ΚΥΑ έγκρισης περ/κών όρων, για την επέκταση του βου προβλήτα του Ο.Λ.Θ.
- Α.Π 144914/09 Τροποποίηση της με α.π. 18098/95 ΚΥΑ Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Επέκταση του βου προβλήτα του Ο.Λ.Θ., που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του λιμένα Θεσσαλονίκης», της οποίας η ισχύς έχει παραταθεί με το α.π. 101850 έγγραφο του Γεν. Δ/ντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΧΩΔΕ
- Α.Π. 195175/11 Τροποποίηση της με α.π. 18098/95 ΚΥΑ Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Επέκταση του βου προβλήτα του Ο.Λ.Θ., που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του λιμένα Θεσσαλονίκης», της οποίας η ισχύς έχει παραταθεί με το α.π. 101850 έγγραφο του Γεν. Δ/ντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΧΩΔΕ, όσον αφορά σε απόληψη υλικών από τη θάλασσα και την εγκατάσταση τεσσάρων (4) δεξαμενών πετρελαιοειδών αποβλήτων της Εταιρείας NORTH AEGEAN SLOPS-ΗΛΙΑΣ ΟΡΦΑΝΙΔΗΣ
- Α.Π. 203978/12 Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τη «Λειτουργία λιμένα Θεσσαλονίκης»
- Α.Π. 170059/14 Τροποποίηση της α.π. 18098/95 ΚΥΑ Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για το έργο «Επέκταση του βου προβλήτα Ο.Λ.Θ. που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του λιμένα Θεσσαλονίκης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, όσον αφορά στις δεξαμενές αποθήκευσης πετρελαιοειδών αποβλήτων της NORTH AEGEAN SLOPS – ΗΛΙΑΣ ΟΡΦΑΝΙΔΗΣ
- Α.Π. οικ. 171836/14 Τροποποίηση της α.π. 203978/21-12-2012 Απόφασης Έγκρισης Περι/κών Όρων του έργου «Λειτουργία Λιμένα Θεσσαλονίκης» όσον αφορά στην αποθήκευση υδροξειδίου του νατρίου (ΝΑΟΗ) στον προβλήτα 4.
- Α.Π. οικ173239/14 Τροποποίηση της α.π. 203978/21-12-2012 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου «Λειτουργία λιμένα Θεσσαλονίκης» όσον αφορά στην εγκατάσταση σταθμών ανεφοδιασμού οχημάτων με υγρά καύσιμα.
- Α.Π. οικ. 151696/4-9-2015 Τροποποίηση της α.π. οικ. 203978/21-12-2012 Υ.Α. Έγκριση Περ/κών Όρων του έργου «Λειτουργία του λιμένα Θεσσαλονίκης», όσον αφορά στην κατασκευή αγωγού φυσικού αερίου και στην εγκατάσταση γερανών, γερανογεφυρών και υποσταθμού μέσης τάσης.

2. Έχει αναπτύξει, εφαρμόζει και διαθέτει πιστοποίηση ISO 14001 στα ακόλουθα πεδία «Ελλιμενισμός εμπορικών πλοίων, φορτοεκφόρτωση φορτίων χύδην και εμπορευματοκιβωτίων, αποθήκευση και διακίνηση εμπορευμάτων και άλλων ειδών και ελλιμενισμός επιβατηγών πλοίων και κρουαζιερόπλοιων, παραχώρηση χώρων για εμπορικές και πολιτιστικές δραστηριότητες».

3. Διαθέτει εγκεκριμένο σχέδιο παραλαβής και διαχείρισης αποβλήτων πλοίων.

4. Διαθέτει σχέδια έκτακτης ανάγκης για την αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας από:

- Πετρέλαιο
- επικίνδυνες και επιβλαβείς ουσίες.

5. Ανακυκλώνει το σύνολο των παραγόμενων αποβλήτων και συγκεκριμένα:

- Απόβλητα λιπαντικών ελαίων
- Μεταχειρισμένα ελαστικά
- Συσσωρευτές
- Ξύλινη συσκευασία
- Μεταλλική συσκευασία
- Λαμπτήρες και φωτιστικά σώματα
- Αδρανή
- Φίλτρα
- Ρυπασμένο πριονίδι

5.6. Ακόμη από το 2007 η Ο.Λ.Θ. α.ε. εφαρμόζει το Σχέδιο Ασφάλειας της Λιμενικής εγκατάστασης της Ο.Λ.Θ. α.ε. που καταρτίστηκε κατά τον Κώδικα I.S.P.S. (Διεθνής Κώδικας για την ασφάλεια των πλοίων και των Λιμενικών εγκαταστάσεων), προκειμένου να διασφαλίσει τα πλοία που προσεγγίζουν την Λιμενική εγκατάσταση, τα φορτία που διακινούνται από αυτήν, το προσωπικό, τους επιβάτες κ.λ.π. από κάθε κακόβουλη ενέργεια.

5.7. Η Ο.Λ.Θ. α.ε. συμμορφώνεται με όλες τις διατάξεις και απαιτήσεις των εφαρμοστέων Νόμων και κανονισμών, σχετικά με την απασχόληση, τις Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας, τις Επιχειρησιακές Συμβάσεις Εργασίας και τις εργασιακές σχέσεις, τις κυρωθείσες Διεθνείς Συμβάσεις Εργασίας, καθώς και τους ισχύοντες Νόμους και Κανονισμούς για την υγεία και την ασφάλεια στο χώρο της εργασίας.

Υφίστανται επιχειρησιακές συλλογικές συμβάσεις εργασίας, καθώς και κανονισμοί που ρυθμίζονται με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Ο.Λ.Θ. α.ε., όπως είναι ο Γενικός Κανονισμός Προσωπικού, ο Κανονισμός Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας, ο Κανονισμός Υγιεινής και Ασφάλειας.

5.8. Πέραν των υποχρεώσεων και ενδεχομένων υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και οι οποίες εκτιμάται ότι δεν θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην λειτουργία της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση, η Εταιρεία δεν έχει δεσμεύσεις από γεγονότα του παρελθόντος που θα προκαλούσαν εκροή πόρων ούτε δεσμεύσεις εξαιτίας επαχθών συμβάσεων ή προγραμμάτων αναδιοργάνωσης που θα δημιουργούσαν κινδύνους στη συνέχιση της λειτουργίας της.

6. Μερισματική Πολιτική

Η μερισματική πολιτική της Εταιρείας στοχεύει στην ικανοποίηση των μετόχων παράλληλα με την δημιουργία αποθεματικών για χρηματοδότηση των επενδύσεών της. Από τα καθαρά κέρδη της χρήσης του 2017 προτείνεται η διανομή ποσού € 1.612.800 δηλαδή 0,16 €/μετοχή, η οποία τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Σημειώνεται ότι η Τακτική Γενική Συνέλευση της 07.07.2017 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος ύψους € 4.939.200,00 το οποίο ανέρχεται σε 0,49 €/μετοχή.

7. Διαχείριση κινδύνων

7.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου:

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, τιμές αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως, προθεσμιακές), εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.

7.2. Κίνδυνος Αγοράς.

- Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία συναλλάσσεται με εγχώριους και ξένους πελάτες και το νόμισμα συναλλαγής είναι το Ευρώ. Συνεπώς δεν προκύπτει συναλλαγματικός κίνδυνος.
- Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών, διότι είναι Εταιρεία παροχής υπηρεσιών και δεν επηρεάζεται από τις μεταβολές τιμών πρώτων υλών. Οι υπηρεσίες που παρέχει τιμολογούνται βάσει του δημοσιευμένου τιμολογίου της, οι τιμές του οποίου αυξάνονται ή μειώνονται όταν κριθεί αναγκαίο από την Εταιρεία. Όσον αφορά το κόστος παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς αποτελείται κυρίως από το κόστος μισθοδοσίας, επηρεάζεται λόγω των αυξήσεων ή μειώσεων αυτών. Επίσης η Εταιρεία επηρεάζεται από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια μεταβολή στις τιμές των ακινήτων κατά +5 % θα επιφέρει αντίστοιχη μεταβολή ποσού € 152 χιλ. στα αποτελέσματα χρήσεως (μεταβολή ποσού € 161 χιλ. στα αποτελέσματα χρήσης του 2016).
- Κίνδυνος επιτοκίων: Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων καθώς δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις. Τέλος η Εταιρεία κατέχει προθεσμιακές και λοιπές καταθέσεις βραχυπρόθεσμης διάρκειας, οι οποίες είναι υψηλής ρευστοποίησης. Μία αύξηση (μείωση) του επιτοκίου της τάξεως του + 1% ή -1% θα επέφερε αύξηση (μείωση) στα αποτελέσματα της χρήσης κατά περίπου € 903 χιλ. (μεταβολή ποσού € 752 χιλ. στα αποτελέσματα χρήσης του 2016).

7.3. Πιστωτικός κίνδυνος.

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά της στοιχεία.

Ο πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται η Εταιρεία έναντι των πελατών της αφ' ενός, λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της, αφετέρου δε επειδή κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές πριν την έναρξη των εργασιών ή εγγυητικές επιστολές είναι περιορισμένος.

Επίσης όσον αφορά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού καθώς και τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα η διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει πολιτική διασποράς του αριθμού των τραπεζών που συναλλάσσεται καθώς και πολιτική αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας αυτών.

7.4. Κίνδυνος ρευστότητας.

Για την Εταιρεία δεν υπάρχει κίνδυνος ρευστότητας καθώς οι λειτουργικές της δαπάνες καλύπτονται από τα ταμειακά ισοδύναμα (συμπεριλαμβανομένων των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων) που καταλαμβάνουν το 89,90% του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

7.5. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου:

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια και επομένως ο συντελεστής μόχλευσης είναι μηδενικός.

7.6. Εύλογη αξία: Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

8. Σημαντικά γεγονότα της χρήσης 2017.

Στη χρήση που έληξε τη 31.12.2017, προχώρησε από το ΤΑΙΠΕΔ η διαδικασία αποκρατικοποίησης του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης. Μέσω Εταιρικών παρουσιάσεων και συνεντεύξεων ενημερώθηκαν οι υποψήφιοι επενδυτές για την υφιστάμενη οικονομική θέση αλλά και για τις προοπτικές εξέλιξης της Εταιρείας. Στις 21.12.2017 υπεγράφη η σύμβαση πώλησης του 67% της Εταιρείας, μετά την έγκριση του Ελεγκτικού Συνεδρίου, στην Εταιρεία «South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd» έναντι συνολικού τιμήματος € 231,926 εκατ. Η συνολική αξία της συμφωνίας ανέρχεται σε € 1,1 δις. και περιλαμβάνει εκτός από το ανωτέρω τίμημα, υποχρεωτικές επενδύσεις ποσού Ευρώ 180 εκατ. την επόμενη εποπτεία και τα αναμενόμενα έσοδα του Ελληνικού Δημοσίου από τη Σύμβαση Παραχώρησης (αντάλλαγμα παραχώρησης σε ποσοστό 3,5% του κύκλου εργασιών της Εταιρείας) αναμενόμενου συνολικού ύψους πλέον των € 170 εκατ. συμπεριλαμβανομένου και των μερισμάτων που εκτιμάται ότι θα εισπράξει το ΤΑΙΠΕΔ για το υπολειπόμενο ποσοστό 7,27% που κατέχει πλέον καθώς των εκτιμώμενων (πέραν των ελάχιστων υποχρεωτικών) επενδύσεων μέχρι τη λήξη της παραχώρησης το 2051.

Όπως αναφέρεται κατωτέρω στην ενότητα 11 «Μεταγενέστερα γεγονότα», η μεταβίβαση του ποσοστού 67% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στην Εταιρεία «South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd» ολοκληρώθηκε στη χρήση 2018 με την καταβολή του τιμήματος ποσού 231,926 εκατ. €.

9. Εξέλιξη-Προοπτικές.

Το λιμάνι αναμένεται να ανακτήσει το απολεσθέν μέρος του εγχώριου μεριδίου αγοράς του καθώς εκσυγχρονίζει τον εξοπλισμό του μέσω κεφαλαιουχικών επενδύσεων. Η απόκτηση εκσυγχρονισμένου εξοπλισμού αναμένεται να επιτρέψει στο λιμάνι να ανακτήσει πλήρως το μερίδιο αγοράς του και να το κρατήσει σταθερό τα επόμενα έτη.

Ο τομέας της διαμετακόμισης Ε/Κ παρουσιάζει σημαντικές ευκαιρίες για το λιμάνι της Θεσσαλονίκης και αφορά όχι μόνο τις άμεσες αγορές που συνορεύουν με την Ελλάδα από το Βορρά, αλλά και τις υπόλοιπες αγορές της νοτιοανατολικής Ευρώπης. Μετά τον εκσυγχρονισμό και την επέκταση του λιμανιού, ο ρόλος του για την βόρεια αγορά διαμετακόμισης θα αναβαθμιστεί σημαντικά.

Η ζήτηση στο στερεό χύδην φορτίο προβλέπεται ότι θα αυξηθεί κυρίως λόγω της αυξανόμενης διείσδυσης στην αγορά διαμετακόμισης των γειτονικών βόρειων χωρών.

Ο τομέας του γενικού φορτίου θα συνεχίσει να κυριαρχείται από προϊόντα σιδήρου και χάλυβα και επομένως ακολουθεί την τάση του κατασκευαστικού και του βιομηχανικού κλάδου τόσο της εγχώριας αγοράς όσο και των βόρειων αγορών διαμετακόμισης.

Η κίνηση της κρουαζιέρας αναμένεται να αυξηθεί, ακολουθώντας τις τάσεις του τουριστικού κλάδου, καθώς η Θεσσαλονίκη στρατηγικά προβάλλεται σαν «πόλη-προορισμός». Την ίδια στιγμή, το λιμάνι αναμένεται να λειτουργήσει και σαν «home port» από το 2019 και έπειτα, προσφέροντας αντίστοιχες υπηρεσίες σε ελληνικές ή μεσογειακές εταιρείες κρουαζιέρας.

Σε ότι αφορά το τρέχον έτος 2018, με τα διαθέσιμα στοιχεία μέχρι και το Μάρτιο 2018 προκύπτει σαφέστατα σημαντική αύξηση στη διακίνηση φορτίων συγκριτικά με το α' τρίμηνο του 2017 (+16% στη διακίνηση TEU'S), ομοίως ανοδικές τάσεις και στο συμβατικό φορτίο που μας επιτρέπει να προβούμε σε αισιόδοξες εκτιμήσεις σε ότι αφορά το σύνολο των διακινούμενων φορτίων.

Όπως έχει ανακοινώσει πρόσφατα η νέα Διοίκηση της Εταιρείας, η στρατηγική των νέων μετόχων είναι η αξιοποίηση του λιμένα στο μέγιστο βαθμό ώστε να καταστεί κύρια πύλη των Βαλκανίων ηγέτης στον τομέα παροχής υπηρεσιών στις εμπορευματικές μεταφορές της ανατολικής Μεσογείου και μεγάλος κόμβος μεταφορών και logistics στη Νοτιοανατολική Ευρώπη συμβάλλοντας καθοριστικά στην ανάπτυξη της οικονομίας της Θεσσαλονίκης και της ευρύτερης περιοχής και η ανάκτηση της εμπιστοσύνης των πελατών του λιμένα που έχουν πληγεί από την έλλειψη αξιοπιστίας και του μεγάλου χρόνου αναμονής. Στα πλαίσια αυτά η στρατηγική της Εταιρείας περιλαμβάνει τους ακόλουθους άξονες: αποκατάσταση της εύρυθμης λειτουργίας του λιμανιού, προμήθεια υπερσύγχρονου εξοπλισμού χειρισμού φορτίων, αναδιοργάνωσης της Εταιρείας με ανάπτυξη πελατο-κεντρικής κουλτούρας, άμεση έναρξη των υποχρεωτικών επενδύσεων με προτεραιότητα στην επέκταση του δού προβλήτα και τη δημιουργία υποδομής για την εξυπηρέτηση πλοίων New Panamax και την προσέγγιση κύριων γραμμών καθώς και ανάπτυξη των δραστηριοτήτων εκτός λιμανιού.

10. Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24

Αμοιβές μελών Διοίκησης.

Κατά την διάρκεια της χρήσης του 2017 καταβλήθηκαν αμοιβές και έξοδα παραστάσεως στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνολικού ύψους € 171.173,48 (2016: € 154.645,36). Στα Διευθυντικά στελέχη, στα στελέχη του Λογιστηρίου, τον Προϊστάμενο του Γρ. Νομικών Υποθέσεων, στους εσωτερικούς ελεγκτές και λοιπά στελέχη της Εταιρείας καταβλήθηκαν για το ίδιο διάστημα αμοιβές συνολικού ύψους € 558.419,05 (2016: € 572.500,85).

Πέραν των αμοιβών που προαναφέρθηκαν ουδεμία άλλη επιχειρηματική σχέση ή συναλλαγή υπήρξε από 1.1.2017 έως 31.12.2017.

Στον Πρόεδρο, τον Δ/ντα Σύμβουλο, τα μέλη του Δ.Σ. όπως και στα Διευθυντικά και λοιπά στελέχη της εταιρείας, στο προσωπικό του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου δεν έχει χορηγηθεί καμιά μορφής δάνειο από την Εταιρεία. Επίσης, στις 31.12.2017, η Εταιρεία όφειλε αμοιβές μελών Δ.Σ./Ο.Λ.Θ. ύψους € 7.384,34 (2016: € 5.921,34) που αφορούσαν στο μήνα Δεκέμβριο 2017 και καταβλήθηκαν τον Ιανουάριο του 2018.

Οι αμοιβές των Διευθυντικών και λοιπών Στελεχών ρυθμίζονται με την Ε.Σ.Σ.Ε. του προσωπικού της Εταιρείας, των Γεν. Δ/ντών και του Νομικού Συμβούλου με αποφάσεις του Δ.Σ. της Εταιρείας, ενώ του Προέδρου, του Αντιπροέδρου Δ.Σ./Ο.Λ.Θ. αε, του Δ/ντος Συμβούλου και οι αποζημιώσεις των μελών Δ.Σ. με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Ο.Λ.Θ. α.ε.

11. Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων

Εντός της χρήσης 2018, ολοκληρώθηκε από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) η διαδικασία αποκρατικοποίησης του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης. Με το ν. 4522/7-3-2018 (ΦΕΚ 39) κυρώθηκε η από 2 Φεβρουαρίου τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της "Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.". Τον Μάρτιο του 2018 ολοκληρώθηκε η χρηματοπιστηριακή μεταβίβαση του 67% του μετοχικού κεφαλαίου της Ο.Λ.Θ. α.ε. στην Εταιρεία "South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd", στην οποία μετέχουν η "Deutsche Invest Equity Partners GmbH" (47%), η "Terminal Link SAS" (33%) και η "Belterra Investments Ltd" (20%) μετά την καταβολή του τιμήματος των 231,926 εκατ. €.

Την 23 Μαρτίου 2018 εξελέγη το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας που έχει εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις.

Η σύνθεση του νέου Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως ακολούθως:

1. Σωτήριος Θεοφάνης: Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
2. Boris Wenzel: Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικό μέλος
3. Arthur Davidian: μη εκτελεστικό μέλος
4. Άγγελος Βλάχος: μη εκτελεστικό μέλος
5. Alexander-Wilhelm Von Mellenthin: μη εκτελεστικό μέλος
6. Παναγιώτης Αλευράς: ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
7. Gabriel Ιοαννου: μη εκτελεστικό μέλος
8. Παναγιώτης Μιχαλόπουλος: ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
9. Yung YU: μη εκτελεστικό μέλος

Επίσης στις 23 Μαρτίου 2018 ορίστηκε νέα Επιτροπή Ελέγχου που απαρτίζεται από τους:

- | | |
|--------------------------|--|
| α) Βλάχο Άγγελο, | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. μη εκτελεστικό |
| β) Αλευρά Παναγιώτη, | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |
| γ) Μιχαλόπουλο Παναγιώτη | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |

Όπως ορίζονταν στις αναβλητικές αιρέσεις που περιλαμβάνονται στην από 02.02.2018 σύμβαση που υπογράφηκε μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας και τιτλοφορείται «Σύμβαση Παραχώρησης Αναφορικά με τη Χρήση και την Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης», η Εταιρεία προέβη στις 07.02.2018 σε έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της σύμβασης ποσού € 10 εκατ. ενώ επίκειται η έκδοση πρόσθετης εγγυητικής επιστολής ποσού € 20 εκατ..

Τον Μάρτιο 2018 έλαβε χώρα τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας. Ο σκοπός της Εταιρείας είναι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων, η πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων και η άσκηση των ευχεριών που απορρέουν από τη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου της 27ης Ιουνίου 2001 αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Θεσσαλονίκης, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει (η «Σύμβαση Παραχώρησης»). Πέραν της τροποποίησης του σκοπού και της μεταβολής του αριθμού και της σύνθεσης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που αναφέρεται ανωτέρω, το καταστατικό κωδικοποιήθηκε και αναδιαρθρώθηκε τόσο με απλούστευση των διατάξεων του όσο και με διαμόρφωση του με νέες ρυθμίσεις κατά τρόπο που να ανταποκρίνεται στο νέο καθεστώς ελέγχου της Εταιρείας από ιδιώτη επενδυτή.

Πέρα των ανωτέρω, δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των οικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

12. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ του Ν. 3873/2010

12.1. Αναφορά στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία για τη χρήση 2017 ή τον οποίο έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει η Εταιρεία, καθώς και τον τόπο στον οποίο είναι διαθέσιμο στο κοινό το σχετικό κείμενο.

Η Εταιρεία με τις 4683/11.03.2011 και 6913/16 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση του 2017 είχε θεσπίσει και ακολουθούσε Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με το Ν. 3873/2010, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στο διαδίκτυο στην διεύθυνση www.thpa.gr στη διαδρομή «ενημέρωση επενδυτών/Κ.Ε.Δ».

Κατά την κατάρτιση του λήφθηκε υπόψη ο Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) για τις εισηγμένες εταιρείες καθώς και οι αρχές Εταιρικής Διακυβέρνησης και βέλτιστες τακτικές του ΟΟΣΑ, όπως τροποποιήθηκε στο πλαίσιο της πρώτης αναθεώρησής του από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΣΕΔ) το 2013.

Οι γενικές αρχές του κώδικα καλύπτουν τις παρακάτω ενότητες:

- Ρόλο και αρμοδιότητες του Δ.Σ.
- Μέγεθος και σύνθεση του Δ.Σ.
- Ρόλο και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ.
- Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Δ.Σ.
- Ανάδειξη υποψήφιων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
- Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου
- Ρόλοι και αρμοδιότητες Διευθύνοντος Συμβούλου
- Ρόλοι και αρμοδιότητες Συμβουλίου Διεύθυνσης
- Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου
- Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου
- Αμοιβές
- Επικοινωνία με τους μετόχους
- Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Ήδη με την αλλαγή της μετοχικής σύνθεσης και της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η Εταιρεία θα εξετάσει όλες τις αναγκαίες αλλαγές που πρέπει να γίνουν στον κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης λαμβανομένου υπόψη των μεταβολών που έχουν επέλθει στη χρήση 2018.

12.2. Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τη χρήση του 2017 πλέον των προβλέψεων του Νόμου και παραπομπή στον τόπο όπου τις έχει δημοσιοποιήσει

Οι πρακτικές που έχει θεσπίσει και εφαρμόζει η Εταιρεία για τη χρήση του 2017 είναι σύμφωνες με το καταστατικό της και τους εσωτερικούς κανονισμούς λειτουργίας της και περιγράφονται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, που εφαρμόζει για τη χρήση 2017 και ο οποίος είναι αναρτημένος στην

ιστοσελίδα της Εταιρείας στο διαδίκτυο στην διεύθυνση www.thpa.gr στη διαδρομή «ενημέρωση επενδυτών/Κ.Ε.Δ».

12.3. Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

12.3.1 Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί ανεξάρτητη υπηρεσία και αναφέρεται απ' ευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας μέσω της Επιτροπής Ελέγχου που ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Οι εσωτερικοί ελεγκτές έχουν ελεύθερη πρόσβαση σε όλα τα στοιχεία της Εταιρείας και παρίστανται στις Γενικές Συνελεύσεις.

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου βοηθά τη Διοίκηση της Εταιρείας στην αποτελεσματική άσκηση των καθηκόντων της με το να παρέχει αναλύσεις, εκτιμήσεις, προτάσεις, συμβουλές και πληροφορίες για όλες τις δραστηριότητες της Εταιρείας που ελέγχει.

Ο Εσωτερικός έλεγχος:

- 1.- Λειτουργεί ως σύμβουλος της Διοίκησης, σύμφωνα με τις ελεγκτικές αρχές και διεθνή πρότυπα.
- 2.- Λειτουργεί αντικειμενικά και ανεξάρτητα από τις δραστηριότητες που ελέγχει.
- 3.- Παρέχει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες σε όλα τα ιεραρχικά επίπεδα της Εταιρείας, μέσω αναλύσεων, αξιολογήσεων και σχετικών εισηγήσεων.
- 4.- Λειτουργεί ως υπηρεσία παροχής βοήθειας σε όλα τα επίπεδα της διοικητικής και λειτουργικής διάρθρωσης της Εταιρείας και στο ανθρώπινο δυναμικό που τα στελεχώνει.
- 5.- Έχει απρόσκοπτη πρόσβαση σε αρχεία, πόρους και εν γένει στοιχεία της Εταιρείας, που είναι απαραίτητα για τη διενέργεια του ελέγχου.

Στις αρμοδιότητες του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου περιλαμβάνονται, εκτός αυτών που προβλέπονται από τις διατάξεις του ν. 3016/2002, και:

- Ο δειγματοληπτικός έλεγχος όλων των λειτουργιών και συναλλαγών της Εταιρείας για να εξασφαλισθεί:
- Η συμφωνία με την εταιρική στρατηγική και τακτική, καθώς και τα επί μέρους προγράμματα της Εταιρείας, τις διαδικασίες λειτουργίας, τους νόμους και κανονισμούς, καθώς και τους προληπτικούς ελεγκτικούς μηχανισμούς που έχουν θεσπισθεί για κάθε λειτουργία και συναλλαγή.
- Η αξιοπιστία και ακεραιότητα των οικονομικών και λειτουργικών πληροφοριών.
- Η σωστή και αποτελεσματική χρήση των πόρων.
- Η επίτευξη των στόχων που έχουν τεθεί για λειτουργίες και προγράμματα.
- Η διασφάλιση των περιουσιακών στοιχείων από ποικίλα είδη απωλειών.

Η σύνταξη του Ετήσιου Πλάνου Ελέγχου (Annual Audit Plan) της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου βασίζεται σε διενεργηθείσα για τον σκοπό αυτό αξιολόγηση κινδύνων, καθώς και σε θέματα που έχουν επισημανθεί από τη Διοίκηση και την Επιτροπή Ελέγχου. Η ανωτέρω διαδικασία αξιολόγησης κινδύνων διενεργείται επισήμως τουλάχιστον μία φορά ετησίως και λαμβάνει υπόψη της την αξιολόγηση κινδύνων που πραγματοποιείται με ευθύνη του ΔΣ στο πλαίσιο της Διαχείρισης Κινδύνων της εταιρείας.

Επίσης σε έκτακτες περιπτώσεις, είτε με εντολή της Επιτροπής Ελέγχου, είτε με εντολή της Διοίκησης διενεργούνται έκτακτοι έλεγχοι. Στο τέλος κάθε έτους, υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο απολογισμός του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, μέσω της Επιτροπής Ελέγχου.

12.3.2 Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή ελέγχου για τη χρήση 2017 παρακολουθεί:

- τη διαδικασία της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας,
- την αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων,
- την ορθή λειτουργία της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου,
- την πορεία της επισκόπησης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του υποχρεωτικού ελέγχου των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων από τους εξωτερικούς ορκωτούς ελεγκτές,
- την επισκόπηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου, ιδιαίτερα όσον αφορά την παροχή στην ελεγχόμενη οντότητα άλλων υπηρεσιών από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 07/07/2017 όρισε ως μέλη της Επιτροπής Ελέγχου της Ο.Λ.Θ. α.ε. τους :

- | | |
|--------------------|--|
| α) Ρούτο Δημήτριο, | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |
| β) Καρούλη Κων/νο, | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |
| γ) Βογιατζή Χρήστο | οικονομολόγος |

Όπως αναφέρεται ανωτέρω στην ενότητα 11 «Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων», στις 23.03.2018 ορίστηκε νέα Επιτροπή Ελέγχου που απαρτίζεται από τους:

- | | |
|--------------------------|--|
| α) Βλάχο Άγγελο, | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. μη εκτελεστικό |
| β) Αλευρά Παναγιώτη, | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |
| γ) Μιχαλόπουλο Παναγιώτη | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |

12.3.3 Λοιπές πρακτικές διαχείρισης κινδύνων (δικλίδες ασφαλείας)

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πολιτικές και διαδικασίες, οι οποίες διασφαλίζουν την αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων των δραστηριοτήτων της υποστηρίζοντας και διαφυλάσσοντας το σύστημα εσωτερικού ελέγχου και την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών αναφορών και οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Οι πολιτικές αφορούν μεταξύ άλλων :

- Την εκχώρηση αρμοδιοτήτων και εξουσιών τόσο στην ανώτερη διοίκησης της Εταιρείας όσο και στα μεσαία & κατώτερα στελέχη της που διασφαλίζει την ενίσχυση της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου , με παράλληλη διαφύλαξη του απαιτούμενου διαχωρισμού αρμοδιοτήτων.
- Κατάλληλη στελέχωση των Οικονομικών Υπηρεσιών με άτομα που διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική γνώση και εμπειρία για τις αρμοδιότητες που τους ανατίθενται.

- Διαδικασίες κλεισίματος οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες υποβολής, αρμοδιότητες και ταξινόμηση λογαριασμών.
- Διαδικασίες ελέγχου και λογιστικών συμφωνιών προκειμένου να διασφαλίζονται η ορθότητα και νομιμότητα των καταχωρήσεων στα λογιστικά βιβλία.
- Η ύπαρξη δικλίδων ασφαλείας για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα αποθέματα, τα χρηματικά διαθέσιμα και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, όπως ενδεικτικά η φυσική ασφάλεια Ταμείου ή Αποθηκών και η Απογραφή και σύγκριση των καταμετρημένων ποσοτήτων με αυτές των λογιστικών βιβλίων.
- Θέσπιση και λειτουργία κανονισμού λειτουργίας δικτύου δεδομένων και υπολογιστικών συστημάτων της Ο.Λ.Θ. α.ε. για την καταγραφή & κωδικοποίηση των απαιτήσεων ασφαλείας, των υποχρεώσεων & δικαιωμάτων χρηστών, αλλά και των υπηρεσιών που φροντίζουν για την εύρυθμη λειτουργία τους, στο πλαίσιο του σεβασμού των προσωπικών δεδομένων.

12.4. Πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται κατά το άρθρο 10 παράγραφος 1 στοιχεία (γ), (δ), (στ'), (η) και (θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21^{ης} Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, εφόσον η εταιρεία υπάγεται στην εν λόγω οδηγία

Τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου εμπεριέχονται σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν. 3556/2007 στην Επεξηγηματική Έκθεση, η οποία παρατίθεται κατωτέρω στην Ενότητα 13 της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

12.5. Πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και τις βασικές εξουσίες της, καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησης τους

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και αποφασίζει για κάθε υπόθεση της Εταιρείας, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στο νόμο ή στο καταστατικό.

Η σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας πραγματοποιείται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

Η Γενική Συνέλευση, ως ίσχυε για τη χρήση 2017, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται σύμφωνα με το καταστατικό και το νόμο τακτικώς μια φορά το χρόνο και έως την 10^η ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα από το τέλος της εταιρικής χρήσης.

Η Γενική Συνέλευση, ως ίσχυε για τη χρήση 2017, συνέρχεται και εκτάκτως οποτεδήποτε το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει αυτό αναγκαίο, όταν το ζητήσουν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και στις προβλεπόμενες από το νόμο ή το καταστατικό περιπτώσεις.

Όταν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό του μετοχικού κεφαλαίου, ως ίσχυε για τη χρήση 2017, ζητήσουν τη σύγκληση έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται εντός δέκα

(10) ημερών από την επίδοση της αίτησης στον Πρόεδρο αυτού, να συγκαλέσει αυτήν με θέμα ημερήσιας διάταξης το θέμα που περιέχεται στην αίτηση.

Το Δ.Σ. διασφαλίζει ότι η προετοιμασία και η διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων διευκολύνει την αποτελεσματική άσκηση των δικαιωμάτων των μετόχων, και ειδικότερα των μετόχων μειοψηφίας, των αλλοδαπών μετόχων και όσων διαμένουν σε απομονωμένες περιοχές προκειμένου να είναι πλήρως ενημερωμένοι για όλα τα θέματα που σχετίζονται με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση, συμπεριλαμβανομένων των θεμάτων ημερήσιας διάταξης, και των δικαιωμάτων τους κατά τη Γενική Συνέλευση.

Το Δ.Σ. θα πρέπει να αξιοποιεί τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για να διευκολύνει τον ουσιαστικό και ανοιχτό διάλογό τους με την Εταιρεία.

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να συμμετέχουν οι μέτοχοι, είτε αυτοπροσώπως είτε δια νομίμως εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου, σύμφωνα με την εκάστοτε προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρείας, αποκλειστικά με τη συμμετοχή τους στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής, για να έχουν δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση, πρέπει να υποδείξουν στην Εταιρεία εγγράφως ένα κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτό, αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Η Γενική Συνέλευση, ως ίσχυε για τη χρήση 2017, είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει επί των ακόλουθων θεμάτων:

- α) Τροποποίηση του καταστατικού, συμπεριλαμβανομένων και των αυξήσεων ή μειώσεων του εταιρικού κεφαλαίου.
- β) Διάλυση, παράταση της διάρκειας, συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή και αναβίωση της Εταιρείας.
- γ) Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το άρθρο 9, και των Ελεγκτών και έγκριση αμοιβών αυτών.
- δ) Έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.
- ε) Διάθεση των ετήσιων κερδών.
- στ) Έκδοση ομολογιακού δανείου.
- ζ) Απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη.
- η) Διορισμό εκκαθαριστών.
- θ) Έγερση αγωγών κατά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών σε περίπτωση παραβάσεως των εκ του νόμου καθηκόντων τους.

Σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Νόμου 3884/2010, η εταιρεία αναρτά στον ιστότοπό της είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα, πληροφορίες σχετικά με:

- την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων,
- τους βασικούς κανόνες και τις πρακτικές συμμετοχής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος εισαγωγής θεμάτων στην ημερήσια διάταξη και υποβολής ερωτήσεων, καθώς και των προθεσμιών εντός των οποίων τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ασκηθούν,

- τις διαδικασίες ψηφοφορίας, τους όρους αντιπροσώπευσης μέσω πληρεξουσίου και τα χρησιμοποιούμενα έντυπα για ψηφοφορία μέσω πληρεξουσίου,
- την προτεινόμενη ημερήσια διάταξη της συνέλευσης, συμπεριλαμβανομένων των σχεδίων αποφάσεων προς συζήτηση και ψήφιση, αλλά και τυχόν συνοδευτικών εγγράφων,
- το συνολικό αριθμό των μετόχων και των δικαιωμάτων ψήφου κατά την ημερομηνία της σύγκλησης.
- την ετήσια οικονομική έκθεση στην οποία συμπεριλαμβάνεται η έκθεση διαχείρισης του Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. , στελέχη της εταιρείας, ο Οικονομικός Διευθυντής και οι εσωτερικοί ελεγκτές παρίστανται στη Γενική Συνέλευση των μετόχων, προκειμένου να παρέχουν πληροφόρηση και ενημέρωση επί θεμάτων της αρμοδιότητάς τους, που τίθενται προς συζήτηση, και επί ερωτήσεων ή διευκρινίσεων που ζητούν οι μέτοχοι. Ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης διαθέτει επαρκή χρόνο για την υποβολή ερωτήσεων από τους μετόχους.

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης προεδρεύει προσωρινά ο πρόεδρος του Δ.Σ., ο οποίος ορίζει ως γραμματέα της γενικής συνέλευσης την γραμματέα του Δ.Σ..

Μετά την επικύρωση του πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Γενική Συνέλευση εκλέγει αμέσως τον οριστικό Πρόεδρο και τον/την γραμματέα.

Περίληψη των αποφάσεων της γενικής συνέλευσης είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Εταιρείας.

12.6. Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου και τυχόν άλλων διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών οργάνων ή επιτροπών της εταιρείας

12.6.1 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας και διαμορφώνει τη στρατηγική και την πολιτική ανάπτυξης της Εταιρείας, ενώ εποπτεύει, ελέγχει και διαχειρίζεται την περιουσία της. Αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν στην Εταιρεία, μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού με εξαίρεση εκείνα που, σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό, ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα άλλων οργάνων.

Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2017 περιγράφονται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο για τη χρήση 2017 ήταν ενδεκαμελές και αποτελείτο από:

- α) Επτά μέλη που εκλέγονταν από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μεταξύ των οποίων και ο Διευθύνων Σύμβουλος.
- β) Δύο εκπροσώπους των εργαζομένων στην Εταιρεία, που προέρχονταν από τις δύο αντιπροσωπευτικότερες δευτεροβάθμιες συνδικαλιστικές οργανώσεις, ο ένας των υπαλλήλων και ο άλλος των λιμενεργατών και εκλέγονταν ο καθένας από την οργάνωσή του, σύμφωνα με τη διαδικασία που καθορίζεται στο άρθρο 6 παρ. 2 εδ. τρίτο του ν.2414/1996, όπως αυτό συμπληρώθηκε με το άρθρο 17 παρ. 1 του ν.2469/1997, μέσα σε προθεσμία δύο μηνών αφότου ειδοποιηθεί η οικεία συνδικαλιστική οργάνωση από την Εταιρεία. Οι εκπρόσωποι που εκλέγονταν έπρεπε να εργάζονται στην Εταιρεία.

- γ) Ένα μέλος υποδεικνυόμενο από την Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (Ο.Κ.Ε.), που προερχόταν από φορείς σχετικούς με τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Το υποδεικνυόμενο από την Ο.Κ.Ε. μέλος προτεινόταν μέσα σε προθεσμία δύο μηνών αφότου ειδοποιείτο η Ο.Κ.Ε. από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας.
- δ) Έναν εκπρόσωπο του δήμου της έδρας της Εταιρείας.

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με ότι ίσχυε για τη χρήση 2017, ήταν πενταετής.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο **1/1/2017 - 5/7/2017** ήταν η εξής:

Κων/νος Μέλλιος	:	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Δημήτριος Μακρής	:	Δ/νων Σύμβουλος Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Δημήτριος Ρούτος	:	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Γεώργιος Τοζίδης	:	Μέλος
Άγγελος Βλάχος	:	Μέλος
Παναγιώτης Καρδαράς	:	Μέλος
Δημήτριος Μπίκας	:	Μέλος
Λάζαρος Τανταλίδης	:	Μέλος, εκπρόσωπος, των υπαλλήλων
Δημήτριος Θηρίου	:	Μέλος, εκπρόσωπος των λιμ/των
Γεώργιος Δημαρέλος	:	Μέλος, εκπρόσωπος του Δήμου Θεσ/νίκης
Κων/νος Καρούλης	:	Μέλος, εκπρόσωπος της Ο.Κ.Ε.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο από **6/7/2017 – 31/08/2017**:

Κων/νος Μέλλιος	:	Πρόεδρος Δ.Σ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Δημήτριος Μακρής	:	Δ/νων Σύμβουλος Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Δημήτριος Ρούτος	:	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Γεώργιος Τοζίδης	:	Μέλος
Άγγελος Βλάχος	:	Μέλος
Παναγιώτης Καρδαράς	:	Μέλος
Δημήτριος Μπίκας	:	Μέλος
Λάζαρος Τανταλίδης	:	Μέλος, εκπρόσωπος, των υπαλλήλων
Δημήτριος Θηρίου	:	Μέλος, εκπρόσωπος των λιμ/των
Κων/νος Τσιαπακίδης	:	Μέλος, εκπρόσωπος του Δήμου Θεσ/νίκης
Κων/νος Καρούλης	:	Μέλος, εκπρόσωπος της Ο.Κ.Ε.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο από **1/9/2017 – 1/11/2017**

Κων/νος Μέλλιος	:	Πρόεδρος Δ.Σ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Δημήτριος Μακρής	:	Δ/νων Σύμβουλος Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Δημήτριος Ρούτος	:	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε.

Άγγελος Βλάχος	:	Μέλος
Παναγιώτης Καρδαράς	:	Μέλος
Δημήτριος Μπίκας	:	Μέλος
Λάζαρος Τανταλίδης	:	Μέλος, εκπρόσωπος, των υπαλλήλων
Δημήτριος Θηρίου	:	Μέλος, εκπρόσωπος των λιμ/των
Κων/νος Τσιαπακίδης	:	Μέλος, εκπρόσωπος του Δήμου Θεσ/νίκης
Κων/νος Καρούλης	:	Μέλος, εκπρόσωπος της Ο.Κ.Ε.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο από **2/11/2017 – 31/12/2017**

Κων/νος Μέλλιος	:	Πρόεδρος Δ.Σ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Δημήτριος Μακρής	:	Δ/νων Σύμβουλος Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Δημήτριος Ρούτος	:	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Άγγελος Βλάχος	:	Μέλος
Παναγιώτης Καρδαράς	:	Μέλος
Δημήτριος Μπίκας	:	Μέλος
Κων/νος Χριστογιάννης	:	Μέλος
Λάζαρος Τανταλίδης	:	Μέλος, εκπρόσωπος, των υπαλλήλων
Δημήτριος Θηρίου	:	Μέλος, εκπρόσωπος των λιμ/των
Κων/νος Τσιαπακίδης	:	Μέλος, εκπρόσωπος του Δήμου Θεσ/νίκης
Κων/νος Καρούλης	:	Μέλος, εκπρόσωπος της Ο.Κ.Ε.

Όπως αναφέρεται ανωτέρω στην ενότητα 11 «Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων», από την 23 Μαρτίου 2018 έχει ήδη τροποποιηθεί ο αριθμός και η σύνθεση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και έχουν γίνει ρυθμίσεις για την περισσότερο ευέλικτη λειτουργία του. Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις.

Η σύνθεση του νέου Διοικητικού Συμβουλίου:

1. Σωτήριος Θεοφάνης: Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
2. Boris Wenzel: Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικό μέλος
3. Arthur Davidian: μη εκτελεστικό μέλος
4. Άγγελος Βλάχος: μη εκτελεστικό μέλος
5. Alexander-Wilhelm Von Mellenthin: μη εκτελεστικό μέλος
6. Παναγιώτης Αλευράς: ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
7. Gabriel Ιοαννου: μη εκτελεστικό μέλος
8. Παναγιώτης Μιχαλόπουλος: ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
9. Yung YU: μη εκτελεστικό μέλος

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση του 2017 παρουσιάζονται στη παράγραφο 10 της παρούσας Έκθεσης και στη σημείωση 8.26 των οικονομικών καταστάσεων.

Σύμφωνα με την από 8/6/2012 Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, η αποζημίωση/συνεδρίαση των μελών του ΔΣ για τη χρήση του 2017 διαμορφώθηκε στο ποσό των: € 171,92 με ανώτατο όριο συνεδριάσεων 3 ανά μήνα. Για τα έτη 2017 & 2016 παρέμεινε το ίδιο ποσό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο για τη χρήση 2017 συγκαλείτο με πρόσκληση του Προέδρου του στην έδρα της Εταιρείας και σε χρόνο που οριζόταν από αυτόν. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχετο για τη χρήση 2017 τουλάχιστον μία φορά το μήνα.

Το Διοικητικό Συμβούλιο για τη χρήση 2017 είχε τη δυνατότητα να συγκαλείται επίσης υποχρεωτικώς από τον Πρόεδρό του εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από την επίδοση γραπτής αίτησης δύο (2) τουλάχιστον μελών του. Στην αίτηση προσδιορίζονται τα θέματα που τα μέλη ζητούν να περιληφθούν στην ημερήσια διάταξη της συνεδρίασης.

Η πρόσκληση, στην οποία αναγράφονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, επιδίδεται με απόδειξη τρεις (3) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης. Σε κατεπείγουσες περιπτώσεις, κατά την εκτίμηση του Προέδρου, η πρόσκληση, στην οποία γίνεται μνεία του κατεπείγοντος, μπορεί να επιδίδεται και την προηγούμενη της συνεδρίασης. Η διαδικασία και οι προθεσμίες αυτές δεν τηρούνται αν παρίστανται όλα τα μέλη του και κανείς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη απόφασης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο για τη χρήση 2017 βρισκόταν σε απαρτία εφόσον παρίστανται τουλάχιστον έξι (6) μέλη του, μεταξύ των οποίων ο Πρόεδρος και ο Διευθύνων Σύμβουλος ή οι αναπληρωτές τους.

Για τη χρήση του 2017, καθένας από τους συμβούλους είχε τη δυνατότητα μετά από έγγραφη εντολή να αντιπροσωπεύει έγκυρα μόνον ένα άλλο σύμβουλο. Η αντιπροσώπευση στο Διοικητικό Συμβούλιο δεν μπορούσε να ανατεθεί σε πρόσωπο που δεν ήταν μέλος του Συμβουλίου.

Για τη χρήση του 2017, οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται κατά πλειοψηφία των παρόντων μελών.

12.6.2 Διευθύνων Σύμβουλος.

Για τη χρήση του 2017, ο Διευθύνων Σύμβουλος ήταν μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας εκλεγμένο από τη Γενική Συνέλευση. Η θητεία του ήταν πενταετής και η ιδιότητά του δεν ήταν ασυμβίβαστη με την ιδιότητα του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Για τη χρήση του 2017, ο Διευθύνων Σύμβουλος προϊστάται όλων των υπηρεσιών της Εταιρείας, διεύθυνε το έργο της και λάμβανε τις αναγκαίες αποφάσεις μέσα στα πλαίσια των διατάξεων που διέπαν τη λειτουργία της Εταιρείας, των εγκεκριμένων προγραμμάτων και προϋπολογισμών και του Στρατηγικού και Επιχειρησιακού Σχεδίου. Ο Διευθύνων Σύμβουλος ήταν δυνατό να απαλλαγεί από τα καθήκοντά του με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και εφόσον συνέτρεχε σπουδαίος λόγος.

Για τη χρήση του 2017, ο Διευθύνων Σύμβουλος είχε επίσης και τις αρμοδιότητες που του αναθέτει εκάστοτε το Διοικητικό Συμβούλιο.

Για τη χρήση του 2017, ο Διευθύνων Σύμβουλος όταν απουσίαζε ή κωλύετο αναπληρωνόταν στα καθήκοντα του από άλλο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από έναν από τους Γενικούς Διευθυντές ή στην περίπτωση που δεν υπήρχαν Γενικοί Διευθυντές, από έναν από τους Διευθυντές της Εταιρείας, που ορίζετο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, μετά από πρόταση του Διευθύνοντος Συμβούλου.

Για τη χρήση του 2017, προβλέπονταν όταν ο Διευθύνων Σύμβουλος εκλείπει, χρέη Διευθύνοντος Συμβούλου να εκτελεί προσωρινά ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και αν συμπίπτουν οι ιδιότητες του Προέδρου του Δ.Σ. και του Διευθύνοντος Συμβούλου στο ίδιο πρόσωπο, ο Αντιπρόεδρος. Στην περίπτωση αυτή το Διοικητικό Συμβούλιο προβλέπονταν να συγκαλεί άμεσα Γενική Συνέλευση με σκοπό την εκλογή Διευθύνοντος Συμβούλου.

12.6.3 Συμβούλιο Διεύθυνσης

Στο Συμβούλιο Διεύθυνσης, για τη χρήση 2017, μετείχαν ως Πρόεδρος ο Διευθύνων Σύμβουλος και ως μέλη οι Γενικοί Διευθυντές ή αν υπήρχε μόνο ένας Γενικός Διευθυντής, αυτός και οι Διευθυντές ή σε κάθε άλλη περίπτωση οι Διευθυντές.

Το Συμβούλιο Διεύθυνσης, για τη χρήση του 2017, είχε τις αρμοδιότητες που αναλυτικά περιγράφονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας που εφαρμόζει η Εταιρεία.

13. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(Σύμφωνα με το Άρθρο 4 παρ. 7 και 8 του ν.3556/2007)

13.1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Ο.Λ.Θ. α.ε. ανέρχεται σε τριάντα εκατομμύρια διακόσιες σαράντα χιλιάδες Ευρώ (30.240.000), διαιρείται δε σε δέκα εκατομμύρια ογδόντα χιλιάδες (10.080.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας η κάθε μία τριών Ευρώ (3,0). Στο μετοχικό κεφάλαιο δεν υπάρχουν μερίδια που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαια της εταιρείας ούτε δικαιώματα προς κτήση ομολογίων.

Με την από 22.6.2001 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Ο.Λ.Θ. α.ε. αποφασίσθηκε η εισαγωγή των μετοχών της εταιρείας «Ο.Λ.Θ. α.ε.» στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών και η διάθεση υφισταμένων μετοχών κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου

Από τον συνολικό αριθμό των μετοχών της Εταιρείας (10.080.000) διατέθηκαν με δημόσια εγγραφή 2.520.000 μετοχές κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου (25% του συνολικού κεφαλαίου) εκ των οποίων 120.000 μετοχές διατέθηκαν με ιδιωτική εγγραφή στους εργαζόμενους της Εταιρείας.

Επίσης από τον Πωλητή-Μέτοχο παρασχέθηκε κίνητρο διακράτησης δύο (2) μετοχών για κάθε δέκα (10) μετοχές που οι μέτοχοι, οι οποίοι είχαν αποκτήσει μετοχές κατά τη δημόσια εγγραφή ή ιδιωτική τοποθέτηση, θα διακρατούσαν για περίοδο τριών (3) μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης της μεταβίβασης των μετοχών στο Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών Αθηνών και μέχρι συνολικού αριθμού διακοσίων (200) δωρεάν μετοχών ανά επενδυτή.

Στις 27.8.2001 άρχισε η διαπραγμάτευση των παραπάνω 2.520.000 μετοχών που είχαν διατεθεί με Δημόσια εγγραφή και ιδιωτική τοποθέτηση.

Στις 25/1/2012 επήλθε μεταβολή στο ποσοστό που κατείχε το Ελληνικό Δημόσιο στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας λόγω της μεταβίβασης άνευ ανταλλάγματος 2.348.840 μετοχών (ποσοστό 23,30%) στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.), σύμφωνα με το νόμο 3986/2012 παρ.4 & 5 του άρθρου 2 και της αριθμ.195/2012 απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιρθώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ). Στις 11/5/2012, σύμφωνα με τον παραπάνω αναφερόμενο νόμο και την αριθμ. 206/2012 (ΦΕΚ 1363) απόφαση της ΔΕΑΑ μεταβιβάστηκαν από το Ελληνικό Δημόσιο 5.137.554 μετοχές της Ο.Λ.Θ. ΑΕ στο ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο κατείχε την 31.12.2017 το 74,27% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας στις 31/12/2017 είχε ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ	7.486.194	74,27%
Επενδυτικό κοινό	2.593.806	25,73%
ΣΥΝΟΛΟ	10.080.000	100,00%

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Όλες οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Δεν έχουν αποκτηθεί ίδιες μετοχές.

Στις 23.03.2018 μεταβλήθηκε η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με την υπογραφή της σύμβασης αγοραπωλησίας 6.753.600 μετοχών μεταξύ της Εταιρείας ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε. και της Εταιρείας South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας κατά το χρόνο έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων έχει ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
SEGT Ltd	6.753.600	67,00%
ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ	732.594	7,27%
Επενδυτικό κοινό	2.593.806	25,73%
ΣΥΝΟΛΟ	10.080.000	100,00%

13.2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι στο σύνολό τους κοινές ονομαστικές.

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές απ' αυτές που προβλέπει ο νόμος.

Με το νόμο 4092/2012, (ΦΕΚ Α' 8.11.2012 Μεσοπρόθεσμο: Κύρωση ΠΝΠ 2012 - Αξιοποίηση δημόσιας περιουσίας) κυρώθηκε και απέκτησε ισχύ νόμου η από 7/9/2012 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου, σύμφωνα με την οποία καταργείται το ελάχιστο ποσοστό του Ελληνικού Δημοσίου στην Ο.Λ.Θ. ΑΕ. Το Καταστατικό της Εταιρείας (άρθρα 6 παρ. 2 και 7) όπου προβλέπει ότι η ελάχιστη συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας δεν δύναται να υπολείπεται του ποσοστού 51% και μετά την εισαγωγή της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών και ήδη με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 27/6/2013, έχουν τροποποιηθεί τα αντίστοιχα άρθρα του καταστατικού.

Ο νόμος 4092/2012 καταργεί το άρθρο 11 του ν.3631/2008 σύμφωνα με το οποίο «1. Επί Ανωνύμων εταιριών εθνικής στρατηγικής σημασίας που έχουν ή είχαν μονοπωλιακό χαρακτήρα και ιδίως όταν πρόκειται για εταιρίες που έχουν στην κυριότητά τους ή εκμεταλλεύονται ή διαχειρίζονται εθνικά δίκτυα υποδομών, η απόκτηση από άλλο μέτοχο, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου ή από συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 42 ε του κ.ν. 2190/1920, ή από μετόχους που δρουν από κοινού με εναρμονισμένο τρόπο, δικαιωμάτων ψήφου από 20% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και άνω, προϋποθέτει την προγενέστερη έγκριση της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων του Ν. 3049/2002, κατά τη διαδικασία του νόμου αυτού».

13.3 Σημαντικά άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007

Πλην του ΤΑΙΠΕΔ, που την 31.12.2017 κατείχε το 74,27% των μετοχών του μετοχικού κεφαλαίου της Ο.Λ.Θ. α.ε. δεν υπήρχαν άλλοι μέτοχοι με σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Ν.3556/07 (άρθρα 9, 10, 11).

13.4 Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Πλην του ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ ως βασικού μετόχου με ποσοστό 74,27% δεν υπήρχαν άλλες μετοχές της Εταιρείας που να παρείχαν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017.

13.5 Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου-Προθεσμίες άσκησης σχετικών δικαιωμάτων

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής, για να έχουν δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση, πρέπει να υποδείξουν στην Εταιρεία εγγράφως ένα κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτό, αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρείας, αποκλειστικά με την συμμετοχή τους στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας.

13.6 Συμφωνίες μετόχων, γνωστές στην Εταιρεία, που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου

Δεν έχουν γίνει γνωστές στην Εταιρεία, ούτε προβλέπεται στο καταστατικό της συμφωνίες μεταξύ των μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

13.7 Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης καταστατικού

Το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπεί την Ο.Λ.Θ. αε δικαστικώς και εξωδίκως. Με απόφασή του έχει αναθέσει την άσκηση μέρους αρμοδιοτήτων του στον Πρόεδρο του Δ.Σ. και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο από κοινού ή και στον καθένα χωριστά.

Είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας και διαμορφώνει τη στρατηγική και την πολιτική ανάπτυξη αυτής, ενώ εποπτεύει, ελέγχει και διαχειρίζεται την περιουσία της. Αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν στην Εταιρεία, μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού με εξαίρεση εκείνα που, σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό, ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα άλλων οργάνων. Δεν υπάρχουν αρμοδιότητες για έκδοση νέων μετοχών και αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/20. Η σύνθεση, η θητεία, η συγκρότηση, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. διέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 9 έως 12 του Καταστατικού της Εταιρείας. Το Δ.Σ. είναι ενδεκαμελές και η θητεία των μελών του πενταετής. Από τα 11 μέλη τα 7 εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μεταξύ των οποίων και ο Διευθύνων Σύμβουλος ενώ τα υπόλοιπα 4 διορίζονται από τις παρακάτω αντιπροσωπευτικές ομάδες που καίτοι δεν είναι μέτοχοι έχουν δικαίωμα διορισμού μελών του Δ.Σ. ως εξής:

Δύο (2) μέλη δύνανται να διορίζουν ως εκπροσώπους τους οι εργαζόμενοι της Εταιρείας. Οι εκπρόσωποι αυτοί προέρχονται από τις δύο αντιπροσωπευτικότερες δευτεροβάθμιες συνδικαλιστικές οργανώσεις, ο ένας των υπαλλήλων και ο άλλος των λιμενεργατών και πρέπει να εργάζονται στην Εταιρεία.

Ένα (1) μέλος υποδεικνύεται από την Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (Ο.Κ.Ε.) και προέρχεται από φορείς σχετικούς με τις δραστηριότητες της Εταιρείας,

Ένα (1) μέλος εκπροσωπεί το Δήμο Θεσσαλονίκης.

13.8. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών

Το καταστατικό ορίζει ότι με απόφαση της γενικής συνέλευσης αυξάνεται το μετοχικό κεφάλαιο με έκδοση νέων μετοχών, με την προϋπόθεση ότι η οποιαδήποτε αύξηση δεν έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου κάτω του 51%. Με το νόμο 4092/2012, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, καταργείται η προϋπόθεση της ελάχιστης συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να προβαίνει στην αγορά ιδίων μετοχών στο πλαίσιο απόφασης της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με το αρ. 16, παρ.5 έως 13 του Κ.Ν. 2190/20.

13.9. Σημαντικές συμφωνίες της Εταιρείας με τρίτους που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με τρίτους οι οποίες να τίθενται σε ισχύ ή να τροποποιούνται ή να λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

13.10. Συμφωνίες που η Εταιρεία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο η τερματισμού της θητείας ή απασχόλησής τους, εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Θεσσαλονίκη, 30 Απριλίου 2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Γ. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με το, κατά περίπτωση, ισχύων νομικό και κανονιστικό πλαίσιο.

Βάση γνώμης

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

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρομε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σ' αυτό το πλαίσιο περιγράφουμε ακολούθως πως ο έλεγχός μας αντιμετώπισε το κάθε θέμα.

Έχουμε εκπληρώσει τα καθήκοντα που περιγράφονται στο τμήμα «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων» της έκθεσής μας, περιλαμβανομένων αυτών που σχετίζονται με τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Ως εκ τούτου, ο έλεγχός μας περιέλαβε τη διενέργεια διαδικασιών που σχεδιάστηκαν ώστε ν' ανταποκρίνονται στους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος των οικονομικών καταστάσεων. Τα αποτελέσματα των ελεγκτικών μας διαδικασιών, περιλαμβανομένων των διαδικασιών που διενεργήθηκαν επί των κατωτέρω θεμάτων, παρέχουν τη βάση για τη γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πως αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Απομείωση Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων	
<p>Ένα σημαντικό στοιχείο ενεργητικού της Εταιρείας είναι οι ενσώματες ακινήτοποιήσεις ποσού ύψους € 45,2 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2017.</p> <p>Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η Εταιρεία εκτιμά τουλάχιστον σε κάθε ημερομηνία αναφοράς τις ωφέλιμες ζωές και αν και κατά πόσο υφίστανται ενδείξεις απομείωσης των Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων. Αν οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη υπάρχει, η οντότητα εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό των Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων.</p> <p>Η σημαντικότητα του κονδυλίου καθώς και η άσκηση κρίσης και οι εκτιμήσεις που χρειάζονται για να καθοριστεί κατά πόσον υφίστανται ή όχι ενδείξεις απομείωσης θεωρούμε ότι καθιστούν την απομείωση ενσώματων ακινήτοποιήσεων ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας σχετικά με την λογιστική πολιτική που ακολουθείται κατά την αξιολόγηση απομείωσης καθώς και τις κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση απομείωσης περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 5.5 και 8.2 των οικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, έχουν ως εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αξιολογήσαμε τις πολιτικές και τις διαδικασίες της Εταιρείας για την εκτίμηση των ωφέλιμων ζωών και την αναγνώριση ενδείξεων απομείωσης. • Για τις Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις για τις οποίες υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης, αξιολογήσαμε, τις παραδοχές και μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό των Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων για τις οποίες διενεργήθηκαν έλεγχοι απομείωσης. • Αξιολογήσαμε, με τη συνδρομή εξειδικευμένων στελεχών μας σε θέματα αποτιμήσεων: (i) τις παραδοχές και μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό των Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων για τις οποίες διενεργήθηκαν έλεγχοι απομείωσης και (ii) το επίπεδο στο οποίο προσδιορίστηκε το ανακτήσιμο ποσό. • Εξετάσαμε για την ύπαρξη ακινήτοποιήσεων υπό εκτέλεση που δεν παρουσιάζουν κίνηση κατά την διάρκεια της υπό έλεγχο χρήσης, εξετάσαμε την φύση τους και την πορεία υλοποίησής τους

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πως αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Απομείωση Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων	
	<ul style="list-style-type: none"> • Εξετάσαμε την σύμβαση παραχώρησης που υπογράφηκε με το Ελληνικό Δημόσιο μεταγενέστερα της υπό έλεγχο χρήσης ώστε να διαπιστώσουμε την ύπαρξη δεσμεύσεων για την υλοποίηση των ακινήτοποιήσεων υπό εκτέλεση. • Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πως αντιμετωπίστηκαν κατά τον έλεγχό μας τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου
Ανακτησιμότητα λοιπών απαιτήσεων	
<p>Στις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται ποσό ύψους:</p> <p>α) € 2,7 εκ. σχετιζόμενο με απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο για καταλογισθέντα από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων ετών (χρήσεις 2005-2011) φόρο εισοδήματος και</p> <p>β) € 3,5 εκ. σχετιζόμενο με απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο για καταλογισθέντες δασμούς στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Έναντι της απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο για φόρο εισοδήματος, έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ύψους € 1,4 εκ. και για δασμούς € 3,5 εκ. Η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει αντίστοιχες νομικές ενέργειες για τις παραπάνω υποθέσεις για την επιστροφή των ποσών που έχουν καταβληθεί</p> <p>Η Διοίκηση εκτιμά την ανακτησιμότητα των λοιπών απαιτήσεων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη γνωματεύσεις των νομικών της συμβούλων, και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης, ώστε οι λοιπές απαιτήσεις να απεικονίζονται στο ανακτήσιμο ποσό τους.</p> <p>Η εκτίμηση της ενδεχόμενης απομείωσης των λοιπών απαιτήσεων απαιτεί σημαντικό βαθμό κρίσης από την Διοίκηση της Εταιρείας. Ως εκ τούτου θεωρούμε ότι η αξιολόγηση της ανακτησιμότητας των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων ελέγχου.</p> <p>Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας σχετικά με την λογιστική πολιτική, καθώς και τις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την αξιολόγηση της ανακτησιμότητας των λοιπών απαιτήσεων περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 4.4, 8.8 και 8.27 των οικονομικών καταστάσεων.</p>	<p>Οι ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε, μεταξύ άλλων, έχουν ως εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αξιολογήσαμε τις πολιτικές και τις διαδικασίες της Εταιρείας για την εκτίμηση της ανακτησιμότητας των λοιπών απαιτήσεων. • Λάβαμε επιστολές από νομικούς σύμβουλους της Εταιρείας σχετικά με την εξέλιξη και την άποψή τους για την έκβαση των υποθέσεων αυτών. Βάσει των συμπερασμάτων των επιστολών αυτών αξιολογήσαμε την εκτίμηση της διοίκησης σχετικά με την ανακτησιμότητα των λοιπών απαιτήσεων. • Με την βοήθεια εξειδικευμένων στελεχών μας σε φορολογικά θέματα, εκτιμήσαμε την πρόβλεψη απομείωσης για την απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για καταλογισθέντα από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων ετών φόρο εισοδήματος. • Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνουν την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», τις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και οποιεσδήποτε άλλες πληροφορίες οι οποίες είτε απαιτούνται από ειδικές διατάξεις του νόμου είτε η Εταιρεία ενσωμάτωσε προαιρετικά στην προβλεπόμενη από τον Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του κ.ν. 2190/1920.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου”.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 8.19 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 28/05/2010 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 8 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΣΟΦΙΑ ΚΑΛΟΜΕΝΙΔΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13301

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΜΙΝΑΡΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20411

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8B 15125 ΜΑΡΟΥΣΙ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΙΑΣ 107

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Σημ.	31.12.2017	31.12.2016
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	3.037.444,02	3.219.704,12
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	8.2	45.196.747,75	52.836.496,81
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.3	754.309,94	804.421,96
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς πώληση	8.4	0,00	424.560,00
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.5	27.534,32	27.534,32
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.27.1	0,00	3.526.110,96
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8.24	5.794.801,83	3.182.563,42
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		54.810.837,86	64.021.391,59
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	8.6	1.806.154,64	1.881.756,15
Απαιτήσεις από πελάτες	8.7	3.663.460,30	4.503.836,24
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	8.8	4.677.070,97	4.858.994,62
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	8.9	9.436.043,13	27.107.626,76
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.9	80.888.940,39	48.458.476,62
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		100.471.669,43	86.810.690,39
Σύνολο Ενεργητικού		155.282.507,29	150.832.081,98

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο	8.10	30.240.000,00	30.240.000,00
Αποθεματικά	8.10	65.350.317,79	65.044.887,16
Κέρδη εις νέο		42.261.184,19	40.170.234,96
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		137.851.501,98	135.455.122,12

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	8.11	4.192.390,31	4.215.460,97
Λοιπές προβλέψεις	8.12	1.456.119,72	152.816,58
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.13	124.305,76	114.582,20
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		5.772.815,79	4.482.859,75

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	8.14	2.396.148,20	2.679.620,94
Προκαταβολές πελατών	8.14	2.994.534,02	3.881.768,44
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	8.15	1.326.800,99	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	8.14	4.940.706,31	4.332.710,73
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		11.658.189,52	10.894.100,11
Σύνολο Υποχρεώσεων		17.431.005,31	15.376.959,86
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		155.282.507,29	150.832.081,98

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημ.	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Πωλήσεις	8.16	54.231.940,70	48.061.529,27
Κόστος πωληθέντων	8.17	-32.422.472,99	-25.890.440,97
Μικτά Κέρδη		21.809.467,71	22.171.088,30
Λοιπά έσοδα	8.18	2.747.202,65	3.083.869,39
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8.19	-4.448.639,27	-3.853.379,03
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	8.20	-896.487,70	-1.002.481,01
Λοιπά έξοδα	8.22	-7.901.114,21	-399.832,09
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ Φόρων χρημ/κών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		11.310.429,18	19.999.265,56
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.23	1.166.042,65	1.085.019,92
Χρηματοοικονομικό έξοδα	8.23	-2.429,97	-2.488,98
Κέρδη χρήσης προ Φόρων		12.474.041,86	21.081.796,50
Φόρος εισοδήματος	8.24	-5.231.087,17	-6.997.322,03
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (Α)		7.242.954,69	14.084.474,47
Στοιχεία που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Κέρδος/(Ζημία) αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών στοιχείων	8.4, 8.10.2	63.440,00	88.147,44
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Κέρδη από επαναμέτρηση προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	8.11	41.105,87	57.698,39
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί		-11.920,70	-16.732,53
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		92.625,17	129.113,30
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α + Β)		7.335.579,86	14.213.587,77
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και απομειωμένα (σε €)	8.28	0,7185	1,3973
Κέρδη προ Φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	7.2	18.849.984,45	23.877.734,93

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αφορολόγητο Αποθεματικό	Αποθεματικό αποτίμησης επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	Σύνολο Αποθεματικών	Κέρδη εις νέο	Σύνολο
Ίδια Κεφάλαια έναρξης χρήσεως (1.1.2017)	30.240.000,00	7.672.383,60	57.435.943,56	-63.440,00	65.044.887,16	40.170.234,96	135.455.122,12
<i>Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες</i>							
Διανεμηθέντα μερίσματα (Σημ. 8.25)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.939.200,00	-4.939.200,00
<i>Λοιπές μεταβολές χρήσεως</i>							
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.242.954,69	7.242.954,69
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	63.440,00	63.440,00	29.185,17	92.625,17
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	63.440,00	63.440,00	7.272.139,86	7.335.579,86
Διανομή κερδών σε αποθεματικά (σημ. 8.10.2)	0,00	241.990,63	0,00	0,00	241.990,63	-241.990,63	0,00
Ίδια κεφάλαια λήξης χρήσεως (31.12.2017)	30.240.000,00	7.914.374,23	57.435.943,56	0,00	65.350.317,79	42.261.184,19	137.851.501,98
Ίδια Κεφάλαια έναρξης χρήσεως (1.1.2016)	30.240.000,00	6.933.514,76	57.435.943,56	-151.587,44	64.217.870,88	32.630.063,47	127.087.934,35
<i>Συναλλαγές με Ιδιοκτήτες</i>							
Διανεμηθέντα μερίσματα (Σημ. 8.25)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.846.400,00	-5.846.400,00
<i>Λοιπές μεταβολές χρήσεως</i>							
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.084.474,47	14.084.474,47
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	88.147,44	88.147,44	40.965,86	129.113,30
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	88.147,44	88.147,44	14.125.440,33	14.213.587,77
Διανομή κερδών σε αποθεματικά (σημ. 8.10.2)	0,00	738.868,84	0,00	0,00	738.868,84	-738.868,84	0,00
Ίδια κεφάλαια λήξης χρήσεως (31.12.2016)	30.240.000,00	7.672.383,60	57.435.943,56	-63.440,00	65.044.887,16	40.170.234,96	135.455.122,12

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	<u>Σημ.</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		12.474.041,86	21.081.796,50
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ενσώματων πάγιων και άυλων στοιχείων	8.2, 8.3 8.17, 8.19,	7.543.903,00	3.884.961,97
Προβλέψεις	8.20, 8.22 8.7, 8.8, 8.12,	5.571.775,19	1.551.172,88
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	8.18	-6.083,42	-363.715,33
Ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	8.1, 8.22	182.260,10	126.376,35
Ζημία καταστροφής/απομείωσης παγίων	8.2, 8.22	2.543.105,44	95.743,42
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.23	-1.166.042,65	-1.085.019,92
Αποσβέσεις επιχορηγούμενων παγίων	8.13	-4.347,73	-6.492,60
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.23	2.429,97	2.488,98
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>			
Αύξηση αποθεμάτων		-40.409,28	-340.170,48
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων		521.760,47	-3.996.940,75
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		-548.640,29	2.257.561,91
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	8.11	-163.980,00	-39.711,82
<i>Μείον:</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	8.23	-2.429,97	-2.488,98
Καταβλημένοι φόροι		-6.307.428,23	-6.494.292,91
Καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		20.599.914,46	16.671.269,22
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	8.2, 8.3	-2.397.147,36	-2.303.292,83
Πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	8.4	488.000,00	0,00
Πώληση/ (Αγορά) λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων	8.9	17.671.583,63	-27.107.626,76
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		1.007.313,04	920.439,38
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		16.769.749,31	-28.490.480,21
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα	8.25	-4.939.200,00	-5.846.400,00
Καθαρές ταμειακές εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		-4.939.200,00	-5.846.400,00
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		32.430.463,77	-17.665.610,99
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		48.458.476,62	66.124.087,61
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		80.888.940,39	48.458.476,62

Οι συνημμένες επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ε. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

1. Σύσταση και δραστηριότητα της Εταιρείας

Η ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ανώνυμη Εταιρεία» και διακριτικό τίτλο «Ο.Λ.Θ Α.Ε» συστήθηκε το έτος 1999, με διάρκεια 100 έτη, με την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης» σε ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τον νόμο 2688/1999.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των βοηθητικών και συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων (ΣΤΑΚΟΔ '08, κωδικός 52) που είναι η παροχή υπηρεσιών φορτ/σης φορτίων, αποθήκευσης αυτών, λοιπών λιμενικών εξυπηρετήσεων, εξυπηρέτησης επιβατικής κίνησης κ.λ.π.

2. Νομικό Πλαίσιο

Η Εταιρεία στη χρήση του 2017 τελούσε υπό την εποπτεία του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και διέπεται από τις διατάξεις του νόμου 2688/1999 (Φ.Ε.Κ Α' 40) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε στην συνέχεια με τις διατάξεις του άρθρου 15 του νόμου 2881/2001 και του άρθρου 17 του νόμου 2892/2001, τις διατάξεις του κωδικοποιημένου νόμου περί ανωνύμων εταιρειών 2190/1920, καθώς και του νομοθετικού διατάγματος 2551/1953 όπως κάθε φορά ισχύουν. Η Ο.Λ.Θ α.ε. λειτουργούσε μέχρι τη χρήση 2017 ως ανώνυμη Εταιρεία κοινής ωφελείας με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, λειτουργούσε κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και απολάμβανε διοικητικής και οικονομικής αυτοτέλειας, ενώ στη χρήση 2018 έχει ήδη διαμορφωθεί ο σκοπός και ο τρόπος λειτουργίας της Εταιρείας.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση και εκμετάλλευση του Λιμένος της Θεσσαλονίκης ή και άλλων λιμένων. Τα όρια της περιοχής του Λιμένος Θεσσαλονίκης, συμπεριλαμβανομένης και της Ελεύθερης Ζώνης Θεσσαλονίκης, προσδιορίζονται από τις ισχύουσες κάθε φορά, διατάξεις.

Στο σκοπό της Εταιρείας, άρθρο 3 του καταστατικού της, περιλαμβάνονται ειδικότερα:

- Η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού πλοίων και διακίνησης φορτίων και επιβατών από και προς τον λιμένα.
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής.
- Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με το λιμενικό έργο, καθώς και κάθε άλλης εμπορικής, βιομηχανικής πετρελαϊκής και επιχειρηματικής δραστηριότητας συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής, πολιτιστικής, της αλιευτικής, και του σχεδιασμού και οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.
- Κάθε άλλη αρμοδιότητα είχε ανατεθεί νομίμως στον Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου.

Ο σκοπός αυτός της Εταιρείας περιλαμβάνεται στο καταστατικό της, όπως αυτό καταρτίστηκε με το νόμο 2688/1999 (άρθρο όγδοο) και τροποποιήθηκε από την 7η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 23.8.2002 (ΦΕΚ 9944/30.9.2002 τ. ΑΕ & Ε.Π.Ε.).

3. Σύμβαση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένα Θεσσαλονίκης

Η Εταιρεία έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος της Θεσσαλονίκης, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα παραχωρήθηκε στην Ο.Λ.Θ α.ε. για 40 έτη, με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου (εκπροσωπούμενου από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας) και της Ο.Λ.Θ α.ε. και λήγει το έτος 2041. Το παραπάνω συμβόλαιο κυρώθηκε με το Ν.3654/2008 στις 3/4/2008 και εγκρίθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Ο.Λ.Θ. α.ε. στις 30/6/2008. Με το νόμο αυτό η αρχική διάρκεια της Σύμβασης παρατάθηκε από 40 σε 50 έτη, με αποτέλεσμα να λήγει το 2051 και το αποκλειστικό δικαίωμα της Ο.Λ.Θ. α.ε. για χρήση και εκμετάλλευση γηπέδων-κτιρίων και εγκαταστάσεων δύναται η Ο.Λ.Θ. α.ε. να το παραχωρεί σε τρίτους για σκοπούς που σχετίζονται με τη παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρητήσεων και για χρονικό διάστημα όχι πέραν της παράτασης της σύμβασης.

Τα κυριότερα σημεία της σύμβασης μετά τη δημοσίευση του ν.3654/2008 έχουν ως εξής:

- Το δικαίωμα χρήσης εκτείνεται στα καλυμμένα ή ακάλυπτα τμήματα ξηράς, στα υφιστάμενα κτίρια, τεχνικά-λιμενικά έργα, προσχώσεις, εσωτερικές οδούς, σιδηροδρομικό δίκτυο, δίκτυα παροχών, στις επεκτάσεις χώρων-έργων, στη θαλάσσια ζώνη του λιμένος, γενικά στα συστατικά της κατακόρυφης προβολής της χερσαίας λιμενικής ζώνης με εξαίρεση κτίρια που εξυπηρετούν ανάγκες δημοσίων υπηρεσιών, τμήματα χερσαίου και θαλάσσιου χώρου του λιμένα προς εξυπηρέτηση τμημάτων των ελληνικών ενόπλων δυνάμεων για λόγους εθνικής ασφαλείας, ειδικά διαμορφωμένα κτίρια της α' προβλήτας και του περιβάλλοντος χώρου.
- Το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης συνίσταται στην δυνατότητα της Ο.Λ.Θ. α.ε. κατά τη διάρκεια της σύμβασης να κατέχει, χρησιμοποιεί, εκμεταλλεύεται τη χερσαία λιμενική ζώνη, τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις και να παραχωρεί τα δικαιώματα αυτά σε τρίτους για παροχή λιμενικών υπηρεσιών σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρ. 3 της σύμβασης.
- Η διάρκεια της αρχικής παραχώρησης των 50 ετών μπορεί να παραταθεί με νέα έγγραφη συμφωνία των 2 μερών (άρθρο 4 της Σύμβασης).
- Η σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί και να λυθεί πριν την εκπνοή της συμφωνηθείσας διάρκειας.
- Η λύση ή η λήξη συνεπάγεται αυτοδικαίως την υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. α.ε. να αποδώσει προς το Δημόσιο τα παραχωρηθέντα, στην κατάσταση που προβλέπει το άρθρο 6.4. της σύμβασης.
- Καταβάλλεται αντάλλαγμα που προσδιορίζεται ως ποσοστό επί του συνόλου των ενοποιημένων εσόδων της Εταιρείας (εξαιρουμένων των εκτάκτων, των εσόδων προηγούμενων χρήσεων και των εσόδων από

χρηματοοικονομική διαχείριση) που για τις 3 πρώτες χρήσεις είχε ορισθεί σε 1% ενώ για τις λοιπές σε 2%.

Πρόσθετο αντάλλαγμα καταβάλλεται:

- σε περίπτωση επεκτάσεων των παραχωρηθέντων χώρων,
 - σε περίπτωση εκμετάλλευσης εγκαταστάσεων για λοιπούς σκοπούς, και
 - σε περίπτωση αναδιαπραγμάτευσης της σύμβασης.
- Η Ο.Λ.Θ. α.ε. υποχρεούται:
 - για την προληπτική συντήρηση των παραχωρούμενων έργων-κτιρίων και την αποκατάσταση και επισκευή των φθορών,
 - για την τήρηση του στρατηγικού, κοινωνικού και επιχειρηματικού προορισμού της παραχώρησης,
 - για την εξασφάλιση επαρκούς και ασφαλούς υποδομής και διευκολύνσεων,
 - για την ασφαλή οριοθέτηση και προστασία της Ελεύθερης Ζώνης,
 - για την δίκαιη μεταχείριση των χρηστών,
 - για την προστασία του χερσαίου και θαλάσσιου περιβάλλοντος,
 - για την διαρκή αναβάθμιση του επιπέδου υπηρεσιών στους χρήστες.
 - Το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται να παρέχει την αναγκαία συνδρομή του:
 - για την εκπλήρωση του προορισμού της παραχώρησης, και
 - για την χρηματοδότηση έργων εθνικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της Σύμβασης.

Ήδη τον Φεβρουάριο 2018 ολοκληρώθηκε από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) η διαδικασία αποκρατικοποίησης του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης. Με το ν. 4522/7-3-2018 (ΦΕΚ 39) κυρώθηκε η από 2 Φεβρουαρίου τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της "Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε."

4. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

4.1. Πλαίσιο Κατάρτισης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών Προτύπων του ΣΔΛΠ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που λήγουν την 31 Δεκεμβρίου 2017. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή του ιστορικού κόστους πλην:

- των ενσώματων ακινητοποιήσεων και των άυλων περιουσιακών στοιχείων για τα οποία έχει χρησιμοποιηθεί προηγούμενη αναπροσαρμογή, τον Μάιο 2000, πριν την εισαγωγή του Οργανισμού στο Χ.Α. σαν τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία εκείνη,
- των επενδυτικών ακινήτων, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

4.2 Βάση παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις των σχετικών ποσών.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 30/04/2018 (αποφ. ΔΣ Ο.Λ.Θ. α.ε. 7377/30.04.2018).

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.thpa.gr.

4.3. Πρότυπα-Τροποποιήσεις και Διερμηνείες τα οποία τέθηκαν σε ισχύ από 1.1.2017

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2017 είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2016 εκτός από την υιοθέτηση των παρακάτω νέων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2017.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές**

Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Για παράδειγμα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν η οικονομική οντότητα δεν επιτρέπεται να εκπέσει τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές για φορολογικούς σκοπούς ή όταν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει τους χρεωστικούς τίτλους μέχρι την αντιστροφή των μη πραγματοποιηθεισών ζημιών. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 7: Καταστάσεις Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις): Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων**

Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να επιτρέψει στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η παρακάτω αναβάθμιση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η αναβάθμιση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, εκτός από τις γνωστοποιήσεις για συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εφαρμόζονται για τη συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε μία θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση, ως κατεχόμενη για διανομή ή ως διακοπείσα δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

Β) Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση**

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση* και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης των επιπτώσεων της εφαρμογής του προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις. Παρόλο που στο στάδιο αυτό δεν μπορούν να εκτιμηθούν με ακρίβεια οι επιπτώσεις του νέου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις, η Εταιρεία έχει ήδη προβεί σε μια αρχική αξιολόγηση της εφαρμογής του νέου προτύπου, χωρίς ωστόσο να διαφαίνεται σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες**

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η Δεκεμβρίου 2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Η βασική αρχή είναι ότι η οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει την μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σαν αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο, βασισμένο σε πέντε βήματα για τον προσδιορισμό και την αναγνώριση των εσόδων που πρέπει να εφαρμόζονται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες. Απαιτεί οι οντότητες να επιμερίζουν το έσοδο από συμβάσεις σε επιμέρους υποσχέσεις, δηλαδή υποχρεώσεις εκτέλεσης, σε μία σχετική ατομική τιμή πώλησης, βασιζόμενες στο μοντέλο των πέντε βημάτων. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης των επιπτώσεων της εφαρμογής του προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις, στα λειτουργικά αποτελέσματα καθώς και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Παρόλο που στο στάδιο αυτό δεν μπορούν να εκτιμηθούν με ακρίβεια οι επιπτώσεις του νέου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις, η Εταιρεία έχει ήδη προβεί σε ένα αρχικό διαγνωστικό έλεγχο προκειμένου να εντοπίσει τις κύριες ροές εσόδου που επηρεάζονται από την εφαρμογή του νέου προτύπου, ενώ έχει ήδη εξετάσει δείγμα συμβάσεων με πελάτες εστιάζοντας στις υποχρεώσεις εκτέλεσης που απορρέουν από τις εν λόγω συμβάσεις, στα κόστη για τη σύναψη των συμβάσεων καθώς και στις περιπτώσεις τροποποιήσεων των συμβάσεων με πελάτες, χωρίς ωστόσο να διαφαίνεται σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Σε περίπτωση που καταγραφεί επίδραση από τις συμβάσεις που παραμένουν ανοικτές την 1η Ιανουαρίου 2018 από προηγούμενες περιόδους θα γίνει σωρευτική προσαρμογή στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας την 1η Ιανουαρίου 2018.

- **ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (Αποσαφηνίσεις)**

Οι αποσαφηνίσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στόχος είναι να διευκρινιστούν οι προθέσεις του ΣΔΛΠ κατά την ανάπτυξη των απαιτήσεων του προτύπου ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες, σχετικά με: (α) το λογιστικό χειρισμό των υποχρεώσεων απόδοσης, όπου τροποποιείται η διατύπωση της αρχής του «μεμονωμένα αναγνωρίσιμο», (β) των εκτιμήσεων που γίνονται στην απόφαση για εντολέα ή εκπρόσωπο, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης κατά πόσο μία εταιρεία είναι εντολέας ή εκπρόσωπος, των εφαρμογών της αρχής του «ελέγχου» και (γ) των αδειών καθώς και πρόσθετες διευκρινίσεις για τη λογιστική της πνευματικής ιδιοκτησίας και των δικαιωμάτων. Οι αποσαφηνίσεις παρέχουν πρόσθετες πρακτικές διευκολύνσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 15 πλήρως αναδρομικά ή επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση.

Η Εταιρεία πραγματοποίησε μία αξιολόγηση στις πηγές εσόδου της, εφαρμόζοντας τα πέντε βήματα που περιγράφονται στο πρότυπο, προκειμένου να εντοπίσει τις περιοχές που ενδέχεται να επηρεάζεται. Η διοίκηση της Εταιρείας κατέληξε ότι γενικά οι συμβάσεις με πελάτες αποτελούνται από μία υποχρέωση εκτέλεσης ή παροχής υπηρεσίας και οι τιμές είναι σταθερές και προκύπτουν από τιμοκαταλόγους. Το έσοδο αναγνωρίζεται

την στιγμή που παρέχεται η υπηρεσία στον πελάτη. Βασισμένη στην αξιολόγηση αυτή, η Εταιρεία κατέληξε ότι το συγκεκριμένο πρότυπο δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις**

Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης του προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν απαιτήσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό (α) των επιπτώσεων των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και των προϋποθέσεων που δε συνιστούν κατοχύρωση, στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά, (β) παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με δυνατότητα συμψηφισμού των υποχρεώσεων παρακρατούμενων φόρων και (γ) το λογιστικό χειρισμό των τροποποιήσεων όρων και προϋποθέσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών, η οποία διαφοροποιεί την ταξινόμηση μιας συναλλαγής από διακανονισμό σε μετρητά σε συναλλαγή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 40: Μεταφορές σε Επενδύσεις σε Ακίνητα (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πότε μία οντότητα μεταφέρει ένα ακίνητο, συμπεριλαμβανομένου ακινήτου υπό κατασκευή ή αξιοποίηση, σε ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι μεταβολή της χρήσης ενός ακινήτου πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και υπάρχει σαφής ένδειξη της μεταβολής αυτής. Απλά η αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου, δεν αποδεικνύει μεταβολή στη χρήση του. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 9: Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση (Τροποποίηση)**

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα προπληρωμής που επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα συμβαλλόμενο μέρος είτε να καταβάλει είτε να λάβει εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη της σύμβασης (υπό την έννοια ότι από την πλευρά του κατόχου του περιουσιακού στοιχείου ενδέχεται να υπάρχει επιβάρυνση λόγω πρόωρης εξόφλησης) επιτρέπεται να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτή η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 28: Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το κατά πόσο η επιμέτρηση (και κυρίως η απομείωση) των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, οι οποίες στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συγγενή επιχείρηση ή στην κοινοπραξία, διέπονται από το ΔΠΧΠ 9, ΔΛΠ 28 ή ένα συνδυασμό των δύο προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9, προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28, σε αυτές τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτή η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 19: Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν τις οντότητες να χρησιμοποιούν επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς, μετά την πραγματοποίηση μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης, πως επηρεάζεται η εφαρμογή των απαιτήσεων του ανώτατου ορίου του περιουσιακού στοιχείου, από το ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η Δεκεμβρίου 2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

λογιστικό χειρισμό μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτή η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

• **ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές**

Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής σε ξένο νόμισμα. Η διερμηνεία εξετάζει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όπου η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μη χρηματικό περιουσιακό στοιχείο ή μη χρηματική υποχρέωση που προκύπτουν από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής, πριν από την αρχική αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Η διερμηνεία αναφέρει ότι η ημερομηνία συναλλαγής, για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης ενός μη χρηματικού στοιχείου προκαταβολής ή ενός αναβαλλόμενου εσόδου. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολών, η οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει την ημερομηνία συναλλαγής για κάθε μία πληρωμή και είσπραξη προκαταβολής. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτή η διερμηνεία δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 -2016**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς και το ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες για το οποίο επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι αναβαθμίσεις δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς:** η αναβάθμιση αυτή διαγράφει τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις για γνωστοποιήσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, παροχών σε εργαζομένους και εταιρειών επενδύσεων, κατά την πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς.
- **ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μίας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή παρόμοια οικονομική οντότητα, δύναται να διενεργείται χωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία, κατά την αρχική αναγνώριση.

• **ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 23: Αβεβαιότητα σχετικά με τις Θεωρήσεις Φόρου Εισοδήματος**

Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η Δεκεμβρίου 2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβέβαιων φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα της αποδοχής της θεώρησης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτή η διερμηνεία δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2015 -2017**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι αναβαθμίσεις δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.
 - **ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο:** οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.
 - **ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το που οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιουργήσαν τα διανεμητέα κέρδη έχουν αναγνωρισθεί.
 - **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού:** οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

4.4. Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στον σχηματισμό κρίσεων, σε λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μεταβολές στις κρίσεις είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μία αύξηση ή μία μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον.

Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και τα αποτελέσματά της, απαιτεί δε τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον.

Οι βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις που πραγματοποιεί η διοίκηση της Εταιρείας και έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κυρίως σχετίζονται με:

➤ **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση, για να εκτιμηθεί κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Για την εκτίμηση των ωφέλιμων ζωών, η διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη την αναμενόμενη χρήση των περιουσιακών στοιχείων, την αναμενόμενη φυσιολογική φθορά και νομικούς ή παρόμοιους περιορισμούς στη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου. Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

➤ **Κατηγοριοποίηση των επενδύσεων**

Η διοίκηση αποφασίζει κατά την απόκτηση μιας επένδυσης, εάν αυτή θα κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενη ως τη λήξη, κατεχόμενη για εμπορικούς σκοπούς, αποτιμώμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή διαθέσιμη προς πώληση. Για τις επενδύσεις που χαρακτηρίζονται ως διακρατούμενες ως τη λήξη, η διοίκηση εξετάζει εάν πληρούνται τα κριτήρια του ΔΛΠ 39 και συγκεκριμένα το κατά πόσο η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τις κρατήσει έως τη λήξη τους. Η κατηγοριοποίηση των επενδύσεων ως αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εξαρτάται από τον τρόπο με τον οποίο η διοίκηση παρακολουθεί την απόδοση αυτών των επενδύσεων. Όλες οι άλλες επενδύσεις κατηγοριοποιούνται ως διαθέσιμες προς πώληση.

➤ **Φόροι εισοδήματος**

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των

δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενοι σε εκτιμήσεις της κατά πόσο θα οφείλονται επιπλέον φόροι. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν οριστικοποιηθεί.

➤ **Απομείωση απαιτήσεων**

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε κίνδυνο μεγαλύτερο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ. χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη της απαίτησης ή το ποσό αυτής κ.λπ.), τότε ο λογαριασμός αναλύεται και καταγράφεται εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την ανακτησιμότητα των λοιπών απαιτήσεων που αφορούν νομικές υποθέσεις λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις και κρίσεις των νομικών της συμβούλων καθώς επίσης ιστορικά στοιχεία για την έκβαση παρόμοιων νομικών υποθέσεων. Για να θεωρηθεί ανακτήσιμη μια απαίτηση από νομικές υποθέσεις θα πρέπει να θεωρείται κατ' ουσίαν βέβαιο ότι θα προκύψει εισροή οικονομικών ωφελειών.

➤ **Απαξίωση αποθεμάτων**

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις σχετικά με την αποτίμηση των αποθεμάτων στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ τρέχουσας και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η ρευστοποιήσιμη αξία μπορεί να διαφέρει σε σχέση με εκείνη που εκτιμήθηκε κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

➤ **Λοιπές Προβλέψεις**

Η Εταιρεία, σε συνεργασία με το νομικό σύμβουλο που διαχειρίζεται τις υποθέσεις, προβαίνει στο τέλος κάθε χρήσης σε εκτίμηση της έκβασης των δικαστικών αποφάσεων. Βάση της κρίσης της Διοίκησης και του νομικού συμβούλου που διαχειρίζεται τις υποθέσεις, η Εταιρεία προχωρά στον σχηματισμό της αναγκαίας πρόβλεψης.

➤ **Προγράμματα συγκεκριμένων παροχών**

Το κόστος ωφελημάτων για τα προγράμματα συγκεκριμένων παροχών υπολογίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, το ρυθμό αύξησης των μισθών και τα ποσοστά θνησιμότητας. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

➤ **Εφαρμογή διερμηνείας 12**

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει εξετάσει το κατά πόσο η σύμβαση για την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης εμπίπτει ή όχι στις διατάξεις της διερμηνείας 12.

Η διοίκηση κατέληξε ότι η εν λόγω συμφωνία δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Διερμηνείας 12 για τους ακόλουθους λόγους:

- Το Ελληνικό Δημόσιο δεν καθορίζει ούτε ελέγχει τις αρχικές τιμές των υπηρεσιών που παρέχονται από τον Ο.Λ.Θ. καθώς επίσης και τις ανατιμήσεις κατά την περίοδο της συμφωνίας. Η μόνη υποχρέωση από την πλευρά της Εταιρείας είναι ότι οι τιμές και οι μεταβολές τους, θα πρέπει να γνωστοποιούνται στο εποπτεύον Υπουργείο και να δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως
- Η παραχωρούσα αρχή δεν έχει κανένα έλεγχο επί των υπηρεσιών που παρέχονται. Η Εταιρεία δύναται να παραχωρεί τη χρήση και εκμετάλλευση των ανωτέρω εγκαταστάσεων σε τρίτους για σκοπούς που σχετίζονται με την παροχή λιμενικών ή μη λιμενικών υπηρεσιών για χρονικό διάστημα όχι πέραν της διάρκειας και της παράτασης της σύμβασης.
- Δεν υπάρχει υποχρέωση της Εταιρείας για την πραγματοποίηση συγκεκριμένου ύψους επενδύσεων παρά μόνο όταν κρίνεται σκόπιμο προκειμένου να διατηρείται η απρόσκοπτη λειτουργία του λιμένα.

Το ετήσιο τίμημα παραχώρησης του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης καταχωρείται ως έξοδο στις οικονομικές καταστάσεις και παρουσιάζεται ως μέρος του κόστους πωληθέντων (Παροχές Τρίτων, σημείωση 8.17). Επίσης, η υποχρέωση για το τίμημα παραχώρησης καταχωρείται στις λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα (σημείωση 8.14).

➤ **Ενδεχόμενα γεγονότα**

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η διοίκηση κρίνει εάν οποιοδήποτε διακανονισμοί θα επηρέαζαν σημαντικά ή όχι την οικονομική θέση της Εταιρείας. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με διεκδικήσεις και απαιτήσεις είναι μία πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες όπως και τις ερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς.

5. Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθεί η Εταιρεία για την σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων έχουν ως εξής:

5.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης: Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με το νόμισμα του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

5.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητά της τέσσερις οικοπεδικές εκτάσεις, που βρίσκονται εκτός Λιμενικής Ζώνης, οι οποίες κατέχονται για να αποκομίζονται μισθώματα ή για αύξηση της αξίας των κεφαλαίων της.

Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα επιμετρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων συναλλαγής. Μεταγενέστερα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία καθορίζεται από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές.

Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.1.

5.3 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Η Εταιρεία κάνοντας χρήση των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Α. 1: «Πρώτη χρήση εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Α.» χρησιμοποίησε την εξαίρεση σχετικά με την αποτίμηση των ενσώματων παγίων στοιχείων, κατά την σύνταξη του Ισολογισμού Μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. την 1 Ιανουαρίου 2004. Στα πλαίσια αυτά θεώρησε τις αναπροσαρμοσμένες αξίες των ενσώματων παγίων στοιχείων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν από την επιτροπή του αρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, τον Μάιο του 2000 κατά την μετατροπή του Ο.Λ.Θ. σε Ανώνυμη Εταιρεία και πριν την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο, ως τεκμαρτό κόστος (deemed cost) για τους σκοπούς σύνταξης του Ισολογισμού Μετάβασης της 1 Ιανουαρίου 2004.

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας μετάβασης, τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος ή στο κόστος κτήσης (για τις προσθήκες) μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις τους.

Το κόστος κτήσης των παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής όταν υπάρχουν και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου όπου πραγματοποιούνται. Σημαντικές μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των σχετικών παγίων.

Πάγια τα οποία κατασκευάζονται από την Εταιρεία, καταχωρούνται στο κόστος ιδιοκατασκευής το οποίο συμπεριλαμβάνει έξοδα σε υπεργολάβους, υλικά και έξοδα μισθοδοσίας τεχνικών όσον αφορά τις κατασκευές (συμπεριλαμβανομένων σχετικών εργοδοτικών εισφορών) όπως και αναλογία γενικών διαχειριστικών εξόδων.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των λοιπών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων λογίζονται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης με βάση τις ακόλουθες ωφέλιμες ζωές ανά κατηγορίες παγίων:

<u>Πάγιο</u>	<u>Ωφέλιμη Ζωή</u> <u>(έτη)</u>
Κτίρια – Τεχνικά έργα	15-40
Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	8-10
Γερανογέφυρες-Αυτοκινούμενοι και ηλεκτροκίνητοι γερανοί	15-30
Φορτωτές	7-15
Μηχανήματα	10-15
Εργαλεία Φορτ/σεων	15
Περονοφόρα	10-15
Μεταφορικά Πλωτά μέσα	10-20
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	6-10
Η/Υ και ηλεκτρονικά συγκροτήματα-Μηχανές γραφείου	3-5

Οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Η εταιρεία επανεκτιμά τις ωφέλιμες ζωές των μηχανημάτων λαμβάνοντας υπόψη την αναμενόμενη χρήση των περιουσιακών στοιχείων και την αναμενόμενη φυσιολογική φθορά.

Κέρδη ή ζημιές τα οποία προκύπτουν από την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων, προσδιορίζονται ως η διαφορά μεταξύ του ποσού πώλησης και της αναπόσβεστης αξίας του στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» ή «Λοιπά έξοδα».

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.2.

5.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 3-10 ετών.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.3.

5.5 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άλλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης εύλογης αξίας μείον κόστος διάθεσης και της αξίας χρήσεως (value in use). Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Αν μία επιχείρηση δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα περαιτέρω απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της Εταιρείας εκτός της απομείωσης που έχει καταγραφεί στις οικονομικές καταστάσεις (σημ.8.2).

5.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μια επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

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

ι) Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

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

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).

- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

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

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

ii) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους. Στην κατηγορία αυτή δεν περιλαμβάνονται: α) απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών, β) απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος, γ) οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Η Εταιρεία παρέχει έντοκα και άτοκα δάνεια προς το προσωπικό της. Όλα τα δάνεια προσωπικού καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μείον τις δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα δάνεια αποτιμώνται στο κόστος τους, το οποίο δεν διαφέρει σημαντικά από το αναπόσβεστο κόστος τους, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν τα δάνεια και οι απαιτήσεις διαγράφονται ή υφίστανται μείωση της αξίας τους.

Τα Δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις με συγκεκριμένη ημερομηνία εξόφλησης, αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης τους το οποίο δεν διαφέρει σημαντικά από την παρούσα αξία τους εφαρμόζοντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.8.

iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους. Τα στοιχεία αυτά αποτιμώνται με τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους με αναγνώριση των μεταβολών στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσεως όταν τα σχετικά κονδύλια διαγράφονται ή απομειώνονται καθώς επίσης και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.4 και 8.9.

iv) Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία ταξινομούνται σαν διαθέσιμα προς πώληση ή δεν πληρούν τα κριτήρια να ταξινομηθούν σε άλλες κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων. Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εντάσσονται στην κατηγορία αυτήν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, εφόσον αυτή μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, με τις μεταβολές στην αξία τους να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και κατόπιν σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων, μετά από τον υπολογισμό κάθε επίδρασης από φόρους. Κατά την πώληση ή την απομείωση των διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων, τα σωρευτικά κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα ταμειακά διαθέσιμα, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία και τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν εμπορικές υποχρεώσεις καθώς και λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές και λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικώς στην ονομαστική τους αξία και ακολούθως αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος μείον τις καταβολές διακανονισμού.

5.7 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια, χρεώνονται ή πιστώνονται μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων στα ίδια κεφάλαια.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.24

5.8 Αποθέματα

Τα αναλώσιμα υλικά και τα ανταλλακτικά που σχετίζονται με την συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού της εταιρείας, αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους και το κόστος τους προσδιορίζεται σύμφωνα με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Τα αναλώσιμα αυτά υλικά καταχωρούνται στα αποθέματα κατά την αγορά τους και μετά κατά την τοποθέτηση τους καταχωρούνται στα έξοδα ή κεφαλαιοποιούνται. Η Εταιρεία στο τέλος κάθε χρήσεως επανεξετάζει την ενδεχόμενη απαξίωση των αποθεμάτων της και λογίζει αντίστοιχη πρόβλεψη ή προβαίνει στη διαγραφή τους.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.6

5.9 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες, καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται αφού ληφθεί υπόψη η παλαιότητα του υπολοίπου, η οικονομική δυνατότητα του πελάτη να πληρώσει και η αποτελεσματικότητα των προσπαθειών είσπραξης. Η επάρκεια της πρόβλεψης επισκοπείται συχνά σε συνδυασμό με τα ιστορικά ποσοστά είσπραξης αι άλλους οικονομικούς παράγοντες οι οποίοι επηρεάζουν την είσπραξιμότητα των απαιτήσεων. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδα στα αποτελέσματα. Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να μην διαγράφεται καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές νομικές ενέργειες για την είσπραξή της.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.7

5.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες, μέχρι 3 μήνες, επενδύσεις και προθεσμιακές καταθέσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και μηδενικού ρίσκου.

Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους. Οι προθεσμιακές καταθέσεις και τα έντοκα γραμμάτια ελληνικού δημοσίου που υπερβαίνουν τους 3 μήνες κατατάσσονται στα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.9

5.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Οι μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

Η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών περιλαμβάνει κάθε διαφορά υπέρ το άρτιο κατά την αρχική έκδοση του μετοχικού κεφαλαίου. Κάθε κόστος συναλλαγής σχετιζόμενο με την έκδοση των μετοχών καθώς και οποιοδήποτε σχετικό όφελος φόρου εισοδήματος προκύψει αφαιρούνται από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.10

5.12 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, ή όταν είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

5.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία επιχορηγείται από κοινοτικά προγράμματα για την απόκτηση άυλων και ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη εξασφάλιση ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι θα τηρηθούν όλοι οι σχετικοί όροι. Οι επιχορηγήσεις που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή του επιχορηγούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου και εμφανίζονται στα «Λοιπά Έσοδα» στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

5.14 Μερίσματα

Τα μερίσματα λογίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.10.2

5.15 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στο κόστος που ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν. Οι εμπορικές και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 0-180 ημέρες.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.14

5.16 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία. Τα έσοδα αποτιμώνται στις αξίες της εμπορικής τους συναλλαγής και λογίζονται στην χρήση που αφορούν. Κατά τις ημερομηνίες σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, λογίζονται τα δεδουλευμένα και μη τιμολογημένα έσοδα πάσης φύσεως από την παροχή των υπηρεσιών στην περίοδο που αφορούν (έσοδα από παροχή υπηρεσιών ή από κεφάλαια κ.λ.π.).

Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων της Εταιρείας αφορούν:

- **Έσοδα από διακίνηση μοναδοποιημένων φορτίων, στα οποία περιλαμβάνονται:**
 - τα έσοδα παροχής υπηρεσιών Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων,
 - τα έσοδα Υπηρεσιών CONTAINERS

- **Έσοδα από διακίνηση συμβατικού φορτίου, στα οποία περιλαμβάνονται:**
 - τα έσοδα παροχής Φορτοεκφορτωτικών εργασιών Συμβατικού Λιμένα,
 - τα έσοδα παροχής Υπηρεσιών ΣΙΛΟ.

- **Έσοδα από την εξυπηρέτηση επιβατών ακτοπλοΐας και κρουαζιερόπλοιων και διέλευσης, στα οποία περιλαμβάνονται:**
 - τα έσοδα Λοιπών Υπηρεσιών (ειδικό τέλος) επί των εισιτηρίων,
 - τα έσοδα Διέλευσης Οχημάτων.

- **Έσοδα από την εξυπηρέτηση πλοίων και λοιπές υπηρεσίες, στα οποία περιλαμβάνονται:**
 - τα έσοδα προσόρμισης και παραβολής,
 - τα έσοδα Λοιπών Υπηρεσιών (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Παραλαβή πετρελαιοειδών καταλοίπων χρήση χώρων).

- Έσοδα από εκμετάλλευση οργανωμένων σταθμών αυτοκινήτων.
- Έσοδα από εκμετάλλευση χώρων για εμπορικές & λοιπές χρήσεις

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.16

5.17 Κέρδη ανά Μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με τον αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσεως. Δεν υπήρξαν ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές ή άλλοι δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών κατά τις περιόδους στις οποίες αναφέρονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, και συνεπώς δεν έχουν υπολογιστεί απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή.

5.18 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες λόγω συνταξιοδότησης υπαλλήλους της σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες επιχειρησιακές Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας και με ανώτατο όριο το προβλεπόμενο από τον ν. 173/67 άρθρο 2 όπως εκάστοτε ισχύει.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στις οικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή και οι μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield curve (καμπύλης επιτοκίου).

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.11

5.19 Μισθώσεις

Εταιρεία ως Μισθωτής: 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. Όλες οι μισθώσεις της Εταιρείας είναι λειτουργικές και αφορούν μισθώσεις μεταφορικών μέσων.

Εταιρεία ως εκμισθωτής: Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Αρχικά άμεσα κόστη που

βαρύνουν τους εκμισθωτές στη διαπραγμάτευση και συμφωνία μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστικά αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου.

Τα έσοδα από μισθώσεις που αφορούν παραχώρηση χώρων προς εκμετάλλευση αναγνωρίζονται ισόποσα στη διάρκεια της μίσθωσης.

5.20 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

5.21 Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσης του μίσθιου.

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ.8.19, 8.20 και 8.22

6. Διαχείριση Κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως, προθεσμιακές), εμπορικούς και λοιπούς χρεώστες και πιστωτές καθώς και χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

6.1 Κίνδυνος Αγοράς

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία συναλλάσσεται με εγχώριους και ξένους πελάτες και το νόμισμα συναλλαγής είναι το Ευρώ. Συνεπώς δεν προκύπτει συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών, διότι είναι Εταιρεία παροχής υπηρεσιών και δεν επηρεάζεται από τις μεταβολές τιμών πρώτων υλών. Οι υπηρεσίες που παρέχει τιμολογούνται βάσει του δημοσιευμένου τιμολογίου της, οι τιμές του οποίου αυξάνονται ή μειώνονται όταν κριθεί αναγκαίο από την Εταιρεία. Όσον αφορά το κόστος παρεχόμενων υπηρεσιών, καθώς αποτελείται

κυρίως από το κόστος μισθοδοσίας, επηρεάζεται λόγω των αυξήσεων αυτών μέσω των πληθωριστικών τάσεων. Επίσης η Εταιρεία επηρεάζεται από την μεταβολή της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια μεταβολή στις τιμές των ακινήτων κατά $\pm 5\%$ θα επιφέρει αντίστοιχη μεταβολή ποσού € 152 χιλ. περίπου στα αποτελέσματα της χρήσεως. (μεταβολή ποσού € 161 χιλ. στα αποτελέσματα χρήσης του 2016)

(iii) Κίνδυνος επιτοκίων: Η Εταιρεία κατέχει ορισμένα χρεόγραφα των οποίων οι ταμειακές ροές προσδιορίζονται από κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο (EURIBOR). Η Εταιρεία κατέχει προθεσμιακές καταθέσεις και έντοκα γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου βραχυπρόθεσμης διάρκειας, οι οποίες είναι υψηλής ρευστοποίησης. Μία αύξηση (μείωση) του επιτοκίου της τάξεως του + 1% ή -1% θα επέφερε αύξηση (μείωση) στα αποτελέσματα της χρήσης κατά περίπου € 858 χιλ. (μεταβολή ποσού € 752 χιλ. στα αποτελέσματα χρήσης του 2016).

Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

6.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία όπως αυτά αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε χιλ. €</i>	2017	2016
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	0	425
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	28	28
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	0	3.526
Απαιτήσεις από πελάτες	3.663	4.504
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	4.677	9.588
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	9.436	27.108
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	80.889	48.458
Σύνολο	98.693	93.637

Ο πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται η Εταιρεία έναντι των πελατών της αφ' ενός, λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της, αφετέρου δε επειδή κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές πριν την έναρξη των εργασιών ή εγγυητικές επιστολές είναι περιορισμένος.

Επίσης όσον αφορά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού καθώς και τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα η διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει πολιτική διασποράς του αριθμού των τραπεζών που συναλλάσσεται καθώς και πολιτική αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας αυτών.

6.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Για την Εταιρεία δεν υπάρχει κίνδυνος ρευστότητας καθώς οι λειτουργικές της δαπάνες καλύπτονται από τα ταμειακά ισοδύναμα και τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία που καταλαμβάνουν συνολικά το 89,90% και 87,05% του κυκλοφορούντος ενεργητικού για τις χρήσεις 2017 και 2016 αντίστοιχα.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της 31.12.2017 και της 31.12.2016 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	2017			
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μετά από 5 έτη
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	2.396	0	0	0
Προκαταβολές πελατών	2.995	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	124	0
Σύνολο	5.391	0	124	0

Ποσά σε χιλ. €	2016			
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μετά από 5 έτη
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	2.680	0	0	0
Προκαταβολές πελατών	3.882	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	115	0
Σύνολο	6.562	0	115	0

6.4 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια και επομένως ο συντελεστής μόχλευσης είναι μηδενικός.

6.5 Εύλογη αξία

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική επιμέτρησης:

Επίπεδο 1: Διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

Επίπεδο 2: Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,

Επίπεδο 3: Τεχνικές που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά την διάρκεια της χρήσεως δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2 ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας περιόδου δεν υπήρξε μεταβολή στο σκοπό κάποιου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που θα οδηγούσε σε διαφορετική ταξινόμηση αυτού του στοιχείου.

Οι εύλογες αξίες των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων βασίζονται σε αγοραία αποτίμηση. Για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία, οι εύλογες αξίες επιβεβαιώνονται από τα πιστωτικά ιδρύματα με τα οποία η Εταιρεία έχει συνάψει τις σχετικές συμβάσεις. Η μέθοδος αποτίμησης λαμβάνει υπόψη όλους τους παράγοντες προκειμένου να προσδιοριστεί με ακρίβεια η εύλογη αξία και εμπίπτει στο Επίπεδο 2 της ιεραρχίας για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας.

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του επιπέδου 3 επιμετρείται στην Εταιρεία από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές.

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογές τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους. Κατά συνέπεια δεν υφίστανται διαφορές μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών αξιών των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά στοιχεία που ταξινομούνται στο Επίπεδο 3.

Η κίνηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων απεικονίζεται στη σημείωση 8.4 των οικονομικών καταστάσεων.

7. Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ελλαδικό χώρο, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι το πελατολόγιό της εμπεριέχει και διεθνείς εταιρείες. Επιπρόσθετα η Εταιρεία δεν διαθέτει άλλες εμπορικές ή βιομηχανικές δραστηριότητες πέραν της παροχής υπηρεσιών που παρέχονται αποκλειστικά στην περιοχή του Λιμένα Θεσσαλονίκης.

Οι επιχειρηματικές δραστηριότητές της αφορούν στην παροχή υπηρεσιών:

- σε μοναδοποιημένα φορτία (Ε/Κ)
- σε συμβατικά φορτία (χύδην, γενικό, RO-RO)
- σε επιβάτες ακτοπλοΐας και κρουαζιερόπλοιων,
- σε πλοία (ελλιμενισμός, προσόρμιση, παραβολή και λοιπές υπηρεσίες),
- σε χρήστες χώρων για λιμενικές και μη λιμενικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένης και της λειτουργίας χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (οργανωμένων ή όχι).

Η Διοίκηση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. εξετάζει τα αποτελέσματα των παραπάνω δραστηριοτήτων και λαμβάνει επιχειρηματικές αποφάσεις με βάση το σύστημα εσωτερικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Το σύστημα αυτό είναι οργανωμένο ανάλογα με το είδος της παρεχόμενης υπηρεσίας και τις διαφορές που παρουσιάζουν αυτές κατά την παραγωγική διαδικασία εφόσον αφορούν σε διαφορετικούς τύπους φορτίων (Μοναδοποιημένα και Συμβατικά) και παρέχονται σε επιβάτες και λοιπούς χρήστες, καθώς και με βάση την οργανωτική δομή της Εταιρείας.

Με βάση τα παραπάνω η Εταιρεία έχει προσδιορίσει τους εξής τέσσερις (4) λειτουργικούς τομείς προς γνωστοποίηση:

- Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων,
- Συμβατικό Φορτίο,
- Επιβατική Κίνηση,
- Εκμετάλλευση Χώρων.

7.1 Οικονομικά Στοιχεία ανά Τομέα

Η ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας κατά λειτουργικό τομέα και των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων για τη χρήση 1.1-31.12.2017 και τη χρήση 1.1.-31.12.2016 έχει ως εξής:

Χρήση 2017

	Σταθμός		Επιβατική Κίνηση	Εκμετάλλευση Χώρων	Μη κατανεμημένα στοιχεία	Σύνολο Εταιρείας
	Εμπορευματοκιβ ωτίων	Συμβατικό Λιμάνι				
Αποτελέσματα ανά τομέα την 31.12.2017						
Πωλήσεις ανά τομέα						
- σε εξωτερικούς πελάτες	35.395.033,63	16.936.830,82	209.868,26	1.690.207,99	0,00	54.231.940,70
- σε άλλους τομείς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικές Πωλήσεις ανά τομέα	35.395.033,63	16.936.830,82	209.868,26	1.690.207,99	0,00	54.231.940,70
Κόστος Πωληθέντων	-16.704.545,18	-14.126.452,52	-361.048,11	-1.230.427,18	0,00	-32.422.472,99
Μικτό Κέρδος Ανά τομέα	18.690.488,45	2.810.378,30	-151.179,85	459.780,81	0,00	21.809.467,71
Λοιπά έσοδα	284.586,99	1.547.122,59	8.062,48	875.461,06	31.969,53	2.747.202,65
Λοιπά έξοδα	-3.464.840,61	-6.125.491,82	-121.102,10	-812.328,55	-2.722.478,10	-13.246.241,18
Λειτουργικό αποτέλεσμα ανά τομέα	15.510.234,83	-1.767.990,93	-264.219,47	522.913,32	-2.690.508,57	11.310.429,18
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.163.612,68	1.163.612,68
Αποτελέσματα προ φόρων ανά τομέα	15.510.234,83	-1.767.990,93	-264.219,47	522.913,32	-1.526.895,89	12.474.041,86
Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.231.087,17	-5.231.087,17
Αποτελέσματα μετά φόρων ανά τομέα	15.510.234,83	-1.767.990,93	-264.219,47	522.913,32	-6.757.983,06	7.242.954,69
Συνολικές Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	1.635.551,88	2.692.311,87	2.769.385,04	118.811,69	327.842,52	7.543.903,00
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ανά τομέα	17.145.786,71	924.320,94	2.505.165,57	641.725,01	-2.367.013,78	18.849.984,45

Χρήση 2016

	Σταθμός		Επιβατική Κίνηση	Εκμετάλλευση Χώρων	Μη κατανεμημένα στοιχεία	Σύνολο Εταιρείας
	Εμπορευματοκιβ ωτίων	Συμβατικό Λιμάνι				
Αποτελέσματα ανά τομέα την 31.12.2016						
Πωλήσεις ανά τομέα						
- σε εξωτερικούς πελάτες	30.602.482,85	15.629.671,61	264.461,09	1.564.913,72	0,00	48.061.529,27
- σε άλλους τομείς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικές Πωλήσεις ανά τομέα	30.602.482,85	15.629.671,61	264.461,09	1.564.913,72	0,00	48.061.529,27
Κόστος Πωληθέντων	-12.427.255,53	-12.063.758,12	-400.260,14	-999.167,18	0,00	-25.890.440,97
Μικτό Κέρδος Ανά τομέα	18.175.227,32	3.565.913,49	-135.799,05	565.746,54	0,00	22.171.088,30
Λοιπά έσοδα	92.723,05	1.733.572,26	7.450,78	859.069,35	391.053,95	3.083.869,39
Λοιπά έξοδα	-1.426.614,88	-1.575.954,50	-132.871,10	-366.509,58	-1.753.742,07	-5.255.692,13
Λειτουργικό αποτέλεσμα ανά τομέα	16.841.335,49	3.723.531,25	-261.219,37	1.058.306,31	-1.362.688,12	19.999.265,56
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.082.530,94	1.082.530,94
Αποτελέσματα προ φόρων ανά τομέα	16.841.335,49	3.723.531,25	-261.219,37	1.058.306,31	-280.157,18	21.081.796,50
Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.997.322,03	-6.997.322,03
Αποτελέσματα μετά φόρων ανά τομέα	16.841.335,49	3.723.531,25	-261.219,37	1.058.306,31	-7.277.479,21	14.084.474,47
Συνολικές Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	1.531.108,56	1.851.398,53	28.624,97	130.142,54	343.687,37	3.884.961,97
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ανά τομέα	18.372.444,05	5.574.929,78	-232.594,40	1.188.448,85	-1.025.493,35	23.877.734,93

Χρήση 2017

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	28.143.332,50	2.287.034,09	174.020,65	1.218.301,84	13.374.058,67	45.196.747,75
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	0,00	3.037.444,02	0,00	3.037.444,02
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	754.309,94	0,00	0,00	0,00	5.822.336,15	6.576.646,09
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	3.402.514,50	3.885.599,25	47.123,08	922.984,86	92.213.447,74	100.471.669,43
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων τομέα	32.300.156,94	6.172.633,34	221.143,73	5.178.730,72	111.409.842,56	155.282.507,29
Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00	137.851.501,98	137.851.501,98
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	-1.208.348,96	4.474.739,21	15.872,62	472.840,29	2.017.712,63	5.772.815,79
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.369.781,96	3.308.664,30	20.037,64	169.026,58	4.790.679,04	11.658.189,52
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων ανά τομέα	2.161.433,00	7.783.403,51	35.910,26	641.866,87	144.659.893,65	155.282.507,29

Χρήση 2016

31.12.2016	Σταθμός		Επιβατική Κίνηση	Εκμετάλλευση Χώρων	Μη κατανεμημένα στοιχεία	Σύνολο Εταιρείας
	Εμπορευματοκιβωτίων	Συμβατικό Λιμάνι				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	31.493.830,72	6.177.799,99	189.394,86	1.304.741,98	13.670.729,26	52.836.496,81
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	0,00	3.219.704,12	0,00	3.219.704,12
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	210.440,64	0,00	7.093,33	0,00	7.747.656,69	7.965.190,66
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	2.085.582,58	7.504.179,18	73.231,51	281.357,16	76.866.339,96	86.810.690,39
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων τομέα	33.789.853,94	13.681.979,17	269.719,70	4.805.803,26	98.284.725,91	150.832.081,98
Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00	135.455.122,12	135.455.122,12
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.275.472,67	1.410.205,32	12.515,45	114.681,62	1.669.984,69	4.482.859,75
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.182.214,04	2.236.746,40	2.836,37	14.005,62	6.458.297,68	10.894.100,11
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων ανά τομέα	3.457.685,71	3.646.951,72	15.351,82	128.687,24	143.583.404,49	150.832.081,98

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού αφορούν κυρίως τα ταμειακά διαθέσιμα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία, την αναβαλλόμενη φορολογία καθώς και τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία τα οποία αφορούν έργα υποδομών που δεν σχετίζονται άμεσα με κάποιον Λειτουργικό Τομέα, ενώ τα μη κατανεμημένα στοιχεία των υποχρεώσεων αφορούν κυρίως το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων, τις υποχρεώσεις από προμηθευτές, φόρους εισοδήματος, επιχορηγήσεις παγίων και λοιπές προβλέψεις.

Σημαντικοί Πελάτες: Ένας πελάτης, που δραστηριοποιείται στο λειτουργικό τομέα ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ κατέχει ποσοστό πάνω από 10% (15,01%) .

7.2 Υπολογισμός αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)

Η Εταιρεία παρακολουθεί το δείκτη αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) και παραθέτει τον υπολογισμό του, καθώς αυτός δεν ορίζεται επακριβώς στα Δ.Π.Χ.Α. όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση:

	2017	2016
Κέρδη προ φόρων	12.474.041,86	21.081.796,50
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων (σημ. 8.2, 8.3)	7.543.903,00	3.884.961,97
Μείον: Αποσβέσεις επιχορηγούμενων παγίων (σημ. 8.13)	(4.347,73)	(6.492,60)
Μείον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (σημ. 8.23)	(1.163.612,68)	(1.082.530,94)
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	18.849.984,45	23.877.734,93

8. Ανάλυση κονδυλίων & λοιπές γνωστοποιήσεις

8.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο Έναρξης	3.219.704,12	3.346.080,47
Ζημία από εύλογη αξία σε αποτελέσματα (σημ. 8.22)	-182.260,10	-126.376,35
Υπόλοιπο Λήξεως	3.037.444,02	3.219.704,12

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητά της τέσσερις οικοπεδικές εκτάσεις, που βρίσκονται εκτός Λιμενικής Ζώνης, οι οποίες κατέχονται για να αποκομίζονται μισθώματα ή για αύξηση της αξίας των κεφαλαίων της, και τα οποία είναι ελεύθερα από κάθε εμπράγματο βάρος. Η Εταιρεία επέλεξε ως μέθοδο προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων της την μέθοδο της «εύλογης αξίας». Το κέρδος ή ζημία που ανακύπτει από μία μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος ή ζημία στη χρήση στην οποία ανακύπτει.

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων του επιπέδου 3 επιμετράται στην Εταιρεία από ανεξάρτητους εξωτερικούς εκτιμητές.

Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίστηκαν σύμφωνα με έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή την 31.12.2017. Η μέθοδος που εφάρμοσε ο ανεξάρτητος εκτιμητής είναι αυτή των «Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς» και ειδικότερα η μεθοδολογία της «Αξιοποίησης» των οικοπεδικών εκτάσεων».

Μία μεταβολή στις τιμές των ακινήτων κατά +5% θα επιφέρει αντίστοιχη μεταβολή ποσού € 152 χιλ. περίπου στα αποτελέσματα χρήσεως.

Οι κύριες παραδοχές/συντελεστές που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων αναλύονται ως εξής:

	Εύρος (μέσες τιμές)
Κόστος κατασκευής	€ 600 - € 900 / τ.μ.
Αγοραία Αξία (ανάλογα είδος κτιρίου)	€ 900 - € 3.200 / τ.μ.

Τα δύο από τα τέσσερα επενδυτικά ακίνητα μισθώνονται σε τρίτες εταιρίες για την εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης. Τα έσοδα μισθωμάτων από επενδυτικά ακίνητα ανέρχονται σε € 141.285,24 για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017 και 2016 δεν πραγματοποιήθηκε δαπάνη επισκευής και συντήρησης των εν λόγω ακινήτων.

8.2 Ενσώματες Ακινήτοποιησεις

	Κτίρια- Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτ/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος παγίων στοιχείων την 01.01.2016	21.636.543,41	66.606.252,48	4.265.023,52	4.264.047,36	11.349.466,99	108.121.333,76
Προσθήκες	149.663,86	840.280,61	20.143,07	276.935,12	808.357,72	2.095.380,38
Μειώσεις / Διαγραφές	0,00	-142.800,00	0,00	-3.628,00	-48.073,60	-194.501,60
Μεταφορές	98.988,25	0,00	0,00	0,00	-98.988,25	0,00
Κόστος παγίων την 31.12.2016	21.885.195,52	67.303.733,09	4.285.166,59	4.537.354,48	12.010.762,86	110.022.212,54
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2015	7.542.958,50	39.825.604,22	2.617.146,67	3.546.582,37	0,00	53.532.291,76
Αποσβέσεις χρήσης	894.786,29	2.456.932,81	180.416,95	220.046,10	0,00	3.752.182,15
Μειώσεις / Διαγραφές	0,00	-95.130,18	0,00	-3.628,00	0,00	-98.758,18
Σύνολο αποσβ. έως 31.12.2016	8.437.744,79	42.187.406,85	2.797.563,62	3.763.000,47	0,00	57.185.715,73
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2016	13.447.450,73	25.116.326,24	1.487.602,97	774.354,01	12.010.762,86	52.836.496,81
Κόστος παγίων στοιχείων την 01.01.2017	21.885.195,52	67.303.733,09	4.285.166,59	4.537.354,48	12.010.762,86	110.022.212,54
Προσθήκες	53.340,67	1.053.644,25	0,00	125.677,36	1.039.324,04	2.271.986,32
Μεταφορές	95.911,08	638.841,00	0,00	17.130,78	-759.221,13	-7.338,27
Μειώσεις / Διαγραφές	0,00	-419.075,57	0,00	-69.288,25	0,00	-488.363,82
Κόστος παγίων την 31.12.2017	22.034.447,27	68.577.142,77	4.285.166,59	4.610.874,37	12.290.865,77	111.798.496,77
Σωρευμένες αποσβέσεις έως την 31.12.2016	8.437.744,79	42.187.406,85	2.797.563,62	3.763.000,47	0,00	57.185.715,73
Αποσβέσεις χρήσης	903.971,55	6.086.858,46	176.709,53	193.752,13	0,00	7.361.291,67
Μειώσεις / Διαγραφές	0,00	-205.834,13	0,00	-69.288,25	0,00	-275.122,38
Απομείωση (σημ.8.22)	0,00	1.572.944,62	756.919,38	0,00	0,00	2.329.864,00
Σύνολο αποσβέσεων έως 31.12.2017	9.341.716,34	49.641.375,80	3.731.192,53	3.887.464,35	0,00	66.601.749,02
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2017	12.692.730,93	18.935.766,97	553.974,06	723.410,02	12.290.865,77	45.196.747,75

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας είναι ελεύθερα από κάθε εμπράγματο βάρος. Η Εταιρεία έχει συνάψει ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτοντας τους πιθανούς κινδύνους από σεισμούς, πυρκαγιές και λοιπούς κινδύνους από στοιχεία της φύσης, όπως επίσης και για Γενική Αστική Ευθύνη του Ηλεκτρομηχανολογικού Εξοπλισμού και των κτιρίων που της έχουν παραχωρηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο, καθώς και για Αστική εργοδοτική ευθύνη των μηχανημάτων – οχημάτων, Η/Γ και Γ/Φ. Η εταιρεία επανεκτίμησε την ωφέλιμη ζωή των Γερανογεφυρών-Αυτοκινούμενων και ηλεκτροκίνητων γερανών σε 15-30 έτη έναντι 30-40 ετών την προηγούμενη χρήση. Η επίδραση αυτής της αλλαγής ήταν η αύξηση των αποσβέσεων κατά € 3.740 χιλ.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις πραγματοποιείται έλεγχος απομείωσης, όταν τα γεγονότα και οι συνθήκες υποδεικνύουν ότι η αναπόσβεστη αξία τους μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Εάν η αναπόσβεστη αξία των παγίων στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, το επιπλέον ποσό αφορά ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απευθείας ως δαπάνη στα αποτελέσματα. Για τη χρήση που έληξε την 31.12.2017 αναγνωρίσθηκε ζημία απομείωσης συνολικού ύψους € 2.330 χιλ. για μηχανήματα καθώς και για πλωτά μέσα η οποία αναγνωρίσθηκε στα λοιπά έξοδα (σημ.8.22) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Για τα μηχανήματα αυτά τα οποία αποτελούν μια ξεχωριστή μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών το ανακτήσιμο ποσό ανήλθε σε € 4.620 χιλ. και αφορά την αξία σε χρήση. Για τον υπολογισμό της αξίας σε χρήση το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε ανέρχεται σε 8,9%. Για τα πλωτά μέσα το ανακτήσιμο ποσό ανήλθε σε € 60 χιλ. και αφορά την εύλογη αξία των πλωτών μέσων.

8.3 Άυλα Περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Κόστος άυλων περιουσιακών στοιχείων την 01.01.2016	2.759.666,50
Προσθήκες	207.912,45
Κόστος άυλων περιουσιακών στοιχείων την 31.12.2016	2.967.578,95
Σωρευμένες αποσβέσεις την 01.01.2016	2.030.377,17
Αποσβέσεις χρήσης	132.779,82
Σύνολο αποσβέσεων έως 31.12.2016	2.163.156,99
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2016	804.421,96
Κόστος άυλων περιουσιακών στοιχείων την 01.01.2017	2.967.578,95
Προσθήκες	125.161,04
Μεταφορές (σημ.8.2)	7.338,27
Κόστος άυλων περιουσιακών στοιχείων την 31.12.2017	3.100.078,26
Σωρευμένες αποσβέσεις την 01.01.2017	2.163.156,99
Αποσβέσεις χρήσης	182.611,33
Σύνολο αποσβέσεων έως 31.12.2017	2.345.768,32
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2017	754.309,94

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 3-10 ετών.

8.4 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση

	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	424.560,00	336.412,56
Προσαρμογές στην εύλογη αξία (σημ. 8.10.2)	63.440,00	88.147,44
Πώληση χρηματοοικονομικού στοιχείου στην ονομαστική του αξία	-488.000,00	
Υπόλοιπο λήξης	0,00	424.560,00

Μεταβολές χρήσης

Το κατεχόμενο ομόλογο της Alpha Credit Group PLC, έληξε την 08.03.2017 και ρευστοποιήθηκε στην ονομαστική του αξία (€ 488.000). Από την αποτίμηση του ομολόγου κατά τη λήξη του, προέκυψε κέρδος ύψους € 63.440 σε σχέση με την εύλογη αξία του κατά την 31.12.2016, το οποίο απεικονίζεται στη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

8.5 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	17.608,21	17.608,21
Εγγυήσεις Ε.Υ.Α.Θ.	512,11	512,11
Εγγυήσεις φυσικού αερίου	8.408,00	8.408,00
Λοιπές εγγυήσεις	1.006,00	1.006,00
Σύνολο	27.534,32	27.534,32

Οι απαιτήσεις αυτές αφορούν σε εγγυήσεις, οι οποίες δεν αναμένεται να εισπραχθούν μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσης και οι οποίες έχουν αποτιμηθεί στο κόστος.

8.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Αναλώσιμα υλικά		
Στο κόστος	1.956.559,13	1.909.318,63
Σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	1.664.240,24	1.733.010,53
Ανταλλακτικά		
Στο κόστος	161.204,27	168.035,49
Σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	141.914,40	148.745,62
Σύνολο αποθεμάτων στην χαμηλότερη αξία κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης	1.806.154,64	1.881.756,15

Η Διοίκηση της Εταιρείας, στο τέλος κάθε χρήσης επανεξετάζει την περίπτωση απομείωσης από την αποτίμηση των αποθεμάτων στην ρευστοποιήσιμη αξία τους. Κάθε μεταβολή στην πρόβλεψη απομείωσης

καθώς και το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο περιλαμβάνεται στο κόστος Πωληθέντων (σημ. 8.17).

Στη χρήση 2017 καταχωρήθηκε πρόσθετη πρόβλεψη ύψους € 116.010,79 (2016: €83.856,39) που αφορά ζημία από την αποτίμηση των αποθεμάτων τέλους χρήσεως στην ρευστοποιήσιμη αξία τους. Όλα τα υπόλοιπα αναλώσιμα υλικά και ανταλλακτικά είναι σε καλή λειτουργική κατάσταση και απαραίτητα για την λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού της Εταιρείας.

8.7 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	4.685.507,02	5.179.958,24
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες	-1.022.046,72	-676.122,00
Σύνολο	<u>3.663.460,30</u>	<u>4.503.836,24</u>

Επειδή η Εταιρεία κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές (παρακαταθήκες) εργασιών, οι οποίες εκκαθαρίζονται σε τακτά διαστήματα. Οι προκαταβολές πελατών ανέρχονται στις 31.12.2017 στο ποσό των € 2.994.534,02 και στις 31.12.2016 στο ποσό των € 3.881.768,44.

Ο λογαριασμός του κάθε πελάτη χρεοπιστώνεται με την είσπραξη των προκαταβολών και την εξόφληση των συγκεκριμένων τιμολογίων στις οποίες αντιστοιχεί η συγκεκριμένη προκαταβολή. Το υπόλοιπο αυτό κατά το τέλος κάθε χρήσεως εμφανίζεται στις υποχρεώσεις στο λογαριασμό «Προκαταβολές Πελατών» (σημ.8.14). Τα υπόλοιπα των πελατών (6 μηνών και άνω) για τα οποία δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη, καλύπτονται κατά το μεγαλύτερο μέρος, από παρακαταθήκες. Σε ορισμένες περιπτώσεις και σε σημαντικούς πελάτες με τους οποίους έχουν υπογραφεί συμβάσεις όπου προβλέπεται η χορήγηση έκπτωσης, προβλέπεται ταυτόχρονα και η κατάθεση εγγυητικής επιστολής.

Το ύψος των εγγυητικών αυτών επιστολών, κατά την 31.12.2017 ανέρχεται στο ποσό των € 1.150.677,00 (€ 1.210.030,00 κατά την 31.12.2016) (σημείωση 8.27.3).

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη επισφάλειας για τις απαιτήσεις που εκτιμά ότι η είσπραξη είναι αδύνατη.

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις από πελάτες για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016, έχει ως ακολούθως:

Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2016	512.879,20
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση (σημ. 8.20)	170.795,31
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη (σημ. 8.18)	(7.552,51)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	676.122,00
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση (σημ. 8.20)	349.676,35
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη (σημ.8.18)	(3.751,63)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	1.022.046,72

Στις 31 Δεκεμβρίου, η χρονική απεικόνιση των απαιτήσεων από πελάτες έχει ως εξής:

	Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν είναι απομειωμένα	0-30 ημέρες	31-60 ημέρες	61-300 ημέρες	>300 ημέρες	Σύνολο
Απαιτήσεις 31.12.2017	380.088,44	1.760.454,18	694.659,86	828.257,82	0,00	3.663.460,30
Απαιτήσεις 31.12.2016	909.279,19	1.665.966,44	704.573,87	1.224.016,74	0,00	4.503.836,24

8.8 Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Οι προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Προκαταβολές στο προσωπικό	157.365,17	180.042,69
Δάνεια στο προσωπικό	400.328,08	326.227,98
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	2.203.334,07	1.346.121,04
Χρεώστες διάφοροι	796.714,35	981.222,38
Απαιτήσεις από ΦΠΑ και φόρο εισοδήματος (σημ. 8.27.1)	20.032,54	692.998,87
Λοιπές απαιτήσεις από Ελλην.Δημόσιο (σημ. 8.27.1, 8.27.4)	6.275.156,07	2.749.045,11
Έξοδα επόμενης χρήσης	44.973,58	56.508,17
Επισφαλείς χρεώστες	959.879,91	868.086,21
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-1.230.534,78	-1.138.207,83
Μείον: Πρόβλεψη για απαιτήσεις από δασμούς και φόρους (σημ. 8.27.1)	-3.526.110,96	-
Μείον: Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου(σημ.8.24, 8.27.4)	-1.424.067,06	-1.203.050,00
Σύνολο	<u>4.677.070,97</u>	<u>4.858.994,62</u>

Προκαταβολές στο προσωπικό: Οι μισθοί στο τακτικό προσωπικό καταβάλλονται προκαταβολικά την 1η και 16η κάθε μήνα. Το εμφανιζόμενο κονδύλι αφορά την προκαταβολή της μισθοδοσίας του τακτικού προσωπικού του μηνός Ιανουαρίου 2018.

Δάνεια στο προσωπικό: Η εταιρεία παρέχει στο προσωπικό έντοκα και άτοκα δάνεια. Το συνολικό ποσό των εντόκων δανείων που μπορεί να χορηγηθεί στο προσωπικό (υπαλληλικό και λιμενεργατικό) ετησίως έχει εγκριθεί από το Δ.Σ/Ο.Λ.Θ α.ε (αρ. αποφ. 6918/16-12-16) και δε μπορεί να υπερβεί ετήσια συνολικά το ποσό των € 300.000. Κατά τη χορήγηση των δανείων παρακρατείται χαρτόσημο ύψους 2,4% και στη ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η Δεκεμβρίου 2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

περίπτωση των εντόκων δανείων υπολογίζεται επιτόκιο ίσο με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο των τρίμηνων γραμματίων του Ελληνικού Δημοσίου. Το ποσό του άτοκου δανείου ανά υπάλληλο ανέρχεται μέχρι τα € 5.500 ενώ το ποσό του εντόκου δανείου ανά υπάλληλο δεν ξεπερνά το ποσό των € 7.000 και οι δόσεις παρακρατούνται από τους μισθούς των υπαλλήλων. Τα δάνεια εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία και η οποία προσομοιάζει με την εύλογη αξία τους.

Έσοδα Χρήσεως Εισπρακτέα: Τα έσοδα χρήσης εισπρακτέα, προέρχονται από: α) έσοδα τόκων δουλευμένα € 158.729,61 (2016: € 164.580,54), β) έσοδα από μη τιμολογημένες εργασίες € 2.025.034,66 (2016: € 1.129.972,68) και γ) λοιπά έσοδα € 19.569,80 (2016: € 51.567,82).

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016, είχε ως ακολούθως:

Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2016	866.147,00
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση (σημ. 8.20)	276.059,13
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη (σημ. 8.18)	(3.998,30)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	1.138.207,83
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση (σημ. 8.20)	94.172,18
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη (σημ. 8.18)	(1.845,23)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	1.230.534,78

Εντός του 2016 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2005-2011 (σημ. 8.27.4).

Η κίνηση της πρόβλεψης για διαφορές φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016, είχε ως ακολούθως:

Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2016	406.371,74
Πρόσθετη πρόβλεψη (σημ. 8.24)	796.678,26
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	1.203.050,00
Πρόσθετη πρόβλεψη (σημ. 8.24)	221.017,06
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	1.424.067,06

8.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα – Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ταμείο	76.739,12	333.255,71
Καταθέσεις όψεως	4.490.449,54	4.134.059,62
Προθεσμιακές καταθέσεις	56.444.436,00	19.632.290,29
Έντοκα γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου	19.877.315,73	24.358.871,00
Σύνολο	<u>80.888.940,39</u>	<u>48.458.476,62</u>

Τα επιτόκια των προθεσμιακών καταθέσεων κυμάνθηκαν κατά τη χρήση 2017 από 0,85% έως 1,56% (0,75% έως 1,65% στη χρήση 2016). Τα επιτόκια των Έντοκων Γραμμάτων Ελληνικού Δημοσίου αποκλιμακώθηκαν σε σχέση με το 2016, από 2,30% σε 1,36% για τρίμηνη τοποθέτηση και από 2,52% σε 1,66% για εξαμήνη τοποθέτηση. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως και προθεσμίας προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεών τους.

Οι προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν επενδυθεί για διάστημα έως τριών μηνών ανέρχονται στο ποσό € 56.444.436,00 και περιλαμβάνονται στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, ενώ οι προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν επενδυθεί για διάστημα μεγαλύτερο των τριών μηνών ανέρχονται στο ποσό € 3.506.723,13 και οι οποίες αποτελούν απολύτως ρευστοποιήσιμα χρηματοοικονομικά στοιχεία, έχουν ταξινομηθεί στα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Τα έντοκα γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου που έχουν επενδυθεί για διάστημα έως τριών μηνών ανέρχονται στο ποσό € 19.877.315,73 και περιλαμβάνονται στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, ενώ τα έντοκα γραμμάτια του Ελληνικού Δημοσίου που έχουν επενδυθεί για διάστημα μεγαλύτερο των τριών μηνών ανέρχονται στο ποσό € 5.929.320,00 και τα οποία αποτελούν απολύτως ρευστοποιήσιμα χρηματοοικονομικά στοιχεία, έχουν ταξινομηθεί στα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Όπως ορίζονταν στις αναβλητικές αιρέσεις που περιλαμβάνονται στην από 02.02.2018 σύμβαση που υπογράφηκε μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και την Ο.Λ.Θ. α.ε. και τιτλοφορείται «Σύμβαση Παραχώρησης Αναφορικά με τη Χρήση και την Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης», η Εταιρεία προέβη στις 07.02.2018 σε έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της σύμβασης ποσού € 10 εκατ. με δέσμευση αντίστοιχου ποσού ταμειακών διαθεσίμων ενώ επίκειται η έκδοση πρόσθετης εγγυητικής επιστολής ποσού € 20 εκατ.

Τα έσοδα τόκων από τραπεζικές καταθέσεις και έντοκα γραμμάτια του ελληνικού δημοσίου, αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου, και ανέρχονται σε € 1.166.042,65 για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 και € 1.085.019,92 για την χρήση 2016 (σημείωση 8.23).

8.10 Ίδια Κεφάλαια

8.10.1 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Ο.Λ.Θ. α.ε. ανέρχεται σε τριάντα εκατομμύρια διακόσιες σαράντα χιλιάδες Ευρώ (30.240.000) και διαιρείται σε δέκα εκατομμύρια ογδόντα χιλιάδες (10.080.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας η κάθε μια τριών Ευρώ (3,00). Το μετοχικό κεφάλαιο στις 31/12/2017 ήταν ολοσχερώς καταβεβλημένο. Δεν υπήρξε καμία μεταβολή κατά την διάρκεια της χρήσεως.

8.10.2 Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό αποτιμής επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2016	6.933.514,76	-151.587,44	57.435.943,56	64.217.870,88
<i>Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης</i>				
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	738.868,84	0,00	0,00	738.868,84
Αποτιμής χρημ/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (σημ. 8.4)	0,00	88.147,44	0,00	88.147,44
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2016	7.672.383,60	-63.440,00	57.435.943,56	65.044.887,16
<i>Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης</i>				
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	241.990,63	0,00	0,00	241.990,63
Αποτιμής χρημ/κών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (σημ. 8.4)	0,00	63.440,00	0,00	63.440,00
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2017	7.914.374,23	0,00	57.435.943,56	65.350.317,79

Το τακτικό αποθεματικό έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Εμπορικού Νόμου 2190/1920 και δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας. Στα αφορολόγητα αποθεματικά περιλαμβάνονται αποθεματικά από φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο έσοδα, αποθεματικά από αφορολόγητα χρηματοοικονομικά έσοδα, τα οποία δεν έχουν φορολογηθεί βάσει ειδικών διατάξεων νόμου, καθώς επίσης και το Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό του ν.2881/2001 ύψους € 57,1 εκατ.

Με το Ν.4152/2013 καταργήθηκε η παρ.5 του άρθρου 5 του καταστατικού της Ο.Λ.Θ. α.ε. και τυχόν υπεραξία που έχει προκύψει από συντελεσθείσες αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου της Ο.Λ.Θ. α.ε., στο μέτρο που έχει απεικονισθεί σε ειδικό αποθεματικό, φορολογείται υπό τις προϋποθέσεις και στο μέτρο που προβλέπεται από τις γενικές διατάξεις, ήτοι σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης της. Ο φόρος, επί

της τυχόν υπεραξίας που θα διανεμηθεί ή κεφαλαιοποιηθεί, θα υπολογιστεί με βάση το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει για τη φορολόγηση των κερδών της χρήσης εντός της οποίας θα λάβει χώρα η διανομή ή κεφαλαιοποίηση.

Τέλος σε ιδιαίτερο λογαριασμό αποθεματικού παρακολουθείται το αποτέλεσμα της αποτίμησης των «χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση» (Σημείωση 8.4).

8.11 Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζόμενους

Η πρόβλεψη για υποχρεώσεις στους εργαζόμενους αναλύεται ως εξής:

Υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
	31/12/2017	31/12/2016
Παρούσα αξία υποχρέωσης	4.192.390,31	4.215.460,97
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος		
	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Κόστος υπηρεσίας	71.060,13	70.598,04
Χρηματοοικονομικό κόστος	61.207,89	62.191,49
Κόστος επιπλέον παροχών στους εργαζόμενους	49.747,19	3.523,15
Αναλογιστικό κέρδος στα λοιπά εισοδήματα	-41.105,87	-57.698,39
Συνολική δαπάνη/(έσοδο) στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	<u>140.909,34</u>	<u>78.614,29</u>
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης		
	1/1/2017- 31/12/2017	1/1/2016- 31/12/2016
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσεως	4.215.460,97	4.176.558,50
Χρέωση στα Αποτελέσματα (σημ. 8.21)	182.501,77	136.312,68
Έσοδο από αχρησιμοποίητη πρόβλεψη (σημ.8.18)	-486,56	0,00
Πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	-41.105,87	-57.698,39
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-163.980,00	-39.711,82
Καθαρή Υποχρέωση στο τέλος της χρήσης	<u>4.192.390,31</u>	<u>4.215.460,97</u>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό της σχετικής πρόβλεψης έχουν ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,50%	1,50%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή	9,92	11,18

Η Εταιρεία υπολογίζει το αποθεματικό αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία σύμφωνα με όσα προβλέπονται από την Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση Εργασίας (Ε.Σ.Σ.Ε.). Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού για τις χρήσεις 2017 και 2016 προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,25%, τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού θα μειώνονταν κατά 2,17% και θα διαμορφώνονταν σε € 4.101.415,44 ενώ σε περίπτωση μείωσης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,25% τότε το σύνολο των παροχών προσωπικού θα αυξάνονταν κατά 2,24% και θα διαμορφώνονταν σε € 4.286.299,85.

Σε περίπτωση μεταβολής της μέσης ετήσιας αύξησης ή μείωσης της μισθοδοσίας κατά 1% τότε δεν έχουμε αξιόλογη μεταβολή του συνόλου των παροχών προσωπικού.

8.12 Λοιπές προβλέψεις

Η κίνηση των λοιπών προβλέψεων αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο κατά την 1.1.2016	417.509,99
Πρόσθετες προβλέψεις	87.471,11
Μη χρησιμοποιημένες προβλέψεις (σημ. 8.18)	-352.164,52
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2016	152.816,58
Πρόσθετες προβλέψεις (σημ. 8.27.4, 8.22)	1.303.303,14
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2017	1.456.119,72

Οι λοιπές προβλέψεις αφορούν κυρίως διάφορες υποθέσεις και αγωγές που εκκρεμούν στα δικαστήρια και θα εκκαθαριστούν με την επιδίκαση των υποθέσεων.

8.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Εγγυήσεις από μισθώματα	123.346,16	109.274,87
Επιχορηγήσεις παγίων	959,60	5.307,33
Σύνολο	<u>124.305,76</u>	<u>114.582,20</u>

Η κίνηση των επιχορηγήσεων παγίων αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υπόλοιπο έναρξης	5.307,33	11.799,93
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων (σημ. 8.18)	-4.347,73	-6.492,60
Υπόλοιπο λήξεως	<u>959,60</u>	<u>5.307,33</u>

8.14 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός του φόρου εισοδήματος, αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	2.396.148,20	2.679.620,94
Προκαταβολές πελατών	2.994.534,02	3.881.768,44
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	4.940.706,31	4.332.710,73
Σύνολο	<u>10.331.388,53</u>	<u>10.894.100,11</u>

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, λόγω της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρος λογαριασμός και συνήθως διακανονίζονται εντός διαστήματος 6 μηνών.

Προκαταβολές Πελατών: Η Εταιρεία προεισπράττει προκαταβολές από τους πελάτες πριν την έναρξη της παροχής της υπηρεσίας οι οποίες τακτοποιούνται με την εξόφληση των τιμολογίων (σημ. 8.7).

Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα: Οι λοιπές υποχρεώσεις και τα δεδουλευμένα έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Φόροι –τέλη αμοιβών προσωπικού και τρίτων	246.626,91	457.863,46
Λοιποί φόροι τέλη	36.752,16	35.539,72
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία	594.286,27	555.315,16
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	1.215.894,18	191.570,72
Οφειλόμενες αμοιβές μελών Δ.Σ. (σημ. 8.26)	7.384,34	5.921,34
Δεδουλευμένα έξοδα	1.787.112,54	2.125.301,46
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.052.649,91	961.198,87
Σύνολο	<u>4.940.706,31</u>	<u>4.332.710,73</u>

Φόροι-Τέλη Αμοιβών: Το ποσό αφορά κυρίως παρακρατημένους φόρους από τη μισθοδοσία του προσωπικού, οι οποίοι συνήθως αποδίδονται τον επόμενο μήνα της παρακράτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα από τη φορολογική νομοθεσία.

Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία: Το ποσό αποτελείται κυρίως από εισφορές – κρατήσεις προς τα ασφαλιστικά ταμεία, όπως προκύπτουν από τη μισθοδοσία και αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
ΙΚΑ-Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	594.130,78	496.188,13
Εισφορές σε επικουρικά ταμεία	155,49	59.127,03
Σύνολο	<u>594.286,27</u>	<u>555.315,16</u>

Η Εταιρεία δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τα ασφαλιστικά Ταμεία.

Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες: Το ποσό περιλαμβάνει τόσο το μέρος των αποδοχών του προσωπικού για το μήνα Δεκέμβριο 2017, οι οποίες καταβλήθηκαν εντός του Ιανουάριου 2018, όσο και την πρόβλεψη για αποδοχές αδειας και για αποζημίωση μη χορηγούμενης αδειας του προσωπικού η οποία θα τακτοποιηθεί εντός της επόμενης χρήσης.

Δεδουλευμένα έξοδα: Ο συγκεκριμένος λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Αμοιβές τρίτων	48.100,47	104.612,94
Παροχές τρίτων	250.081,94	254.060,81
Φόροι-Τέλη	645,38	586,86
Τμήμα παραχώρησης	1.134.493,77	1.012.942,90
Αμοιβές προσωπικού	70.420,00	64.330,00
Διάφορα Έξοδα	3.518,79	179.868,66
Εκπτώσεις επί πωλήσεων χρήσεως	279.852,19	508.899,29
Σύνολο	<u>1.787.112,54</u>	<u>2.125.301,46</u>

8.15 Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι

Οι φόροι εισοδήματος πληρωτέοι αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος Εισοδήματος (σημ. 8.24)	7.634.229,22	6.304.419,75
Προκαταβολές/Παρακρατούμενοι φόροι	-6.307.428,23	-6.304.419,75
Σύνολο	1.326.800,99	0,00

Στη χρήση 2016 δεν οφείλονταν φόρος εισοδήματος και η Εταιρεία είχε απαίτηση από προκαταβολή φόρου ποσού ύψους € 585.077,36 η οποία απεικονίζεται στις λοιπές απαιτήσεις (σημ. 8.8).

8.16 Πωλήσεις

	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016
ΣΕΜΠΟ		
Υπηρεσίες πλοίου	25.877.468,58	22.195.503,87
Υπηρεσίες ξηράς	8.097.485,60	7.179.102,65
Προσόρμιση & παραβολή	1.405.247,45	1.213.044,33
Εκμετάλλευση χώρων	14.832,00	14.832,00
Σύνολο	35.395.033,63	30.602.482,85
ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ		
Υπηρεσίες πλοίου	13.711.167,57	12.730.988,42
Υπηρεσίες ξηράς	1.108.354,48	1.113.511,93
Προσόρμιση & παραβολή	1.187.520,88	1.153.983,24
Εκμετάλλευση χώρων	545.203,73	303.273,13
Έσοδα από λοιπές παροχές	384.584,17	327.914,89
Σύνολο	16.936.830,83	15.629.671,61
ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ		
Υπηρεσίες πλοίου	1.591,36	12.079,36
Υπηρεσίες ξηράς	37.881,03	25.590,19
Προσόρμιση & παραβολή	65.480,27	134.525,98
Έσοδα από λοιπές παροχές	104.915,60	92.265,56
Σύνολο	209.868,26	264.461,09
ΕΚΜ/ΣΗ ΧΩΡΩΝ - ΝΕΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Εκμετάλλευση χώρων	536.529,51	453.944,39
Έσοδα από λοιπές παροχές	1.153.678,48	1.110.969,33
Σύνολο	1.690.207,99	1.564.913,72
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	54.231.940,71	48.061.529,27

8.17 Κόστος Πωληθέντων

Το κόστος Πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8.21)	15.711.076,73	14.026.814,02
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	216.013,27	271.764,81
Παροχές τρίτων	6.864.582,73	5.936.868,66
Φόροι-τέλη	125.287,94	133.098,50
Διάφορα έξοδα	408.855,68	472.426,30
Αποσβέσεις (σημ. 8.2, 8.3)	7.319.572,55	3.655.721,36
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	224.138,15	107.340,34
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	1.552.945,94	1.286.406,98
Σύνολο	32.422.472,99	25.890.440,97

Στις αναλώσεις υλικών – ανταλλακτικών περιλαμβάνεται έξοδο για πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων συνολικού ποσού € 116.010,79 (2016: € 83.856,39).

Επίσης, στις παροχές τρίτων περιλαμβάνεται δαπάνη για το τίμημα παραχώρησης του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης της χρήσης συνολικού ποσού € 1.134.493,77 (2016: € 1.012.942,90).

8.18 Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Επιδότησεις Ο.Α.Ε.Δ.	0,00	24.053,54
Έσοδα από ενοίκια (σημ. 8.27.2)	2.492.747,97	2.613.090,39
Πρόστιμα Κ.Ο.Κ.	10.304,40	6.635,90
Αποσβέσεις επιχορηγούμενων παγίων (σημ. 8.13)	4.347,73	6.492,60
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις (σημ. 8.7, 8.8, 8.11)	6.083,42	363.715,33
Καταπτώσεις εγγυήσεων - ποινικών ρητρών	205.668,00	0,00
Άλλα έσοδα	28.051,13	69.881,63
Σύνολο	<u>2.747.202,65</u>	<u>3.083.869,39</u>

8.19 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8.21)	2.002.009,15	1.760.253,38
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	598.861,34	672.066,10
Παροχές τρίτων	989.150,11	594.902,55
Φόροι-τέλη	175.844,74	179.803,32
Διάφορα έξοδα	369.922,94	375.225,51
Αποσβέσεις (σημ. 8.2, 8.3)	203.163,68	208.919,74
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	72.533,88	27.516,56
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	37.153,43	34.691,87
Σύνολο	<u>4.448.639,27</u>	<u>3.853.379,03</u>

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν παρασχέθηκε από τους ορκωτούς τακτικούς ελεγκτές λογιστές καμία επιτρεπόμενη υπηρεσία πέραν του τακτικού ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων και της έκδοσης φορολογικού πιστοποιητικού.

8.20 Έξοδα λειτουργίας διάθεσης

Τα έξοδα λειτουργίας διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8.21)	139.994,42	98.978,65
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	78.251,16	235.134,70
Παροχές τρίτων	13.053,36	6.739,18
Φόροι-τέλη	1.873,28	63,82
Διάφορα έξοδα	196.321,80	192.760,83
Αποσβέσεις (σημ. 8.2, 8.3)	21.166,77	20.320,87
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων (σημ. 8.7, 8.8)	443.848,53	446.854,44
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	1.840,53	1.455,78
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	137,85	172,74
Σύνολο	<u>896.487,70</u>	<u>1.002.481,01</u>

8.21 Αριθμός προσωπικού και κόστος μισθοδοσίας

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και το κόστος μισθοδοσίας αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Μισθωτοί*	261	223
Ημερομίσθιοι**	163	179
Σύνολο	<u>424</u>	<u>402</u>

*εκ των οποίων μαθητές ΤΕΙ	11	11
*εκ των οποίων ορισμένου χρόνου	42	0
**εκ των οποίων μαθητές του ΟΑΕΔ	40	54

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Μισθοί τακτικού προσωπικού	8.472.807,00	7.356.474,62
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	2.095.892,63	1.959.548,66
Παρεπόμενες Παροχές	321.192,21	300.134,75
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	128.986,46	81.084,37
Μερικό Σύνολο	<u>11.018.878,30</u>	<u>9.697.242,40</u>
Ημερομίσθια	5.301.241,14	4.720.098,49
Ημερομίσθια μαθητών ΟΑΕΔ	93.188,16	80.953,58
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	1.416.732,34	1.324.514,83
Παρεπόμενες Παροχές	152.026,82	144.321,02
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	53.515,31	55.228,31
Μερικό Σύνολο	<u>7.016.703,77</u>	<u>6.325.116,23</u>
Γενικό Σύνολο	<u>18.035.582,07</u>	<u>16.022.358,63</u>

8.22 Λοιπά Έξοδα

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Ζημία από αποτίμηση επενδ. ακινήτων (σημ. 8.1)	182.260,10	126.376,35
Ζημία απομείωσης παγίων (σημ. 8.2)	2.329.864,00	95.743,42
Λοιπές προβλέψεις	4.829.414,10	87.471,11
Προσαυξήσεις εσφορών ασφαλιστικών ταμείων	33.483,88	10.474,05
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	66.804,04	48.575,89
Αποζημιώσεις σε τρίτους	443.986,52	25.364,28
Φορολογικά πρόστιμα	927,38	619,36
Λοιπά	14.374,19	5.207,63
Σύνολο	<u>7.901.114,21</u>	<u>399.832,09</u>

8.23 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά Έσοδα

Πιστωτικοί τόκοι (σημ. 8.9)	1.166.042,65	1.085.019,92
Σύνολο	1.166.042,65	1.085.019,92

Χρηματοοικονομικά έξοδα

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.429,97	2.488,98
Σύνολο	<u>2.429,97</u>	<u>2.488,98</u>

8.24 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος (σημ. 8.15)	7.634.229,22	6.304.419,75
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	-2.624.159,11	-103.775,98
Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	221.017,06	796.678,26
Έξοδο φόρου εισοδήματος	<u>5.231.087,17</u>	<u>6.997.322,03</u>

Σύμφωνα με το φορολογικό νόμο Ν. 4334/2015, ο φορολογικός συντελεστής της χρήσης 2017 είναι 29% (2016: 29%).

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται

προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται.

Εντός του 2016 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος για τα έτη 2015-2011. Η Εταιρεία σχημάτισε πρόσθετη πρόβλεψη ύψους € 221.017,06 (σημ. 8.8) στη χρήση 2017 ώστε η σωρευτική πρόβλεψη να καλύπτει επαρκώς τη μέγιστη ενδεχόμενη ζημία που θα προκύψει (σημ. 8.27.4).

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτουμε τη συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

	31/12/2017	31/12/2016
Κέρδη προ φόρων εισοδήματος	12.474.041,86	21.081.796,50
Ισχύον φορολογικός συντελεστής	29%	29%
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορ/κό συντελεστή	3.617.472,14	6.113.720,99
Φορολογική επίδραση μη εκπιπόμενων δαπανών	1.452.213,98	93.898,31
Φορολογική επίδραση αφορολογήτων εσόδων	-59.616,00	-6.975,53
Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	221.017,06	796.678,26
Έξοδο φόρου στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	5.231.087,17	6.997.322,03
Πραγματικός συντελεστής φόρου	41,94%	33,19%

Η χρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος (αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση), στους συνημμένους λογαριασμούς αποτελεσμάτων χρήσεως, περιέχει τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν κυρίως από λογισθέντα έσοδα-κέρδη τα οποία θα φορολογηθούν σε μελλοντικό χρόνο. Η πίστωση για αναβαλλόμενους φόρους (αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση) περιέχει κυρίως προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από συγκεκριμένες προβλέψεις, οι οποίες είναι φορολογικά εκπεστές κατά την πραγματοποίησή τους. Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Ποσά σε €	Υπόλοιπο 1/1/2017	(Χρέωση) /Πίστωση στα αποτελέσματα- λοιπά εισοδήματα	Υπόλοιπο 31/12/2017
Επενδύσεις σε ακίνητα	-288.391,31	52.855,43	-235.535,88
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.023.182,02	1.847.239,38	3.870.421,40
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-88.015,88	-23.891,87	-111.907,75
Αποθέματα	56.723,41	33.643,13	90.366,54
Εμπορικές & Λοιπές Απαιτήσεις	165.780,17	127.105,16	292.885,33
Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	1.222.483,68	275.202,94	1.497.686,62
Λοιπές υποχρεώσεις και προβλέψεις	90.801,33	300.084,25	390.885,59
Σύνολο	3.182.563,42	2.612.238,41	5.794.801,84
<u>Αναγνωρισμένες ως:</u>			
Καθαρή Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	3.182.563,42		5.794.801,84

Ποσά σε €	Υπόλοιπο 1/1/2016	(Χρέωση) /Πίστωση στα αποτελέσματα- λοιπά εισοδήματα	Υπόλοιπο 31/12/2016
Επενδύσεις σε ακίνητα	-325.040,45	36.649,14	-288.391,31
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.972.352,06	50.829,96	2.023.182,02
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-57.689,67	-30.326,21	-88.015,88
Αποθέματα	62.331,13	-5.607,72	56.723,41
Εμπορικές & Λοιπές Απαιτήσεις	117.925,81	47.854,36	165.780,17
Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	1.211.201,96	11.281,72	1.222.483,68
Λοιπές υποχρεώσεις και προβλέψεις	114.439,13	-23.637,80	90.801,33
Σύνολο	3.095.519,97	87.043,45	3.182.563,42
<u>Αναγνωρισμένες ως:</u>			
Καθαρή Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	3.095.519,84		3.182.563,42

8.25 Μερίσματα

Με βάση την Ελληνική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται κάθε χρήση να διανέμουν στους μετόχους τους, το 35% των κερδών μετά από φόρους και μετά την κράτηση για τακτικό αποθεματικό.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 07/07/2017 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος ύψους € 4.939.200,00 το οποίο ανέρχεται σε 0,49 €/μετοχή. Σε εφαρμογή του άρθρου 64 του ν.4172/2013 παρακρατήθηκε ο αναλογούν στο μέρισμα φόρος, ποσοστού 15% μόνο στους μετόχους πλην του ευρύτερου δημόσιου τομέα

ύψους € 162.254,41. Συνεπώς το καθαρό καταβαλλόμενο ποσό του μερίσματος ανήλθε σε € 4.776.944,18 και καταβλήθηκε τον Αύγουστο του 2017.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 28/06/2016 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος ύψους € 5.846.400,00 το οποίο ανέρχεται σε 0,58 €/μετοχή. Σε εφαρμογή του άρθρου 64 του ν.4172/2013 παρακρατήθηκε ο αναλογούν στο μερίσμα φόρος, ποσοστού 10% μόνο στους μετόχους πλην του ευρύτερου δημόσιου τομέα ύψους € 125.020,70. Συνεπώς το καθαρό καταβαλλόμενο ποσό του μερίσματος ανήλθε σε € 5.721.379,30 και καταβλήθηκε τον Ιούλιο του 2016.

Την 30.04.2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε τη διανομή μερίσματος από τα κέρδη του 2017 ύψους € 1.612.800,00 το οποίο ανέρχεται σε 0,16 €/μετοχή. Η πρόταση τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

8.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών Διοίκησης

Οι αμοιβές και τα έξοδα παραστάσεως που καταβλήθηκαν στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι αμοιβές που καταβλήθηκαν στα Διευθυντικά Στελέχη αναλύονται ανά χρήση ως ακολούθως:

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Βραχυπρόθεσμες παροχές		
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	171.173,48	154.645,36
Μισθοί διευθυντικών στελεχών	558.419,05	572.500,85
Σύνολο (α)	729.592,53	727.146,21
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία που συνδέονται με :		
Παροχές Λήξης Εργασίας	8.363,00	6.669,27
Σύνολο (β)	8.363,00	6.669,27

Σημείωση : Οι Αμοιβές των διευθυντικών και λοιπών στελεχών επιβαρύνθηκαν με εργοδοτικές εισφορές ύψους € 148.519,37 (31.12.2016: € 158.038,29).

Πέραν των αμοιβών-συναλλαγών που προαναφέρθηκαν ουδεμία άλλη επιχειρηματική σχέση ή συναλλαγή υπήρξε από 1/1/2017 –31/12/2017 καθώς και καμία άλλη παροχή κατά την τρέχουσα χρήση μεταξύ της Εταιρείας και των προσώπων που μετέχουν τα Όργανα Διοίκησης αυτής. Εκτός των παραπάνω, την 31.12.2017 οφείλονται αμοιβές μελών Δ.Σ. του μηνός Δεκεμβρίου, ύψους € 7.384,34 (31.12.2016: €5.921,34) (σημείωση 8.14).

Τέλος αναφέρεται ότι στην συσσωρευμένη πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού περιλαμβάνεται ποσό ύψους € 192.113,09 (31.12.2016: € 211.718,86) που αφορά τα διευθυντικά και λοιπά στελέχη της Εταιρείας.

8.27 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

8.27.1 Επίδικες υποθέσεις

Διεκδικήσεις τρίτων

Κατά της Εταιρείας εκκρεμούσαν την 31.12.2017 επίδικες υποχρεώσεις προς τρίτους, ύψους € 80.779.463,43. Από το σύνολο των επίδικων υποχρεώσεων, α) ποσό ύψους € 77.441.612,00 αφορά αξίωση της Εταιρείας «ACTE PARK/ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΛΩΤΩΝ ΠΑΡΚΙΝΚ/CAPITAL CONNECT» για διαφυγόντα κέρδη, λόγω ματαίωσης διαδικασίας διαγωνισμού για την κατασκευή πλωτών πάρκινγκ στο λιμάνι Θεσσαλονίκης. Παρά την παραπάνω δικαστική εκκρεμότητα, η διοίκηση της Εταιρείας δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη, καθώς εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης, όπως συνέβη στην περίπτωση της επίδικης υπόθεσης της εταιρείας «ΠΛΩΤΑ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ» για την οποία υπήρχε αξίωση ποσού ύψους € 136.314.315,28. Μετά από τις αρχικές απορριπτικές αποφάσεις για την ανωτέρα αξίωση, τόσο από το Πρωτοδικείο όσο και από το Εφετείο Θεσσαλονίκης, τελικώς, με την υπ' αριθμ. 419/2015 Απόφαση του Αρείου Πάγου, η ασκηθείσα αναίρεση από την αντίδικο απορρίφθηκε οριστικά και η υπόθεση κατέστη αμετάκλητος, β) ποσό ύψους € 3.080.651,62 αφορά τρεις αγωγές που κατατέθηκαν από υπάλληλους της Ο.Λ.Θ. ΑΕ σχετικά με διεκδίκηση ποσών που παρακρατήθηκαν με τους νόμους 3833, 3845 και 4024. Η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε να μη σχηματίσει σχετική πρόβλεψη, καθώς εκτιμάται ότι η έκβασή της θα είναι θετική για την Εταιρεία.

Διεκδικήσεις Εταιρείας

Οι δικαστικές διεκδικήσεις της Εταιρείας από τρίτους ανέρχονται σε 104.075.033,84 € (31.12.2016: 104.047.614,26 €). Στις διεκδικήσεις περιλαμβάνονται: ποσό € 103.704.610,23 που αφορά απαίτηση από κατασκευαστική Εταιρεία για πρόκληση ζημίας από μη υπογραφή σύμβασης, ή άλλως επικουρικά ζημία ποσού € 8.153.290,61 που αντιστοιχεί στη διαφορά που μπορεί να υποχρεωθεί να καταβάλλει στον επόμενο κατά σειρά κατάταξης και η οποία συζητήθηκε στις 27.01.2017, (31.12.2016: € 103.704.610,23), ποσό € 228.400,00 από αποζημιώσεις (31.12.2016: € 228.400,00) και ποσό € 142.023,61 από λοιπές επίδικες απαιτήσεις (31.12.2016: € 77.816,56).

Τον Ιανουάριο του 2015 μετά από διαδικασία έρευνας δεσμευμένων από το Β' Τελωνείο Θεσσαλονίκης φορτίων τσιγάρων διαπιστώθηκε απώλεια μέρους φορτίου που είχε κατασχεθεί το 2000. Η Εταιρεία σε συντονισμό με το Β' Τελωνείο προχώρησε ταχύτατα στις ενδεδειγμένες και προβλεπόμενες ενέργειες.

Την 03.02.2015 με την καταλογιστική πράξη 3/2015 του Β' Τελωνείου επεβλήθησαν δασμοί και φόροι ύψους € 3.526.110,96. Το ποσό κατεβλήθη την 12.02.2015 με επιφύλαξη και την 24.02.2015 κατετέθη προσφυγή στα Διοικητικά Δικαστήρια για επιστροφή του ανωτέρω ποσού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος.

Σε συνεννόηση με τις Τελωνειακές Αρχές, την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Καταπολέμησης Λαθρεμπορίου (European Commission – European Anti-Fraud Office) και με την συνδρομή του Τμήματος Καταπολέμησης

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Οικονομικού Εγκλήματος της Πρεσβείας της Μεγάλης Βρετανίας η Εταιρεία προχώρησε σε διαδικασία ανεύρεσης των φορτίων. Ειδικότερα, σε συνεργασία με το Υπουργείο Οικονομικών και την Διεύθυνση Στρατηγικών Τελωνειακών Ελέγχων και Παραβάσεων, η Εταιρεία προέβη σε εντατικές ενέργειες για τον έλεγχο και την ανεύρεση των απολεσθέντων φορτίων σε περιοχές για τις οποίες υπήρχαν βάσιμες πληροφορίες ότι βρίσκονται τα εμπορευματοκιβώτια (λιμάνια της Κλαϊπέντα Λιθουανίας, του Ρότερνταμ, της Κωσταντζας και του Τζέμπελ Αλί των Αραβικών Εμιράτων) χωρίς ωστόσο να έχει προκύψει κάποιο αποτέλεσμα. Για όλες τις παραπάνω ενέργειες έχει ζητηθεί και η δικαστική συνδρομή της Εισαγγελίας Θεσσαλονίκης, ώστε να αποκτήσει η Εταιρεία πρόσβαση σε στοιχεία που δεν είχε τη δυνατότητα μέχρι σήμερα.

Το Σεπτέμβριο 2017 συζητήθηκε η υπόθεση στο Τριμελές Διοικητικό Εφετείο Θεσσαλονίκης και εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Μετά από την συζήτηση της υπόθεσης, οι Νομικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας δεν μπορούν να εκτιμήσουν την έκβαση της υπόθεσης. Στις 09.03.2018 η Εταιρεία άσκησε προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης κατά του Β' Τελωνείου Θεσσαλονίκης ζητώντας την ακύρωση της άρνησης του ως άνω Τελωνείου να επιστρέψει στην Εταιρεία το καταβληθέν ποσό δασμών και φόρων.

Κατά συνέπεια, το συνολικό ποσό των € 3.526.110,96 το οποίο κατέβαλε η Εταιρεία ώστε να έχει τη δυνατότητα να προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια εμφανίζεται ως απαίτηση (σημείωση 8.8). Εντός της χρήσης 2017, η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τα νέα δεδομένα που προέκυψαν από την συζήτηση της υπόθεσης στο Τριμελές Διοικητικό Εφετείο Θεσσαλονίκης και τη θέση των νομικών συμβούλων της σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη για την κάλυψη του ενδεχόμενου κινδύνου μη εισπραξης της απαίτησης.

8.27.2 Μελλοντικά εισπρακτέα μισθώματα από συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης

Η Εταιρεία έχει υπογράψει ποικίλες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης οι οποίες αφορούν παραχώρηση χώρων με λήξη μέχρι τον Μάρτιο του 2025. Οι μελλοντικές ελάχιστες εισπράξεις μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

Συμβάσεις μέχρι:	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
1 έτος	745.228,45	710.287,15
1 – 5 έτη	1.413.556,13	2.173.145,65
Από 5 έτη και άνω	608.103,79	807.874,41
Σύνολο	<u>2.766.888,37</u>	<u>3.691.307,22</u>

Τα μισθώματα περιλαμβάνονται στην επισυναπτόμενη κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 (σημείωση 8.18) και ανέρχονται σε € 2.492.747,97 (31.12.2016: € 2.613.090,39).

Δεσμεύσεις από Συμβάσεις

Σημειώνουμε ότι η Εταιρεία δεν μπορεί να εκτιμήσει την υποχρέωση για το τίμημα παραχώρησης του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης των επομένων ετών καθώς αυτό υπολογίζεται βάσει του κύκλου εργασιών της Εταιρείας.

8.27.3 Εγγυήσεις

Η Εταιρεία στις 31/12/2017 κατείχε εγγυητικές επιστολές προμηθευτών – πελατών ύψους € 4.201.467,98 έναντι € 4.201.467,98 της αντίστοιχης χρήσεως του 2016. Εξ' αυτών ποσό € 2.826.738,88 αφορά προμηθευτές και ποσό € 1.150.677,00 αφορά πελάτες για το 2017 έναντι των € 2.991.437,98 ποσό που αφορά προμηθευτές και των € 1.210.030,00 ποσό που αφορά πελάτες για το 2016.

8.27.4 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 106/4/1118/3.10.2013 εντολή ελέγχου του Κέντρου Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων, ξεκίνησε φορολογικός έλεγχος για το σύνολο των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων 2005-2010 καθώς και ο επανέλεγχος της χρήσης 2011, ο οποίος ολοκληρώθηκε τον Ιούλιο 2016.

Σύμφωνα με το πόρισμα του φορολογικού ελέγχου καταλογίστηκαν στην Εταιρεία πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις συνολικού ύψους €2.749.045,11 το οποίο καταβλήθηκε την 02.11.2016, με επιφύλαξη, καθώς η πληρωμή των καταλογιστέων ποσών δεν συνεπάγεται την αποδοχή των προσβαλλόμενων πράξεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας κατ' αρχήν υπέβαλλε ένσταση κατά του πορίσματος του φορολογικού ελέγχου, καθώς για το μεγαλύτερο μέρος των δαπανών που δεν αναγνωρίστηκαν από τις Φορολογικές Αρχές, υφίστανται συγκεκριμένες υπουργικές αποφάσεις και νόμοι, που αναφέρουν ρητά την φορολογική αναγνώρισή τους προς έκπτωση. Εν συνεχεία η Ο.Λ.Θ. α.ε. κατέθεσε ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών του Κέντρου Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων (ΚΕΜΕΠ) ενδικοφανή Προσφυγή για την οποία δεν κοινοποιήθηκε στην Ο.Λ.Θ. αε απόφαση εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, οπότε θεωρήθηκε τεκμαιρόμενη αρνητική. Η Ο.Λ.Θ. α.ε., κατόπιν τούτου, κατέθεσε προσφυγή στο Διοικητικό Εφετείο Αθηνών αιτούμενη α) την μερική ακύρωση των καταλογισμένων φόρων και προσαυξήσεων και β) την ακύρωση των καταλογισμένων διαφορών των ετών 2005-2007 λόγω παραγραφής τους. Η προσφυγή συζητήθηκε την 20 Μαρτίου 2018 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

Η Εταιρεία, έχει σχηματίσει σωρευτική πρόβλεψη ύψους € 1.424.067,06 ώστε να καλύπτει τον μέγιστο εκτιμώμενο κίνδυνο από την τελική επιβάρυνση από τον φορολογικό έλεγχο, η οποία εμφανίζεται αφαιρετικά από την αντίστοιχη απαίτηση.

Για τις χρήσεις 2011-2016, η Εταιρεία που υπόκειται σε φορολογικό έλεγχο από τους ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και τις διατάξεις του άρθρου 65α

του Ν. 4174/2013, έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

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

8.27.5 Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία είχε υπογράψει συμβάσεις που αφορούσαν προμήθεια νέου μηχανολογικού εξοπλισμού (7 πετρελαιοκίνητους ελκυστήρες & ηλεκτρονικά συστήματα ελέγχου PLC για τους γερανούς 41 και 42) συνολικής αξίας 897.378€. Έναντι των συμβάσεων αυτών έχει δοθεί προκαταβολή ύψους 321.300€. Η παραλαβή και η τιμολόγησή τους θα πραγματοποιηθεί εντός του 2018.

8.28 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος ή τη ζημία που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της μητρικής οικονομικής οντότητας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους (αφού αφαιρεθεί η επίδραση στα αποτελέσματα από την μετατροπή δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές) με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως (προσαρμοσμένο για την επίδραση των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές).

Δεν υπήρξαν ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές ή άλλοι δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών κατά τις χρήσεις στις οποίες αναφέρονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, και συνεπώς δεν έχουν υπολογιστεί ξεχωριστά απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή.

Ο υπολογισμός των βασικών και απομειωμένων κερδών ανά μετοχή για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 έχει ως εξής:

	01/01 – 31/12/2017	01/01 – 31/12/2016
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας	7.242.954,69	14.084.474,47
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	10.080.000	10.080.000
Βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)	0,7185	1,3973

8.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων

Εντός της χρήσης 2018, ολοκληρώθηκε από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) η διαδικασία αποκρατικοποίησης του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης. Με το ν. 4522/7-3-2018 (ΦΕΚ 39) κυρώθηκε η από 2 Φεβρουαρίου τροποποίηση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της "Όργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε." . Τον Μάρτιο του 2018 ολοκληρώθηκε η χρηματιστηριακή μεταβίβαση του 67% του μετοχικού κεφαλαίου της Ο.Λ.Θ. α.ε. στην εταιρεία "South Europe Gateway Thessaloniki (SEGT) Ltd", στην οποία μετέχουν η "Deutsche Invest Equity Partners GmbH" (47%), η "Terminal Link SAS" (33%) και η "Belterra Investments Ltd" (20%) μετά την καταβολή του τιμήματος των 231,926 εκατ. €. Την 23 Μαρτίου 2018 εξελέγη το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας που έχει εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις.

Η σύνθεση του νέου Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως ακολούθως:

- 1.Σωτήριος Θεοφάνης: Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
- 2.Boris Wenzel: Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικό μέλος
- 3.Arthur Davidian: μη εκτελεστικό μέλος
- 4.Άγγελος Βλάχος: μη εκτελεστικό μέλος
- 5.Alexander-Wilhelm Von Mellenthin: μη εκτελεστικό μέλος
- 6.Παναγιώτης Αλευράς: ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- 7.Gabriel Ιοαννου: μη εκτελεστικό μέλος
- 8.Παναγιώτης Μιχαλόπουλος: ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- 9.Yung YU: μη εκτελεστικό μέλος

Επίσης στις 23 Μαρτίου 2018 ορίστηκε νέα Επιτροπή Ελέγχου που απαρτίζεται από τους:

- | | |
|--------------------------|--|
| α) Βλάχο Άγγελο, | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. μη εκτελεστικό |
| β) Αλευρά Παναγιώτη, | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |
| γ) Μιχαλόπουλο Παναγιώτη | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |

Όπως ορίζονταν στις αναβλητικές αιρέσεις που περιλαμβάνονται στην από 02.02.2018 σύμβαση που υπογράφηκε μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και την Ο.Λ.Θ. α.ε. και τιτλοφορείται «Σύμβαση Παραχώρησης Αναφορικά με τη Χρήση και την Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης», η Εταιρεία προέβη στις 07.02.2018 σε έκδοση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της σύμβασης ποσού € 10 εκατ. με δέσμευση αντίστοιχου ποσού ταμειακών διαθέσιμων ενώ επίκειται η έκδοση πρόσθετης εγγυητικής επιστολής ποσού € 20 εκατ.

Τον Μάρτιο 2018 έλαβε χώρα τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας. Ο σκοπός της Εταιρείας είναι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων, η πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων και η άσκηση των ευχερειών που απορρέουν από τη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου της 27ης Ιουνίου 2001 αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Θεσσαλονίκης, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει (η «Σύμβαση Παραχώρησης»). Πέραν της τροποποίησης του σκοπού και της μεταβολής του αριθμού και της σύνθεσης

των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που αναφέρεται ανωτέρω, το καταστατικό κωδικοποιήθηκε και αναδιαρθρώθηκε τόσο με απλούστευση των διατάξεων του όσο και με διαμόρφωση του με νέες ρυθμίσεις κατά τρόπο που να ανταποκρίνεται στο νέο καθεστώς ελέγχου της Εταιρείας από ιδιώτη επενδυτή.

Πέρα των ανωτέρω, δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των οικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 30/04/2018

ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. &
Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο.Λ.Θ. ΑΕ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ
Α.Δ.Τ. Χ 190719/03

BORIS WENZEL
ΑΡ.ΔΙΑΒ.16ΑΛ811931

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΜΠΡΟΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΝ 203262/17

ΜΕΡΣΙΝΑ ΧΟΝΔΡΟΥΔΑΚΗ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 179855/07
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0039369

Ζ. Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/2005

Η Ο.Λ.Θ. ΑΕ κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό κατά τη διάρκεια της χρήσης 1/1/2017 – 31/12/2017, κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας, τις παρακάτω πληροφορίες, οι οποίες είναι αναρτημένες στο διαδικτυακό της τόπο (www.thra.gr) και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών (www.athegroup.gr).



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ](#)
13:34 29 Δεκ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [Υπογραφή της συμφωνίας πώλησης της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. \(Ορθή Επανάληψη\)](#)
08:59 22 Δεκ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [Υπογραφή της συμφωνίας πώλησης της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.](#)
08:44 22 Δεκ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ](#)
14:49 03 Νοε 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [ΕΚΘΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΤΟΥΣ 2016](#)
12:14 25 Σεπ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [Συμπλήρωση της σύνθεσης της Επιτροπής Ελέγχου](#)
13:02 22 Σεπ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΕΡΙ ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ/ ΕΚΘΕΣΕΩΝ](#)
15:30 21 Σεπ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [Παραίτηση Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου της Ο.Λ.Θ. ΑΕ](#)
10:06 05 Σεπ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Ο.Λ.Θ. ΑΕ_07.07.2017](#)
12:42 14 Ιουλ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΚΟΠΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ / ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ/ ΠΡΟΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ \(Ορθή Επανάληψη\)](#)
14:24 12 Ιουλ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΚΟΠΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ / ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ/ ΠΡΟΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [Ανανέωση Συλλογικών Συμβάσεων Εργασίας](#)
10:55 10 Απρ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [Τρεις δεσμευτικές προσφορές για τον Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης ΑΕ](#)
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2017**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

12:04 27 Μαρ 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)



Ο.Λ.Θ. Α.Ε.: [Ανακοίνωση του Επικαιροποιημένου Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Ο.Λ.Θ. ΑΕ](#)

11:49 18 Ιαν 2017 - [\[Ο.Λ.Θ.\]](#)

