



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 2018
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 Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	29
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	36
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	36
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	37
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	38
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	39
E. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	40
1. Σύσταση και δραστηριότητα της Εταιρείας.....	40
2. Νομικό Πλαίσιο	40
3. Σύμβαση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της χερσαίας λιμενικής ζώνης του λιμένα Θεσσαλονίκης.....	41
4. Πλαίσιο κατάρτισης και βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων	42
4.1. Πλαίσιο Κατάρτισης.....	42
4.2. Βάση παρουσίασης.....	42
4.3. Πρότυπα-Τροποποιήσεις και Διερμηνείες τα οποία τέθηκαν σε ισχύ από 1.1.2018	43
4.4. Σημαντικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις.....	49
5. Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών	55
5.1 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	55
5.2 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	55
5.3 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	56
5.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	57
5.5 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων.....	57
5.6 Χρηματοοικονομικά μέσα	57
5.7 Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη)	62
5.8 Αποθέματα	62
5.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	63
5.10 Μετοχικό κεφάλαιο.....	63
5.11 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις:.....	63
5.12 Κρατικές επιχορηγήσεις	64
5.13 Μερίσματα.....	64
5.14 Αναγνώριση Εσόδων από συμβόλαια με πελάτες	64
5.15 Κέρδη ανά Μετοχή	65
5.16 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία	66
5.17 Μισθώσεις	66

5.18 Έξοδα	67
6. Διαχείριση Κινδύνων	67
6.1 Κίνδυνος Αγοράς.....	67
6.2 Πιστωτικός κίνδυνος.....	68
6.3 Κίνδυνος ρευστότητας.....	68
6.4 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου	69
6.5 Εύλογη αξία	69
7. Πληροφόρηση κατά τομέα	70
7.1 Οικονομικά Στοιχεία ανά Τομέα	71
7.2 Υπολογισμός αποτελεσμάτων προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA).....	73
8. Ανάλυση κονδυλίων & λοιπές γνωστοποιήσεις	73
8.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	73
8.2 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	75
8.3 Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	77
8.4 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση.....	77
8.5 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	78
8.6 Αποθέματα	78
8.7 Απαιτήσεις από πελάτες.....	78
8.8 Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις.....	80
8.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα – Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	81
8.10 Ίδια Κεφάλαια.....	82
8.10.1 Μετοχικό Κεφάλαιο	82
8.10.2 Αποθεματικά.....	82
8.11 Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζόμενους.....	83
8.12 Λοιπές προβλέψεις	84
8.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	85
8.14 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	85
8.15 Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	87
8.16 Πωλήσεις.....	87
8.17 Κόστος Πωληθέντων	88
8.18 Λοιπά έσοδα και κέρδη	88
8.19 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	89
8.20 Έξοδα λειτουργίας διάθεσης.....	89
8.21 Αριθμός προσωπικού και κόστος μισθοδοσίας.....	89
8.22 Λοιπά έξοδα και ζημίες.....	90
8.23 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)	91

8.24 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)	91
Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:	93
8.25 Μερίσματα	93
8.26 Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη.....	93
8.27 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις	94
8.27.1 Επίδικες υποθέσεις.....	94
8.27.2.ι. Μελλοντικά εισπρακτέα μισθώματα από συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης	95
8.27.3 Εγγυήσεις.....	96
8.27.4 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	96
8.27.5 Δεσμεύσεις για κεφαλαιουχικές δαπάνες	97
8.28 Κέρδη ανά μετοχή.....	97
8.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.....	98

**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. Gabriel Ιοαννου του Michael, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείς με την 7451/30.04.2019 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου
3. Arthur Davidyan του Eduard, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείς με την 7451/30.04.2019 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 01.01.2018–31.12.2018, 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, 30/04/2019

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

**Το Ορισθέν από το Δ.Σ.
Μέλος**

**Το Ορισθέν από το Δ.Σ.
Μέλος**

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

**Gabriel Ιοαννου
ΑΡ.Δ.Κ 00241579**

**Arthur Davidyan
ΑΡ.Δ . 726401227**

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

Σημείωση: Τυχόν αναφορές σε διατάξεις του Ν. 2190/1920 νοούνται ως αναφορές στις αντίστοιχες διατάξεις του Ν. 4548/2018

Κύριοι μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Ο.Λ.Θ. α.ε. για τη διαχειριστική χρήση 01.01.2018 – 31.12.2018.

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.

1. Φύση των δραστηριοτήτων

1.1. Σκοπός της Εταιρείας, όπως περιγράφεται στο άρθρο τρία (3) του καταστατικού της, είναι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων, η πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων και η άσκηση των ευκαιριών που απορρέουν από την αρχική Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001, αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Θεσσαλονίκης, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει.

1.2. Δραστηριότητες της Εταιρείας

- Προκειμένου να εκπληρώσει το σκοπό της η Εταιρεία δύναται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:
- Να αξιοποιεί όλα τα δικαιώματα που της παρέχονται στο πλαίσιο της Σύμβασης Παραχώρησης και να συντηρεί, αναπτύσσει και εκμεταλλεύεται τα υπό παραχώρηση περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης.
 - Να παρέχει υπηρεσίες και διευκολύνσεις σε πλοία, φορτία και επιβάτες συμπεριλαμβανομένου το ελλιμενισμού πλοίων καθώς και τη διαχείριση φορτίων και επιβατών από και προς το λιμάνι.
 - Να εγκαθιστά, οργανώνει και να εκμεταλλεύεται κάθε είδους λιμενική υποδομή.
 - Να επιδίδεται σε κάθε δραστηριότητα που σχετίζεται με το Λιμένα Θεσσαλονίκης και σε οποιαδήποτε εμπορική δραστηριότητα σχετιζόμενη με το Λιμένα Θεσσαλονίκης ή εύλογα παρεπόμενη αυτής.

- Να συμβάλλεται με τρίτους για την παροχή από αυτούς λιμενικών υπηρεσιών κάθε είδους.
- Να αναθέτει συμβάσεις έργων.
- Να επιδιόεται σε κάθε επιπλέον δραστηριότητα η οποία είναι σκόπιμη ή συνήθης για την προσήκουσα διεξαγωγή της επιχειρηματικής της δραστηριότητας και των λειτουργιών της σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης, και
- Να αναλαμβάνει οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα, συναλλαγή ή ενέργεια από εκείνες που διεξάγονται από τις εμπορικές εταιρείες εν γένει.

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 άλλες χρήσεις.

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:

- Οι βόρειες περιοχές της Ελλάδας
- Η Δημοκρατία της Βόρειας Μακεδονίας, η ΝΔ Βουλγαρία και η Ν. Σερβία.
- Οι χώρες της Μαύρης Θάλασσας.

Πρόθεση της Ο.Λ.Θ. α.ε. είναι η προσέλκυση νέων μεγάλων πελατών από τη Βόρεια Μακεδονία, 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 και διαμεταφορείς κλπ., ενώ οι πωλήσεις της προωθούνται:

- μέσω ενός συστήματος συνεργαζόμενων ναυτιλιακών πρακτόρων που εκπροσωπούν τρίτους
- με απευθείας επαφή και διαπραγμάτευση των υπευθύνων των πελατών με την Ο.Λ.Θ. α.ε.

1.5. 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. 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.

Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα παραχωρήθηκε αρχικώς στην Ο.Λ.Θ. α.ε. για 40 έτη, με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ο.Λ.Θ. α.ε. και λήγει (μετά από τροποποίηση) το έτος 2051. 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 ετήσιου ανταλλάγματος παραχώρησης ίσου με 3,5% επί των ενοποιημένων εσόδων.

- 1.6.** Κινητήριος μοχλός της Εταιρείας είναι το προσωπικό της, το οποίο διακρίνεται σε υπαλληλικό (Διοικητικό, Τεχνικό, Βοηθητικό) και λιμενεργατικό. Το 2018 η Εταιρεία απασχόλησε 422 άτομα (εκ των οποίων 164 άτομα τακτικό προσωπικό, 121 άτομα λιμενεργατικό προσωπικό και 137 άτομα σπουδαστές ΤΕΙ, μαθητευόμενοι ΟΑΕΔ και εποχικοί), έναντι των 424 του 2017 (208 τακτικοί, 123 λιμενεργάτες & 93 ΤΕΙ, ΟΑΕΔ, εποχικοί). Οι εργασιακές τους σχέσεις ρυθμίζονται με το Γ.Κ.Π., τη Συλλογική Σύμβαση Εργασίας ή τις Κλαδικές ή ομοιοεπαγγελματικές Συμβάσεις. 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.

2. Επιδιώξεις και στρατηγικές

- 2.1.** 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 58 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.
- 2.2.** Στόχος της στρατηγικής της Εταιρείας είναι η 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 σημαντική Περιφερειακή Πύλη για τις αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, στον οποίο σημαντικό μερίδιο θα κατέχει η διακίνηση Ε/Κ διαμετακόμισης (in transit).
- 2.3.** Κύριος στόχος της τιμολογιακής πολιτικής της Εταιρείας είναι να προσφέρει υψηλού επιπέδου και αποτελεσματικές υπηρεσίες σε ανταγωνιστικές τιμές.

- 2.4.** Κύριο μέλημα της Εταιρείας είναι να παρέχει αποτελεσματικές υπηρεσίες προς τους πελάτες της, παρέχοντας συγχρόνως ένα ασφαλές και υγιές εργασιακό περιβάλλον για το προσωπικό της. Για το λόγο αυτό, βρίσκεται σε μία διαρκή προσπάθεια εκσυγχρονισμού και ανανέωσης του μηχανολογικού της εξοπλισμού όπως και στην περαιτέρω ανάπτυξη των υποδομών. Με βάση την σύμβαση παραχώρησης που υπογράφηκε την 2η Φεβρουαρίου 2018 μεταξύ της ΟΛΘ Α.Ε. και του Ελληνικού Δημοσίου απορρέει η υποχρέωση για επενδύσεις σε έργα υποδομής και εξοπλισμού ύψους € 180 εκατ. έως το 2025.

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

Αναλύοντας τα αποτελέσματα του 2018 θα πρέπει να αναφερθεί ότι κατά την κλειόμενη χρήση, μέσω του Λιμένα Θεσσαλονίκης εξυπηρετήθηκαν 7.298.218 τόνοι εμπορευμάτων έναντι 6.905.294 το 2017 (+5,7%), 424.500 εμπορευματοκιβώτια (TEU's) έναντι 401.947 το 2017 (+5,61%), 1.929 πλοία έναντι 1.936 το 2017 (-0,36%) και 44.484 επιβάτες έναντι 50.373 το 2017 (-11,69%).

- 3.1.** Με τα δεδομένα αυτά, αύξηση σε σχέση με το 2017 εμφάνισε η διακίνηση χύδην φορτίων κατά 4,83%, το γενικό φορτίο αύξηση κατά 7,79%, η κίνηση φορτίων RO-RO μείωση κατά 4,37% και τα μοναδοποιημένα φορτία (E/K) παρουσίασαν αύξηση κατά 5,68% σε TEU's.
- 3.1.1.** Με βάση τα παραπάνω ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για τη χρήση 2018 ανήλθε σε € 58.534.687,97 έναντι € 54.231.940,70 της αντίστοιχης χρήσης 2017 παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 7,93%, που οφείλεται στην αύξηση των πωλήσεων του ΣΕΜΠΟ κατά 7,16%, των πωλήσεων του Συμβατικού Λιμένα κατά 11,57%, και της Επιβατικής Κίνησης σε ποσοστό 6,41%. Η Εκμετάλλευση Χώρων παρουσίασε μείωση στον κύκλο εργασιών της κατά 12,12%.
- 3.1.2.** Σε ότι αφορά τα έξοδα σημειώνεται ότι οι αμοιβές & έξοδα του προσωπικού αυξήθηκαν κατά 5,69% λόγω της πρόσληψης διευθυντικών και διοικητικών στελεχών εντός της τρέχουσας χρήσης, αλλά και της άρσης περιορισμού καταβολής δώρων των εργαζομένων μετά την ιδιωτικοποίηση. Οι αμοιβές & έξοδα τρίτων αυξήθηκαν κατά 236,35%, κυρίως λόγω καταβολής management fees και αμοιβών διευθυντικών στελεχών. Οι παροχές τρίτων αυξήθηκαν κατά 8,73% που οφείλεται στην αύξηση των λειτουργικών εξόδων και του τιμήματος παραχώρησης ως επακόλουθο της αύξησης των πωλήσεων. Οι φόροι – τέλη αυξήθηκαν κατά 15,00% και τα διάφορα έξοδα αυξήθηκαν κατά 49,11% λόγω της αύξησης αγοράς υλικών άμεσης ανάλωσης και των δαπανών κοινωνικής ευθύνης της Εταιρείας. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα ανήλθαν σε € 45.559,24 από € 2.429,97 (αύξηση 1.774,89%) λόγω εξόδων προμήθειας της Ε/Ε των €10.000.000 που εκδόθηκε προς το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σύμβαση παραχώρησης. Οι αποσβέσεις μειώθηκαν κατά 47,36% λόγω αυξημένων αποσβέσεων εντός του 2017 εξαιτίας επανεκτίμησης της ωφέλιμης ζωής μηχανημάτων, οι προβλέψεις μειώθηκαν κατά 47,89% και οι αναλώσεις υλικών και ανταλλακτικών παγίων αυξήθηκαν κατά 39,57%. Ο

φόρος εισοδήματος εμφανίζεται αυξημένος κατά € 2.346 χιλ. λόγω της αύξησης των κερδών.

3.1.3. Ως αποτέλεσμα της αύξησης των πωλήσεων, το μικτό κέρδος διαμορφώθηκε στο ποσό των € 27.131.984,04 (έναντι € 21.809.467,71 το 2017) παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 24,40%. Τα αποτελέσματα προ φόρων διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 24.729.265,92 (έναντι € 12.474.041,86 το 2017) παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 98,25%, ενώ τα αποτελέσματα μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 17.151.791,03 (€ 7.242.954,69 το 2017) παρουσιάζοντας αύξηση της τάξεως του 136,81%. Τα αποτελέσματα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας ανά Λειτουργικό τομέα, εμφανίζουν κέρδη στους τομείς του Σ.ΕΜΠΟ, της Εκμετάλλευσης Χώρων και του Συμβατικού Λιμένα και ζημία μόνο στον τομέα της Επιβατικής Κίνησης.

3.2. Επίσης κατά την κατάρτιση των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, οι λογιστικές αρχές και οι συντελεστές απόσβεσης, εφαρμόστηκαν ως εξής:

- Η αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων έγινε:

- με τη μέθοδο της εύλογης αξίας για τις οικοπεδικές εκτάσεις (επενδυτικά ακίνητα), όπως αυτή προσδιορίσθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή στις 31.12.2018.

- 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

- με τις αξίες της εμπορικής τους συναλλαγής για τα λοιπά περιουσιακά 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.

3.3. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης ("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 € 101.630.441,17 (2017: € 100.471.669,43) προς το Σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων € 13.961.931,16 (2017: € 11.658.189,52).

Ο δείκτης αυτός μετράει το υπόλοιπο των ρευστών κεφαλαίων πάνω από τις τρέχουσες υποχρεώσεις.

Ο δείκτης Γενικής Ρευστότητας διαμορφώνεται σε 7,28 κατά την 31.12.2018 έναντι 8,62 στις 31.12.2017.

- Δείκτης Άμεσης (Ταμειακής) Ρευστότητας

Ο δείκτης υπολογίζεται αν διαιρέσουμε τα Λοιπά Χρηματοοικονομικά Στοιχεία και τα Χρηματικά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα € 91.036.781,75 (2017: € 90.324.983,52) με το σύνολο των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων € 13.961.931,16 (2017: € 11.658.189,52).

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 6,52 κατά την 31.12.2018, έναντι 7,75 στις 31.12.2017.

Δείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας

- Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Είσπραξης των Απαιτήσεων

- Ο δείκτης υπολογίζεται από το λόγο του μ.ο. 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.

Ο δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Είσπραξης των Απαιτήσεων ανέρχεται σε 20 ημέρες κατά την 31.12.2018 έναντι των 27 ημερών κατά την 31.12.2017.

- Αν στον παραπάνω δείκτη συνυπολογιστούν οι προκαταβολές των πελατών που έχουν ληφθεί από την Εταιρεία, τότε ο δείκτης διαμορφώνεται στις 2 ημέρες κατά την 31.12.2018 έναντι 4 ημερών κατά την 31.12.2017.

Δείκτες Λειτουργικών Κερδών

- Δείκτης EBITDA/πωλήσεις

Ο δείκτης διαμορφώνεται από το λόγο των αποτελεσμάτων προ χρηματοοικονομικών εξόδων, φόρων και αποσβέσεων € 27.604.778,77 (2017: € 18.849.984,45) προς τις Πωλήσεις € 58.534.687,97 (2017: € 54.231.940,70).

Ο δείκτης EBITDA διαμορφώθηκε σε 47,16% στις 31.12.2018 έναντι 34,76% στις 31.12.2017.

- Δείκτης EBT/πωλήσεις

Ο δείκτης προκύπτει από το λόγο των Κερδών Περιόδου προ φόρων € 24.729.265,92 (2017: € 12.474.041,86) προς τις Πωλήσεις € 58.534.687,97 (2017: € 54.231.940,70).

Ο δείκτης απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του κέρδους προ φόρων επί των συνολικών πωλήσεων.

Ο δείκτης EBT ανήλθε κατά την 31.12.2018 σε 42,25% έναντι 23,00% στις 31.12.2017, ενώ ο δείκτης Καθαρά Κέρδη προς Πωλήσεις διαμορφώθηκε σε 29,30% έναντι 13,36% στις 31.12.2017.

3.4. 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 1.1.2018 έως την 31.12.2018 παρέμεινε σταθερή στα 25,40€.

Στο ίδιο διάστημα η τιμή του Γενικού Δείκτη μειώθηκε κατά 24,38%.

Η τιμή της μετοχής στις 31.12.2018 ήταν € 25,40 (31.12.2017: 24,70). Η λογιστική αξία της μετοχής (BV) διαμορφώθηκε στα € 14,95 έναντι των € 13,68 της χρήσεως 2017 ενώ η τιμή της μετοχής προς τη λογιστική αξία (PBV) διαμορφώνεται σε € 1,70 έναντι των € 1,81 της χρήσεως 2017.

Η σχέση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής προς τα κέρδη/μετοχή στις 31.12.2018 (P/E) διαμορφώνεται στα 14,93 έναντι των 34,37 της χρήσεως 2017.

Τα κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους για τη χρήση 1.1.2018 – 31.12.2018 ανέρχονται σε € 1,7016 έναντι των € 0,7185 για τη χρήση 1.1.2017 – 31.12.2017.

4. Περιβαλλοντικά-εργασιακά θέματα και λοιπές πληροφορίες.

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

4.2. Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

4.3. 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.

4.4. 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 (NaOH) 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.
 - Α.Π. 101351/16 «Τροποποίηση των περιβαλλοντικών όρων του λιμένα Θεσσαλονίκης για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υδατοδρομίου»
 - Α.Π. οικ. 11067/18 - Τροποποίηση των περιβαλλοντικών όρων του έργου «Λειτουργία λιμένα Θεσσαλονίκης» όσον αφορά στην λειτουργία πλυντηρίου με λιπαντήριο και στην επέκταση του χρόνου υλοποίησης του Σχεδίου Διαχείρισης Ομβρίων Απορροών

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 και 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
- Τόνερ
- Απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. 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 άλλες 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.

5. 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 2018 προτείνεται η διανομή ποσού € 5.745.600,00 δηλαδή 0,57 €/μετοχή, η οποία τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

6. Διαχείριση κινδύνων

6.1. 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 καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.

6.2. 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.
- **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.

6.3. 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.

6.4. Κίνδυνος ρευστότητας.

Για την Εταιρεία δεν υπάρχει κίνδυνος ρευστότητας καθώς οι λειτουργικές της δαπάνες καλύπτονται από τα ταμειακά ισοδύναμα που καταλαμβάνουν το 89,58% του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

6.5. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου:

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

6.6. Εύλογη αξία:

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

6.7. Εφοδιαστική αλυσίδα:

Δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας.

7. Σημαντικά γεγονότα της χρήσης 2018

Η ιδιωτικοποίηση της ΟΛΘ ΑΕ ολοκληρώθηκε στις 2 Φεβρουαρίου 2018 και τον Μάρτιο του 2018 πραγματοποιήθηκε η εξαγορά του 67% των μετοχών της ΟΛΘ Α.Ε. από την «South Europe Gateway Θεσσαλονίκης (SEGT) Ltd» από το Ελληνικό Δημόσιο. Στις 23 Μαρτίου 2018 συγκροτήθηκε το νέο Διοικητικό Συμβούλιο και τέθηκε σε ισχύ η τροποποιημένη Συμφωνία Παραχώρησης. Κατά τη διάρκεια του οικονομικού έτους 2018 δημιουργήθηκε μια νέα εκτελεστική διευθυντική ομάδα, η οποία άρχισε αμέσως να εργάζεται στον σχεδιασμό βελτίωσης της παραγωγικότητας και της δυναμικότητας του λιμένα και να προετοιμάζει το αρχικό σχέδιο ανάπτυξης προσανατολισμένο στο μακροπρόθεσμο όραμα για την επέκταση της Εταιρείας.

Οι προσπάθειες βελτίωσης της παραγωγικότητας και της δυναμικότητας του λιμένα εφαρμόστηκαν γρήγορα, καθώς η καθαρή ταχύτητα των γερανών στο τερματικό εμπορευματοκιβωτίων αυξήθηκε σχεδόν κατά 30% από 15,5 κινήσεις την ώρα κατά την ιδιωτικοποίηση του οργανισμού, σε 19,9 κινήσεις ανά ώρα μέχρι το τέλος του έτους. Επιπλέον, ο χρόνος αναμονής στο αγκυροβόλιο για την είσοδο των πλοίων στο λιμάνι μειώθηκε λίγο περισσότερο από 50%, από 28 ώρες τον Μάρτιο σε λίγο παραπάνω από 13 ώρες τον Δεκέμβριο.

Στο πλαίσιο της προετοιμασίας για την επέκταση της παραγωγικής ικανότητας και την προσφορά πρόσθετων υπηρεσιών σχετικών με τα εμπορευματοκιβώτια, παραγγέλθηκαν δώδεκα νέοι μεταφορείς Straddle για παράδοση στις αρχές του 2019.

8. Εξέλιξη-Προοπτικές

Είναι φιλοσοφία της νέας Διοίκησης της Εταιρείας να εκσυγχρονίζει, να αναπτύσσει και να μεταμορφώνει συνεχώς το λιμάνι για να γίνει ο πρωταρχικός περιφερειακός ηγέτης και να αποτελέσει την κύρια θαλάσσια πύλη για την περιοχή των Βαλκανίων. Αυτό συνεπάγεται τη βελτίωση αξιοποίησης των υφιστάμενων περιουσιακών στοιχείων, την αύξηση της αποδοτικότητας και παραγωγικότητας του οργανισμού και την επέκταση της παραγωγικής ικανότητας του λιμένα, παρέχοντας έτσι βελτιωμένες και συμπληρωματικές υπηρεσίες στους πελάτες και δημιουργώντας οφέλη για τους μετόχους.

Ο ΟΛΘ ΑΕ έχει τις προοπτικές διεύρυνσης της λεκάνης απορροής του λιμένα. Προκειμένου να υλοποιήσει αυτές τις προοπτικές, η Διοίκηση στοχεύει στην εκτέλεση των υποχρεωτικών επενδύσεων (σημ. 10) της Σύμβασης Παραχώρησης το συντομότερο δυνατό, εξασφαλίζοντας ότι:

- Εκτελούνται οι αναγκαίες και απαιτούμενες επενδύσεις στην υποδομή, αυξάνοντας κυρίως την ικανότητα του τερματικού σταθμού εμπορευματοκιβωτίων δημιουργώντας πρόσθετες θέσεις αγκυροβολίας, αυξάνοντας το θαλάσσιο βάθος για να φιλοξενηθούν μεγαλύτερα σκάφη και αυξάνοντας το μέγεθος της πλατείας του σταθμού
- Οι επενδύσεις σε εξοπλισμό χειρισμού εκτελούνται για την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων πλοίων και για τη βελτίωση της παραγωγικότητας της επιχείρησης που οδηγεί σε σχετική συντόμευση του χρόνου παραμονής των πλοίων στο λιμάνι.
- Προγραμματίζεται και εκτελείται οργανωτικός μετασχηματισμός της οντότητας, διασφαλίζοντας ότι η ΟΛΘ Α.Ε. διαθέτει ανά πάσα στιγμή έναν αφοσιωμένο, εξειδικευμένο και αποτελεσματικό οργανισμό, εξυπηρετώντας τους πελάτες μας καλύτερα.

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

Αμοιβές μελών Διοίκησης

Κατά την διάρκεια της χρήσης του 2018 καταβλήθηκαν αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνολικού ύψους € 373.562,14 (2017: € 171.173,48). Στα Διευθυντικά και λοιπά στελέχη της Εταιρείας καταβλήθηκαν για το ίδιο διάστημα αμοιβές συνολικού ύψους € 856.623,65 (2017: € 558.419,05).

Οι Αμοιβές των διευθυντικών και λοιπών στελεχών επιβαρύνθηκαν με εργοδοτικές εισφορές ύψους € 213.301,27 (31.12.2017: € 148.519,37).

Επίσης, αναφέρεται ότι στην συσσωρευμένη πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού περιλαμβάνεται ποσό ύψους € 157.303,87 (31.12.2017: € 192.113,09) που αφορά τα διευθυντικά και λοιπά στελέχη της Εταιρείας.

Πέραν των αμοιβών και εισφορών που προαναφέρθηκαν ουδεμία άλλη επιχειρηματική σχέση ή συναλλαγή υπήρξε από 1.1.2018 έως 31.12.2018.

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 μορφή δάνειο από την Εταιρεία. Επίσης, στις 31.12.2018, η Εταιρεία όφειλε αμοιβές μελών Δ.Σ./Ο.Λ.Θ. ύψους € 35.992,51 (2017: € 7.384,34) που αφορούσαν στο μήνα Δεκέμβριο 2018 και καταβλήθηκαν τον Ιανουάριο του 2019.

Τέλος αναφέρεται ότι στην συσσωρευμένη πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού περιλαμβάνεται ποσό ύψους € 157.303,87 (31.12.2017: € 192.113,09) που αφορά τα διευθυντικά και λοιπά στελέχη της Εταιρείας.

10. Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων

Στις 18 Μαρτίου 2019, απεστάλη στο Ελληνικό Δημόσιο, Ειδοποίηση Έναρξης της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου, με την οποία επιβεβαιώνεται η πρόθεση της Εταιρείας, να εκκινήσει εργασίες σχετικά με τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις σύμφωνα με το άρθρο 7.2 της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΛΘ Α.Ε.», η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39/7.3.2018).

Εντός της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου, η ΟΛΘ Α.Ε. θα πραγματοποιήσει Υποχρεωτικές Επενδύσεις, ύψους 180 εκατομμυρίων ευρώ, που περιλαμβάνουν τις παρακάτω επιμέρους επενδύσεις:

- Επέκταση της λιμενικής υποδομής του 6ου προβλήτα και συγκεκριμένα:
 - Κατασκευή νέου πρόσθετου κρηπιδώματος μήκους τουλάχιστον 440 μέτρων, εκ των οποίων τουλάχιστον τα 400 μέτρα πρέπει να έχουν ωφέλιμο βάθος -16,5μ. τουλάχιστον.
 - Κατασκευή πρόσθετης χερσαίας ζώνης, πλάτους τουλάχιστον 300 μέτρων, κατά μήκος του παραπάνω νέου κρηπιδώματος.
 - Κατασκευή όλων των συμπληρωματικών έργων υποδομής που είναι αναγκαία για τη διασφάλιση της πλήρους λειτουργικότητας του νέου κρηπιδώματος και της αντίστοιχης χερσαίας ζώνης.
- Προμήθεια εξοπλισμού του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων και του Σταθμού Χύδην Φορτίου, στον 6ο Προβλήτα.
- Επενδύσεις γενικής ανάπτυξης λιμένα, περιλαμβανομένων των Έργων Αποκατάστασης του Κτιρίου του Παλαιού Τελωνείου.

Μετά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων, 12 νέα Straddle Carriers που είχαν παραγγελθεί από τον οίκο Koncranes εντός του 2018, παραδόθηκαν και τέθηκαν σε λειτουργία. Υπάρχοντες και νεοπροσληφθέντες χειριστές εκπαιδεύτηκαν στη χρήση των νέων αυτών μηχανημάτων, τα οποία ενσωματώθηκαν στον υπάρχοντα στόλο εξοπλισμού διαχείρισης Ε/Κ.

Στα πλαίσια των εν λόγω υποχρεώσεων, έχει υπογραφεί Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών με τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, ο οποίος θα επιβλέπει τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις και έχει προσκομίσει

στο Υπουργείο Οικονομικών την απαιτούμενη Συμπληρωματική Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ύψους 20 εκατ. ευρώ.

Επιπροσθέτως, το αρχικό σχέδιο ανάπτυξης του Λιμένα όπως εκτιμάται ότι θα υλοποιηθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας υποβλήθηκε στις αρμόδιες αρχές και έλαβε τη σχετική έγκριση.

Πέρα των παραπάνω, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία λήξης της οικονομικής χρήσης 01.01.2018 – 31.12.2018, που να χρήζουν αναφοράς.

11. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ του άρθρου 152 Ν. 4548/2018

Σημείωση: Αναφορές σε διατάξεις του Ν.2190/1920 νοούνται ως αναφορές στις αντίστοιχες διατάξεις του Ν. 4548/2018

11.1. Αναφορά στον εγκεκριμένο κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης, στον οποίο υπάγεται η Εταιρεία αλλά και στις πρακτικές που εφαρμόζει, από τον Μάρτιο του 2018 και εφεξής. Ήδη με την αλλαγή της μετοχικής σύνθεσης και της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η Εταιρεία εξετάζει όλες τις αναγκαίες αλλαγές που πρέπει να γίνουν στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης λαμβανομένων υπόψη των μεταβολών που έχουν επέλθει στη χρήση 2018 και θα τεθούν προς έγκριση του Διοικητικού της Συμβουλίου, στην συνεδρίαση της 23 Απριλίου 2019.

Η Εταιρεία με τις 4683/11.03.2011 και 6913/16 αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου έχει θεσπίσει και ακολουθεί 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
- Υψηλότητα Εσωτερικού Ελέγχου
- Αμοιβές
- Επικοινωνία με τους μετόχους
- Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων

11.2. Αναφορά στις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τη χρήση του 2018.

Οι πρακτικές που έχει θεσπίσει και εφαρμόζει η Εταιρεία για τη χρήση του 2018 είναι σύμφωνες με το καταστατικό της (τροποποίηση & ανακοίνωση ΓΕΜΗ 14/2/2018) αλλά και τους εσωτερικούς κανονισμούς λειτουργίας της που περιγράφονται αναλυτικά στον υφιστάμενο Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στο διαδίκτυο στην διεύθυνση www.thpa.gr στη διαδρομή «ενημέρωση επενδυτών/Κ.Ε.Δ».

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

11.3.1 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.

11.3.2 Επιτροπή Ελέγχου

Η Επιτροπή ελέγχου 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, ιδιαίτέρως 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) Τοζίδη Γεώργιο | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό |
| γ) Βογιατζή Χρήστο | οικονομολόγος |

Μετά την παραίτηση του κ. Τοζίδη, συμπληρώθηκε η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου με τον ορισμό στις 20/9/2018 του κ. Κωσταντίνου Καρούλη, ανεξάρτητου μη εκτελεστικού μέλους του ΔΣ και εκπροσώπου της Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής της Ελλάδος (Ο.Κ.Ε.).

Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της Ο.Λ.Θ. α.ε. που εξελέγη στην εξ αναβολής Έκτακτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 15/02/2018, κατά τη συνεδρίασή του στις 16/2/2018 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) Βλάχο Άγγελο | μέλος ΔΣ/Ο.Λ.Θ. α.ε. μη εκτελεστικό |

Στις 23.03.2018 ορίστηκε νέα Επιτροπή Ελέγχου η οποία επικυρώθηκε από την Γενική Συνέλευση της 28^{ης} Ιουνίου 2018 και απαρτίζεται από τους:

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

11.3.3 *Λοιπές πρακτικές διαχείρισης κινδύνων (δικλείδες 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 Διοίκηση 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.

11.4. 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 δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.

Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση το αργότερο έως τη δεκάτη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης, προκειμένου να αποφασίσει για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για την εκλογή ελεγκτών (τακτική γενική συνέλευση). Η τακτική Γενική Συνέλευση μπορεί να αποφασίσει και για οποιοδήποτε άλλο θέμα αρμοδιότητάς της.

Τη Γενική Συνέλευση συγκαλεί το Διοικητικό Συμβούλιο. Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται εκτάκτως:

- οποτεδήποτε άλλοτε το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο (έκτακτη γενική συνέλευση).
- με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί έκτακτη γενική συνέλευση των μετόχων
- δικαίωμα να ζητήσει τη σύγκληση Γενικής Συνέλευσης έχει και ο ελεγκτής της εταιρείας με αίτησή του προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου.

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, είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει επί των ακόλουθων θεμάτων:

- α) Τροποποίηση του καταστατικού, συμπεριλαμβανομένων και των αυξήσεων ή μειώσεων του εταιρικού κεφαλαίου.
- β) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας, παράταση της διάρκειας ή λύση της Εταιρείας.
- γ) Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτών.
- δ) Έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.
- ε) Διάθεση των ετήσιων κερδών.
- στ) Την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109.
- ζ) Έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 και την απαλλαγή των Ελεγκτών.
- η) Διορισμό εκκαθαριστών.
- θ) Επί εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά εταιριών, την έγκριση της πολιτικής αποδοχών του άρθρου 110 και της έκθεσης αποδοχών του άρθρου 112.

Είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, η εταιρεία αναρτά στον ιστότοπό της τόσο στην ελληνική όσο και στην αγγλική γλώσσα, πληροφορίες σχετικά με:

- την ημερομηνία, την ώρα και τον τόπο σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων,
- Τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια,
- Τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής και
- ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη γενική συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους.

Πέραν των ανωτέρω, προκειμένου για εταιρίες εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, η πρόσκληση περιλαμβάνει περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τον τρόπο άσκησης των δικαιωμάτων των μετόχων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 121 του Ν.4548/2018.

Μέχρι την εκλογή του προέδρου της, που γίνεται με απλή ψηφοφορία, στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει ο πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή αναπληρωτής του.

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

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

11.5.1 Διοικητικό Συμβούλιο

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 Διευθύνοντα Σύμβουλο, στην Εκτελεστική Επιτροπή και στους Γενικούς Διευθυντές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει χωρίς κανένα περιορισμό για οποιαδήποτε πράξη που αφορά στη Διοίκηση της Εταιρείας, στη διαχείρισή των περιουσιακών στοιχείων της και γενικά στην επιδίωξη του

σκοπού της με εξαίρεση τα θέματα που ρητά ορίζεται ότι ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εννέα (9) κατ' ελάχιστον έως έντεκα (11) κατά μέγιστο Μέλη.

Ως Μέλος μπορεί να διορίζεται και Νομικό Πρόσωπο.

Η σύνθεση, η θητεία, η συγκρότηση, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. διέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 7 έως 10 του Καταστατικού της Εταιρείας. Τα Μέλη εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, η οποία ορίζει και τη θητεία των Μελών.

Εφόσον το ΤΑΙΠΕΔ ή ο τυχόν εκ του νόμου καθολικός διάδοχος αυτού εξακολουθεί να κατέχει τουλάχιστον 504.000 κοινές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας Ευρώ τριών (€3,00) η κάθε μία (ή το εκάστοτε ισοδύναμο που προκύπτει συνεπεία οποιασδήποτε μεταβολής της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή) δικαιούται να ορίζει ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο από **01/01/2018 – 15/02/2018**

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.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο από **15/02/2018 – 23/03/2018**

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
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 **23/03/2018 – 11/09/2018**

Σωτήριος Θεοφάνης	:	Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
Boris Wenzel	:	Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικό μέλος
Arthur Davidyan	:	Μη εκτελεστικό μέλος
Άγγελος Βλάχος	:	Μη εκτελεστικό μέλος
Alexander-Wilhelm Von Mellenthin	:	Μέλος
Παναγιώτης Αλευράς	:	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Gabriel Ιοαννου	:	Μη εκτελεστικό μέλος
Παναγιώτης Μιχαλόπουλος	:	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Yong YU	:	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την περίοδο από **11/09/2018 – 31/12/2018**

Σωτήριος Θεοφάνης	:	Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
Boris Wenzel	:	Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ., μη εκτελεστικό μέλος
Arthur Davidyan	:	Εκτελεστικό μέλος
Άγγελος Βλάχος	:	Μη εκτελεστικό μέλος
Alexander-Wilhelm Von Mellenthin	:	Μέλος
Παναγιώτης Αλευράς	:	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Gabriel Ιοαννου	:	Μη εκτελεστικό μέλος
Παναγιώτης Μιχαλόπουλος	:	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Garnier Cedrik Jean Marc	:	Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση του 2018 παρουσιάζονται στη σημείωση 8.26 των οικονομικών καταστάσεων.

Η αποζημίωση ανά συνεδρίαση των μελών του ΔΣ έως το Μάρτιο του 2018 ανερχόταν στο ποσό των: € 171,92 με ανώτατο όριο συνεδριάσεων 3 ανά μήνα. Από το Μάρτιο του 2018 δεν καταβάλλεται αμοιβή ανά συνεδρίαση, παρά μόνο κάλυψη των εξόδων μετακίνησης,

11.5.2 Διευθύνων Σύμβουλος.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος προϊστάται όλων των υπηρεσιών της Εταιρείας, διευθύνει το έργο της και λαμβάνει τις αναγκαίες αποφάσεις μέσα στα πλαίσια των διατάξεων που διέπουν τη λειτουργία της Εταιρείας, των εγκεκριμένων προγραμμάτων και προϋπολογισμών και του Στρατηγικού και Επιχειρησιακού Σχεδίου. Έχει επίσης και τις αρμοδιότητες που του αναθέτει εκάστοτε το Διοικητικό Συμβούλιο.

11.5.3 Συμβούλιο Διεύθυνσης –Εκτελεστική Επιτροπή

Στο Συμβούλιο Διεύθυνσης, έως και τον Μάρτιο 2018, 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.

Η Εκτελεστική Επιτροπή, ως ενεργό όργανο Διοίκησης συστάθηκε με την αρ. 7361/16.04.2018 Αποφ/ ΔΣ/ΟΛΘ και λαμβάνει την πλειοψηφία των επιχειρησιακών αποφάσεων της Εταιρείας, προκειμένου να καταστεί πιο ευέλικτη η λειτουργία της.

Συμμετέχουν σ' αυτήν ως Πρόεδρος ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος ΟΛΘ.α.ε και ως μέλη οι Γενικοί Διευθυντές των τεσσάρων Γενικών Διευθύνσεων της Εταιρείας.

12. Επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου (Σύμφωνα με το Άρθρο 4 παρ. 7 και 8 του ν.3556/2007)

12.1. 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 ομολογιών.

Οι μετοχές της «Ο.Λ.Θ. α.ε.» διαπραγματεύονται στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών, με το 25,73% του συνόλου τους να ανήκει στο ευρύ επενδυτικό κοινό.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας στις 31/12/2018 είχε ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμ 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%

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

12.2 Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

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.

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

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές άνω του 5% κατά την 31/12/2018

Πλην της SEGT Ltd και του ΤΑΙΠΕΔ, που την 31.12.2018 κατείχαν το 67,00% και το 7,27% αντίστοιχα 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).

12.4 Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Πλην της SEGT Ltd ως βασικού μετόχου με ποσοστό 67,00% δεν υπήρχαν άλλες μετοχές της Εταιρείας που να παρείχαν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους τους κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018.

12.5 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. 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.

12.6 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.

12.7 Κανόνες διορισμού μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

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 Διευθύνοντα Σύμβουλο, στην Εκτελεστική Επιτροπή και στους Γενικούς Διευθυντές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει χωρίς κανένα περιορισμό για οποιαδήποτε πράξη που αφορά στη Διοίκηση της Εταιρείας, στη διαχείρισή των περιουσιακών στοιχείων της και γενικά στην επιδίωξη του σκοπού της με εξαίρεση τα θέματα που ρητά ορίζεται ότι ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εννέα (9) κατ' ελάχιστον έως έντεκα (11) κατά μέγιστο Μέλη.

Η σύνθεση, η θητεία, η συγκρότηση, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. διέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 7 έως 10 του Καταστατικού της Εταιρείας. Τα Μέλη εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση, η οποία ορίζει και τη θητεία των Μελών.

Εφόσον το ΤΑΙΠΕΔ ή ο τυχόν εκ του νόμου καθολικός διάδοχος αυτού εξακολουθεί να κατέχει τουλάχιστον 504.000 κοινές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, ονομαστικής αξίας Ευρώ τριών (€3,00) η κάθε μία (ή το εκάστοτε ισοδύναμο που προκύπτει συνεπεία οποιασδήποτε μεταβολής της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή) δικαιούται να ορίζει ένα (1) μη εκτελεστικό μέλος στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Θεσσαλονίκη, 30 Απριλίου 2019

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Γ. 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 της 31 Δεκεμβρίου 2018, 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 2018, 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.

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 ενότητα 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 ελεγχόμενης 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 στην ενότητα «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 ακινητοποιήσεων	
<p>Ένα σημαντικό στοιχείο ενεργητικού της Εταιρείας είναι οι ενσώματες ακινητοποιήσεις ποσού ύψους € 49,4 εκατ. στις 31 Δεκεμβρίου 2018.</p> <p>Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, η Εταιρεία επανεκτιμά σε τακτά χρονικά διαστήματα τις ωφέλιμες ζωές και εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς αν και κατά πόσο υφίστανται ενδείξεις απομείωσης των ενσώματων ακινητοποιήσεων. Αν οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη υπάρχει, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό των ενσώματων ακινητοποιήσεων.</p> <p>Η σημαντικότητα του κονδυλίου, η άσκηση κρίσης κατά την αξιολόγηση του κατά πόσον υφίστανται ή όχι ενδείξεις απομείωσης, καθώς και οι παραδοχές που απαιτούνται για την εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού, όπου αυτό απαιτείται, θεωρούμε ότι καθιστούν την απομείωση ενσώματων ακινητοποιήσεων 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 σχετικές κρίσεις και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 4.4, 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 αξιολόγηση ενδείξεων απομείωσης. • Για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις για τις οποίες υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης, αξιολογήσαμε, τις παραδοχές και μεθοδολογίες που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό των ενσώματων ακινητοποιήσεων. • 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 ακινητοποιήσεων για τις οποίες διενεργήθηκαν έλεγχοι απομείωσης και (ii) το επίπεδο στο οποίο προσδιορίστηκε το ανακτήσιμο ποσό. • Εξετάσαμε για την ύπαρξη ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση που δεν παρουσιάζουν κίνηση κατά την διάρκεια της υπό έλεγχο χρήσης, εξετάσαμε την φύση τους και την πορεία υλοποίησής τους.

Απομείωση ενσώματων ακινητοποιήσεων	
	<ul style="list-style-type: none"> • Εξετάσαμε την σύμβαση παραχώρησης που υπογράφηκε με το Ελληνικό Δημόσιο κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης ώστε να διαπιστώσουμε την ύπαρξη δεσμεύσεων για την υλοποίηση των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση. • Αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο για καταλογισθέντα φόρο εισοδήματος	
<p>Στις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται ποσό ύψους: € 2,7 εκ. σχετιζόμενο με απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο για καταλογισθέντα από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων ετών (χρήσεις 2005-2011) φόρο εισοδήματος.</p> <p>Έναντι της απαίτησης αυτής, έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ύψους € 1,4 εκ.. Η Εταιρεία έχει προβεί σε νομικές ενέργειες για την υπόθεση αυτή για την επιστροφή των ποσών που έχουν καταβληθεί.</p> <p>Η Διοίκηση εκτιμά τις πιθανότητες ανάκτησης αυτών των απαιτήσεων λαμβάνοντας υπόψη γνωματεύσεις των νομικών της συμβούλων, και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης, ώστε οι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο να απεικονίζονται στο καθαρό ανακτήσιμο ποσό τους.</p> <p>Η εκτίμηση για την έκβαση των υποθέσεων αυτών απαιτεί σημαντικό βαθμό κρίσης από την Διοίκηση της Εταιρείας. Ως εκ τούτου θεωρούμε ότι η αξιολόγηση της ανακτησιμότητας των απαιτήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο αποτελεί ένα εκ των σημαντικότερων θεμάτων ελέγχου.</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 του ανακτήσιμου ποσού των απαιτήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο. • 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 απαιτήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο. • Με την βοήθεια εξειδικευμένων στελεχών μας σε φορολογικά θέματα, αξιολογήσαμε την σχηματισθείσα πρόβλεψη της Εταιρείας έναντι της απαίτησης για καταλογισθέντα φόρο εισοδήματος. • Επιπλέον, αξιολογήσαμε την επάρκεια των γνωστοποιήσεων στις σχετικές σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων

<p>Οι γνωστοποιήσεις της Εταιρείας σχετικά με την λογιστική πολιτική, καθώς και τις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την αξιολόγηση της έκβασης των σχετικών φορολογικών-νομικών υποθέσεων και συνεπώς του ανακτήσιμου ποσού των απαιτήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο, περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 4.4, 8.8 και 8.27.4 των οικονομικών καταστάσεων.</p>	
--	--

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”, και τις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, 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 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 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 αρχής 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 προβεί 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη 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 αρχής 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 ελεγχόμενης χρήσεως 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 31/12/2018.
- 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 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες

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 9 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2019

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΦΙΑ ΚΑΛΟΜΕΝΙΔΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13301

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

Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Σημ.	31.12.2018	31.12.2017
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.1	3.028.963,36	3.037.444,02
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	8.2	49.382.179,23	45.196.747,75
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.3	594.844,36	754.309,94
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8.5	27.534,32	27.534,32
Δοθείσες εγγυήσεις	8.9	10.000.000,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8.24	4.927.207,81	5.794.801,83
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		67.960.729,08	54.810.837,86
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	8.6	1.724.392,82	1.806.154,64
Απαιτήσεις από πελάτες	8.7	2.833.200,95	3.663.460,30
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	8.8	6.036.065,65	4.677.070,97
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	8.9	0,00	9.436.043,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.9	91.036.781,75	80.888.940,39
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		101.630.441,17	100.471.669,43
Σύνολο Ενεργητικού		169.591.170,25	155.282.507,29

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο	8.10	30.240.000,00	30.240.000,00
Αποθεματικά	8.10	66.207.907,34	65.350.317,79
Κέρδη εις νέο		54.196.827,24	42.261.184,19
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		150.644.734,58	137.851.501,98

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	8.11	3.945.104,61	4.192.390,31
Λοιπές προβλέψεις	8.12	914.867,98	1.456.119,72
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8.13	124.531,92	124.305,76
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		4.984.504,51	5.772.815,79

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	8.14	3.008.372,84	2.396.148,20
Προκαταβολές πελατών	8.14	2.877.914,44	2.994.534,02
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	8.15	0,00	1.326.800,99
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	8.14	8.075.643,88	4.940.706,31
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		13.961.931,16	11.658.189,52
Σύνολο Υποχρεώσεων		18.946.435,67	17.431.005,31
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		169.591.170,25	155.282.507,29

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

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημ.	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Πωλήσεις	8.16	58.534.687,97	54.231.940,70
Κόστος πωληθέντων	8.17	(31.402.703,93)	(32.422.472,99)
Μικτά Κέρδη		27.131.984,04	21.809.467,71
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.18	6.383.493,42	2.747.202,65
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8.19	(6.727.597,25)	(4.448.639,27)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	8.20	(737.234,36)	(896.487,70)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	8.22	(2.415.886,18)	(7.901.114,21)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ Φόρων χρημ/κών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		23.634.759,67	11.310.429,18
Χρηματοοικονομικά έσοδα	8.23	1.140.065,49	1.166.042,65
Χρηματοοικονομικό έξοδα	8.23	(45.559,24)	(2.429,97)
Κέρδη χρήσης προ Φόρων		24.729.265,92	12.474.041,86
Φόρος εισοδήματος	8.24	(7.577.474,89)	(5.231.087,17)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους (Α)		17.151.791,03	7.242.954,69
Στοιχεία που θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Κέρδος αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση χρημ/κών στοιχείων	8.4	0,00	63.440,00
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Κέρδη από επαναμέτρηση προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	8.11	238.354,35	41.105,87
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί	8.24	(60.912,78)	(11.920,70)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		177.441,57	92.625,17
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α + Β)		17.329.232,60	7.335.579,86
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και απομειωμένα (σε €)	8.28	1,7016	0,7185
Κέρδη προ Φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	7.2	27.604.778,77	18.849.984,45

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 (1.1.2018)	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
<i>Συναλλαγές με Ίδιοκτήτες</i>							
Διανεμηθέντα μερίσματα (Σημ. 8.25)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(4.536.000,00)	(4.536.000,00)
<i>Λοιπές μεταβολές χρήσεως</i>							
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.151.791,03	17.151.791,03
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177.441,57	177.441,57
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.329.232,60	17.329.232,60
Διανομή κερδών σε αποθεματικά (σημ. 8.10.2)	0,00	857.589,55	0,00	0,00	857.589,55	(857.589,55)	0,00
Ίδια κεφάλαια λήξης χρήσεως (31.12.2018)	30.240.000,00	8.771.963,78	57.435.943,56	0,00	66.207.907,34	54.196.827,24	150.644.734,58
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 Ίδιοκτήτες</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

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

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	<u>Σημ.</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		24.729.265,92	12.474.041,86
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων	8.2, 8.3 8.6, 8.17, 8.19, 8.20,	3.970.800,70	7.543.903,00
Προβλέψεις	8.22	567.839,14	5.571.775,19
Έσοδα από ακρησιμοποίητες προβλέψεις	8.18	(1.539.404,35)	(6.083,42)
Ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	8.1, 8.22	8.480,66	182.260,10
Ζημία καταστροφής/απομείωσης παγίων	8.2, 8.22	1.156.174,51	2.543.105,44
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8.23	(1.140.065,49)	(1.166.042,65)
Αποτελέσματα (κέρδη) από αντιστροφή πρόβλεψης απομείωσης	8.2, 8.18	(1.562.000,01)	0,00
Αποσβέσεις επιχορηγούμενων παγίων	8.13	(781,60)	(4.347,73)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8.23	45.559,24	2.429,97
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>			
Αύξηση αποθεμάτων		(68.894,11)	(40.409,28)
Μείωση απαιτήσεων		244.893,47	521.760,47
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		3.647.317,79	(548.640,29)
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	8.11	(133.720,91)	(163.980,00)
<i>Μείον:</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	8.23	(45.559,24)	(2.429,97)
Καταβλημένοι φόροι		(8.097.594,64)	(6.307.428,23)
Καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		21.782.311,08	20.599.914,46
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	8.2, 8.3	(7.590.941,10)	(2.397.147,36)
Πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	8.4	0,00	488.000,00
Δεσμευμένες καταθέσεις	8.9	(10.000.000,00)	0,00
Πώληση λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων	8.9	9.436.043,13	17.671.583,63
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		1.056.428,25	1.007.313,04
Καθαρές ταμειακές εισροές/(εκροές) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(7.098.469,72)	16.769.749,31
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα	8.25	(4.536.000,00)	(4.939.200,00)
Καθαρές ταμειακές εκροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(4.536.000,00)	(4.939.200,00)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		10.147.841,36	32.430.463,77
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		80.888.940,39	48.458.476,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		91.036.781,75	80.888.940,39

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

Ε. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση: Τυχόν αναφορές σε διατάξεις του Ν. 2190/1920 νοούνται ως αναφορές στις αντίστοιχες διατάξεις του Ν. 4548/2018

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 διέπεται από τις αρχές του Νόμου περί ανωνύμων εταιριών 2190/1920 και τον ιδρυτικό Νόμο 2688/1999 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Σκοπός της Εταιρείας είναι 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 όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει.

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

- Η αξιοποίηση των δικαιωμάτων που της παρέχονται στο πλαίσιο της Σύμβασης Παραχώρησης καθώς και η συντήρηση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση των παραχωρούμενων περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης,
- Η παροχή υπηρεσιών και διευκολύνσεων σε πλοία, φορτία και επιβάτες, συμπεριλαμβανομένου του ελλιμενισμού πλοίων καθώς και της διαχείρισης φορτίων,
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής,
- Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που σχετίζεται με το Λιμένα Θεσσαλονίκης, εμπορικής ή εύλογα παρεπόμενη αυτής,
- Η σύναψη συμβάσεων με τρίτους για την παροχή από αυτούς λιμενικών υπηρεσιών κάθε είδους,
- Η ανάθεση συμβάσεων έργων,
- Η ανάληψη κάθε είδους δραστηριότητας, σκόπιμης ή συνήθους, στα πλαίσια της επιχειρηματικής της δράσης σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης.
- Η ανάληψη οποιασδήποτε δραστηριότητας από εκείνες που διεξάγονται από εμπορικές εταιρείες εν γένει.

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. με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ο.Λ.Θ. α.ε. και λήγει το έτος 2051. Το παραπάνω συμβόλαιο τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σε ενιαίο κείμενο τον Φεβρουάριο του 2018 και κυρώθηκε με το Ν.4522/7-3-2018 (ΦΕΚ 39) .

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 καθώς αποτελεί λειτουργική μίσθωση, η οποία θα πρέπει να παρακολουθείται σύμφωνα με τις μέριμνες του ΔΛΠ 17 και ΕΔΔΠΧΠ 4 κατά την 31.12.2018 και με το ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις από 1.1.2019.

Για τη χρήση που έληξε την 31.12.2018, το ετήσιο τίμημα παραχώρησης του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης καταχωρήθηκε ως έξοδο στις οικονομικές καταστάσεις και παρουσιάζεται ως μέρος του κόστους πωληθέντων (σημ. 8.17). Επίσης η υποχρέωση για το τίμημα παραχώρησης καταχωρείται στις λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έσοδα (σημ. 8.14).

Τα κυριότερα σημεία της τροποποιημένης ή αναθεωρημένης σύμβασης 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, ειδικά διαμορφωμένα κτίρια της α' προβλήτας.
- Με τη παρούσα Σύμβαση παραχώρησης το Ελληνικό Δημόσιο χορηγεί στον ΟΛΘ το αποκλειστικό δικαίωμα κατοχής, χρήσης, διαχείρισης, συντήρησης, βελτίωσης και εκμετάλλευσης των στοιχείων παραχώρησης καθ' όλη τη διάρκεια Παραχώρησης με την επιφύλαξη των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται από την παρούσα σύμβαση.
- Το Δικαίωμα θα εκπνεύσει στις 27 Ιουνίου 2051, ήτοι την πεντηκοστή (50^η) επέτειο της Σύμβασης του 2001 με την επιφύλαξη πρόωρης καταγγελίας σύμφωνα με το άρθρο 25.
- 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 26 της σύμβασης.

Καταβάλλεται αντάλλαγμα που προσδιορίζεται ως ποσοστό επί του συνόλου των εσόδων της Εταιρείας σε 3,5%, με ελάχιστο ετήσιο καταβλητέο ποσό ύψους €1,8 εκ.

Η Ο.Λ.Θ. α.ε. υποχρεούται:

- Να λάβει όλα τα εύλογα μέτρα εντός της σφαίρας επιρροής της, ώστε να διασφαλίσει ότι όλες οι λειτουργίες, δραστηριότητες και συναλλαγές που επιχειρούνται στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης θα συντείνουν στην ανάπτυξη του Λιμένα Θεσσαλονίκης όπως προβλέπεται στους προγραμματικούς στόχους,
- Να εκπληρώνει τις απορρέουσες από τη παρούσα Σύμβαση υποχρεώσεις της σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους, κανονισμούς και διατάγματα γενικής εφαρμογής,
- Να λειτουργεί τον Λιμένα Θεσσαλονίκης και να εκπληρώνει από κάθε άποψη τις υποχρεώσεις της που θα απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση σύμφωνα με την ορθή πρακτική του κλάδου.

Το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται :

Να παρέχει την αναγκαία συνδρομή του για την εκπλήρωση του προορισμού της παραχώρησης.

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 2018. 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.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 30/04/2019 (αποφ. ΔΣ Ο.Λ.Θ. α.ε. 7451/30.04.2019).

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 2018 έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.thpa.gr.

4.3. Πρότυπα-Τροποποιήσεις και Διερμηνείες τα οποία τέθηκαν σε ισχύ από 1.1.2018

A. Αλλαγές Λογιστικών Πολιτικών και Γνωστοποιήσεων

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2018.

- **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα**

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 εφάρμοσε για όλες τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις την απλουστευμένη προσέγγιση του προτύπου, για την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκειά τους και αξιολόγησε ότι δεν έχει καμία επίδραση στα οικονομικά της αποτελέσματα (σημ. 4.5).

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

Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που 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 εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από 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). 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 Διοίκηση της Εταιρείας κατόπιν αξιολόγησης των πηγών εσόδων της, κατέληξε ότι γενικά οι συμβάσεις με πελάτες αποτελούνται από μία υποχρέωση εκτέλεσης ή παροχής υπηρεσίας των οποίων το τίμημα είναι προκαθορισμένο βάσει τιμοκαταλόγου.

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

Στόχος των αποσαφηνίσεων 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 η επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπόκειται σε υποχρέωση αποσαφήνισης και γνωστοποίησης.

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

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 έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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 διερμηνεία αυτή δεν 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 αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **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.

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

- **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 Εταιρεία θα υιοθετήσει το πρότυπο από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του την 1 Ιανουαρίου 2019, όμως θα κάνει χρήση της εξαίρεσης για τις βραχυπρόθεσμες και χαμηλής αξίας μισθώσεις. Βάσει των υπολογισμών που έχουν γίνει, θα αναγνωριστεί το ποσό των € 44,3 εκ. ως δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου με αντίστοιχη υποχρέωση. Το συγκεκριμένο δικαίωμα προέρχεται από το αντάλλαγμα παραχώρησης που έχει συμφωνηθεί με την σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου έως το 2051 και υπολογίζεται με βάση το ελάχιστο ετήσιο αντάλλαγμα ανά έτος.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει δανειακές υποχρεώσεις σε τράπεζες και δεν υπάρχει πραγματικό επιτόκιο δανεισμού να χρησιμοποιηθεί. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε υπολογίστηκε λαμβάνοντας υπόψη το επιτόκιο από ενδεικτική προσφορά leasing μηχανημάτων πλέον ενός περιθωρίου κινδύνου για την διαφοροποίηση που εμφανίζεται στα χρόνια διάρκειας της σχετικής προσφοράς και της διάρκειας της σύμβασης παραχώρησης. Η επίδραση στα ετήσια αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) από την εφαρμογή του προτύπου θα είναι θετική κατά περίπου € 1,8 εκατ. Επιπλέον, η Εταιρεία αξιολόγησε και θα αναγνωρίσει την 1 Ιανουαρίου 2019 το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου για τα μεταφορικά μέσα χρηματοδοτικής μίσθωσης και την αντίστοιχη υποχρέωση, το οποίο δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **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 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. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **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 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 Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτή η διερμηνεία δεν θα έχει σημαντική 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 λογιστικό χειρισμό μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης αυτών των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις.

- **Εννοιολογικό πλαίσιο Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση στις 29 Μαρτίου 2018. Το εννοιολογικό πλαίσιο καθορίζει ένα ολοκληρωμένο σύνολο εννοιών για τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Οι έννοιες αυτές συμβάλλουν στον καθορισμό προτύπων, την καθοδήγηση των συντακτών για την ανάπτυξη συνεπών λογιστικών πολιτικών και την υποστήριξη στην προσπάθεια τους να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου, το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο. Στόχος του εγγράφου είναι η υποστήριξη της μετάβασης στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο ΔΠΧΑ για τις εταιρείες που υιοθετούν το εννοιολογικό πλαίσιο για να αναπτύξουν λογιστικές πολιτικές όταν κανένα πρότυπο ΔΠΧΑ δεν κάνει αναφορά. Για τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

- **ΔΠΧΑ 3: Συνενώσεις Επιχειρήσεων (Τροποποιήσεις)**

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις αναφορικά με τον ορισμό μιας Επιχείρησης (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3) με σκοπό την επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης προσδιορίζεται στην πρώτη ετήσια λογιστική περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 και για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που συμβαίνουν την ή μετά την έναρξη αυτής της περιόδου, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. 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.

- **ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων και ΔΛΠ 8 Λογιστικές πολιτικές, αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη: Ορισμός της σημαντικότητας (Τροποποιήσεις)**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον ορισμό της σημαντικότητας και τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να εφαρμοστεί. Ο νέος ορισμός αναφέρει πως «πληροφόρηση θεωρείται σημαντική εφόσον όταν παραλείπεται, αποκρύπτεται ή είναι ανακριβής, εύλογα αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις των κύριων χρηστών των οικονομικών καταστάσεων, που λαμβάνουν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρέχουν οικονομική πληροφόρηση για τη συγκεκριμένη οντότητα». Επιπλέον, βελτιώθηκαν οι επεξηγήσεις που συνοδεύουν τον ορισμό της σημαντικότητας. Οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός της σημαντικότητας είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική 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. 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 δημιούργησαν 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. 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 ζώων, 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. Κατά την προηγούμενη χρήση η Εταιρεία επανεξέτασε και προσαρμοσε ανάλογα την ωφέλιμη ζωή του μηχανολογικού της εξοπλισμού.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές την 31.12.2018 αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

➤ **Έλεγχος απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, στο τέλος κάθε χρήσης εξετάζει εάν υπάρχουν ενδείξεις για πιθανή απομείωση της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων. Για την ύπαρξη τέτοιων ενδείξεων, λαμβάνεται υπόψη η οικονομική απαξίωση, η φυσική κατάσταση, η αναμενόμενη χρήση και η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών του παγίου.

➤ **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.

Αναβαλλόμενοι φόροι ενεργητικού αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα προκύψουν φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων φορολογικές ζημιές δύνανται να συμψηφιστούν και οι πιστωτικοί φόροι να χρησιμοποιηθούν. Η αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων ενεργητικού απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση αναφορικά με την μελλοντική δραστηριότητα και τις προοπτικές της Εταιρείας καθώς και το ύψος και το χρόνο πραγματοποίησης των φορολογητέων κερδών

➤ **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.

Η Εταιρεία αναφορικά με την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9, αξιολόγησε την ανάγκη σχηματισμού πρόβλεψης για τις απαιτήσεις πελατών. Καθώς όμως στο μεγαλύτερο μέρος αυτών έχουν προσκομίσει είτε εγγυητική επιστολή είτε έχουν καταβάλλει προκαταβολή που καλύπτει την απαίτηση, η Εταιρεία κατέληξε ότι δεν υπάρχει αναμενόμενη σημαντική ζημία και δεν σχηματίζει διακριτή πρόβλεψη στις οικονομικές της καταστάσεις.

➤ **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.

➤ **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.

4.5 Μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές

• **ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα:**

Το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018.

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία υιοθέτησε το νέο πρότυπο την 1 Ιανουαρίου 2018 χωρίς να αναπροσαρμόσει τη συγκριτική πληροφόρηση.

α. Κατάταξη και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μετά την αρχική αναγνώριση θα επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η ταξινόμηση βασίζεται στα εξής δύο κριτήρια: α) το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και β) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Όσον αφορά στις Απαιτήσεις από πελάτες και στις Προκαταβολές και λοιπές της απαιτήσεις η Εταιρεία εφαρμόζει επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την διακράτηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών. Κατά συνέπεια, η Εταιρεία κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 επιμετρά τις απαιτήσεις αυτές στο αποσβεσμένο κόστος.

Κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής η Εταιρεία δεν είχε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είχε χαρακτηρίσει ως διαθέσιμα προς πώληση ή διακρατούμενα ως τη λήξη με βάση το ΔΛΠ 39 και συνεπώς δεν υπήρξε οποιαδήποτε μεταβολή στις οικονομικές καταστάσεις.

Το νέο πρότυπο δεν επηρέασε την κατάταξη και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

β. Απομείωση αξίας

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς αντικατέστησε το χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εντάσσονται οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.

Σχετικά με τις «Απαιτήσεις από πελάτες», η Εταιρεία εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολόγισε τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκε πίνακας προβλέψεων πιστωτικής ζημίας με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, με τον οποίο υπολογίζονται οι σχετικές προβλέψεις με τρόπο που αντανάκλα την εμπειρία από παρελθόντα γεγονότα καθώς και προβλέψεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Αναφορικά με τις απαιτήσεις από τους Πελάτες, η Εταιρεία αξιολόγησε την ανάγκη σχηματισμού πρόβλεψης για αυτές τις απαιτήσεις αλλά λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των Πελατών έχουν προσκομίσει είτε εγγυητική επιστολή είτε έχουν καταβάλλει προκαταβολή στην Εταιρεία που καλύπτει όλη την απαίτηση, η Εταιρεία κατέληξε ότι δεν υπάρχει αναμενόμενη σημαντική πιστωτική ζημία και δεν σχηματίζει διακριτή πρόβλεψη για τις συγκεκριμένες απαιτήσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Αναφορικά με τις απαιτήσεις που δεν καλύπτονται από προκαταβολές ή εγγυητικές επιστολές και αποτελούν ένα μικρό μέρος των απαιτήσεων από πελάτες, η Εταιρεία υπολόγισε τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες αλλά λόγω της μικρής αξίας της πρόβλεψης που προέκυψε από τον υπολογισμό, η Εταιρεία δεν αναπροσάρμοσε τα κέρδη εις νέο την 1 Ιανουαρίου 2018 αλλά επιβαρύνθηκε η χρήση 2018 με το σύνολο της σχηματισθείσας πρόβλεψης (€ 41.302,39).

γ. Λογιστική Αντιστάθμισης

Η εφαρμογή του νέου προτύπου δεν είχε αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς η Εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική αντιστάθμισης.

• ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες:

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», το ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και όλες τις Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, εκτός αν αυτές οι συμβάσεις εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Η βασική αρχή του νέου προτύπου, είναι η οικονομική οντότητα να αναγνωρίζει έσοδα ώστε να απεικονίσει τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες της, σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο η οικονομική οντότητα εκτιμά ότι δικαιούται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών.

Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο, βασισμένο σε πέντε βήματα για τον προσδιορισμό και την αναγνώριση του εσόδου που πρέπει να εφαρμόζονται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες. Το πρότυπο εφαρμόζεται επιπλέον για την αναγνώριση και επιμέτρηση κερδών και ζημιών από την πώληση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία δεν συγκαταλέγονται στις συνήθεις δραστηριότητες του Ομίλου (π.χ. πωλήσεις ενσώματων παγίων ή άυλων περιουσιακών στοιχείων).

Απαιτεί οι οντότητες να επιμερίζουν την τιμή συναλλαγής από συμβάσεις σε επιμέρους διακριτές υποσχέσεις, δηλαδή σε υποχρεώσεις εκτέλεσης, βάσει αυτοτελών τιμών πώλησης, σύμφωνα με το μοντέλο των πέντε βημάτων. Εν συνεχεία, το έσοδο αναγνωρίζεται όταν η οντότητα ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης, δηλαδή όταν μεταβιβάζει τα αγαθά ή υπηρεσίες που προσδιορίζονται στην σύμβαση στον πελάτη.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το ΔΠΧΑ 15 για πρώτη φορά στις 1 Ιανουαρίου 2018. Η Εταιρεία επέλεξε να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 15 αναδρομικά με την σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής να αναγνωρίζεται ως προσαρμογή στο υπόλοιπο ανοίγματος των κερδών εις νέο την 1 Ιανουαρίου 2018. Η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώθηκε. Η Εταιρεία χρησιμοποίησε από τις πρακτικές διευκολύνσεις που παρέχονται από το πρότυπο κατά την μετάβαση τη μη προσαρμογή του τιμήματος της συναλλαγής για τη διαχρονική αξία του χρήματος.

Για τις ανάγκες του προτύπου εξετάστηκε το έσοδο της Εταιρείας για τις παρακάτω κατηγορίες:

A. Έσοδο από τον Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων

Παρόλο που δεν υπάρχουν γραπτές συμβάσεις, οι πελάτες ενημερώνουν το Λιμάνι κατά την άφιξή τους και είναι σαφώς καθορισμένες οι ευθύνες και οι υποχρεώσεις.

Τα δικαιώματα κάθε μέρους των συναλλαγών ορίζονται ξεκάθαρα από το διεθνή ναυτικό δίκαιο καθώς και της διεθνούς πρακτικής.

Βάσει του ισχύοντα δημοσιευμένου τιμοκαταλόγου, οι όροι πληρωμής και οι γενικοί όροι για τις υπηρεσίες είναι πολύ καλά προσδιορισμένοι. Η τιμή της συναλλαγής δεν περιλαμβάνει χρηματοδότηση, ούτε πληρωμή σε είδος, ούτε χρηματική καταβολή στους πελάτες.

Οι πελάτες παίρνουν τον έλεγχο των εμπορευματοκιβωτίων αμέσως μετά τη φόρτωση / εκφόρτωση και το πλοίο συνεχίζει το πρόγραμμά του.

Το πλαίσιο υποστήριξης των εργασιών των εμπορευματοκιβωτίων συμμορφώνεται με τα συμβατικά κριτήρια του ΔΠΧΑ 15.

B. Έσοδο από το Συμβατικό Φορτίο

Υπάρχουν αμοιβαίες συμφωνίες με όλους τους πελάτες του συμβατικού φορτίου είτε γραπτώς είτε όχι, και τα δύο μέρη δεσμεύονται να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους.

Τα δικαιώματα κάθε μέρους των συναλλαγών ορίζονται ξεκάθαρα από το διεθνή ναυτικό δίκαιο καθώς και της διεθνούς πρακτικής, καθώς και από τις μεταξύ τους συμβάσεις. Για τους πελάτες με τους οποίους έχει συναφθεί γραπτή συμφωνία, περιλαμβάνονται οι ισχύουσες χρεώσεις και οι όροι πληρωμής.

Μόνο οι πελάτες με γραπτές συμφωνίες έχουν ένα στοιχείο μεταβλητότητας των εσόδων, καθώς παρέχονται κλιμακωτές εκπτώσεις βάσει των πραγματικών όγκων που επιτυγχάνονται. Το νέο τιμολόγιο εφαρμόζεται αναδρομικά στο χρονικό σημείο κατά το οποίο επιτυγχάνεται κάθε νέο κατώφλι, εξασφαλίζοντας ότι το τα έσοδα λογίζονται σωστά σε οποιοδήποτε δεδομένο χρονικό σημείο. Η τιμή της συναλλαγής δεν περιλαμβάνει χρηματοδότηση, ούτε πληρωμή σε είδος, ούτε χρηματική καταβολή στους πελάτες.

Οι πελάτες παίρνουν τον έλεγχο του φορτίου αμέσως μετά τη φόρτωση/εκφόρτωση, καθώς και με την μετακύλιση της ευθύνης για το φορτίο από το λιμάνι στον πελάτη.

Το πλαίσιο υποστήριξης των εργασιών του συμβατικού φορτίου συμμορφώνεται με τα συμβατικά κριτήρια του ΔΠΧΑ 15.

Η Εταιρεία, από την εξέταση των 5 βημάτων προσδιορισμού και αναγνώρισης του εσόδου για την καθεμία κατηγορία ξεχωριστά, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα έσοδα που προέρχονται από το σύνολο των δραστηριοτήτων της, είναι βασισμένα σε μοναδικές και χωριστές υποχρεώσεις απόδοσης, που ικανοποιούνται σε κάποιο συγκεκριμένο χρονικό σημείο και όχι με την πάροδο του χρόνου, κατά το οποίο η παροχή των υπηρεσιών έχει ήδη παρασχεθεί.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία λαμβάνει προκαταβολές για την εκτέλεση των υπηρεσιών της, δημιουργείται μια υποχρέωση προς τον πελάτη, η οποία εκκαθαρίζεται με την ολοκλήρωση των εργασιών.

Τέλος, η Εταιρεία δεν δικαιούται αντάλλαγμα όταν έχει παράσχει μέρος μόνο της συμφωνηθείσας υπηρεσίας βάσει του συμβολαίου που έχει με τον πελάτη.

Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολόγησε τις επιπτώσεις της εφαρμογής του προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις, στα λειτουργικά αποτελέσματα καθώς και στην χρηματοοικονομική της θέση. Στη βάση της ανωτέρω αξιολόγησης, η Εταιρεία έκρινε ότι το νέο πρότυπο εσόδου δεν είχε καμία επίδραση δεδομένου ότι δεν υπήρξαν ουσιαστικές διαφορές σε σχέση με τρέχουσα λογιστική πολιτική και λογιστικοποίηση εσόδου, με αποτέλεσμα να μην διενεργηθεί προσαρμογή στα αποτελέσματα εις νέο την 1^η Ιανουαρίου 2018. Επιπλέον, δεν έχει επέλθει καμία μεταβολή στα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την 31.12.2018 σε σχέση με το αν εφαρμόζονταν τα προηγούμενα πρότυπα.

Παρόλο που το νέο πρότυπο δεν εισάγει ουσιώδεις διαφορές από τις τρέχουσες λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας, η αντίστοιχη λογιστική πολιτική διαμορφώθηκε όπως κατωτέρω και παρατίθεται στη σημείωση 5.14 των οικονομικών καταστάσεων.

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.

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 άυλα 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 πρόσδοσος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης 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 ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο (σημ. 8.2).

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 (σημ. 8.2).

5.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία 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.

i. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ανάλογα με την φύση και τα χαρακτηριστικά τους σε μία από τις κάτωθι τρεις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος,
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων,
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία τους μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία αποτελεί συνήθως το κόστος απόκτησης πλέον των άμεσων δαπανών συναλλαγής. 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 πωλήσει το στοιχείο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

ii. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
2. βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.

iii. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εκτός εάν επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος σύμφωνα με την παράγραφο i) ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο ii).

Ωστόσο, κατά την αρχική αναγνώριση η εταιρεία μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα για συγκεκριμένες επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους, οι οποίοι διαφορετικά θα επιμετρούνταν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία

τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

iv. Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και
2. βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων η Εταιρεία δεν είχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Ανακατάταξη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ανακατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται σε σπάνιες περιπτώσεις και οφείλεται σε απόφαση της Εταιρείας να τροποποιήσει το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει για τη διαχείριση των εν λόγω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Στα πλαίσια των όσων ορίζει το ΔΠΧΑ 9, η απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων πραγματοποιείται με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την επιμέτρηση της πρόβλεψης ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, εάν, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την επιμέτρηση της πρόβλεψης

ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου.

Οι παράμετροι κινδύνου που λαμβάνονται υπόψιν για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η εκτιμώμενη πιθανότητα αθέτησης, το ποσοστό της ζημίας πάνω στο οφειλόμενο κεφάλαιο με δεδομένο ότι ο πελάτης έχει αθετήσει να αποπληρώσει το οφειλόμενο ποσό και το υπόλοιπο που είναι εκτεθειμένη η εταιρεία σε περίπτωση αθέτησης του πελάτη. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις η Εταιρεία μπορεί να αξιολογήσει για συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ότι υφίσταται πιστωτικό γεγονός όταν υπάρχει εσωτερική ή εξωτερική πληροφόρηση που υποδεικνύει ότι η είσπραξη των ποσών που έχουν οριστεί με βάση τη σχετική σύμβαση δεν είναι πιθανό να εισπραχθούν στο σύνολό τους.

Κατά γενικό κανόνα, η αξιολόγηση της ταξινόμησης σε στάδια διενεργείται σε κάθε περίοδο αναφοράς. Σχετικά με τις Απαιτήσεις από πελάτες, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την εφαρμογή της απλοποιημένης προσέγγισης για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η Εταιρεία κάνοντας χρήση της προσέγγισης αυτής, υπολόγισε τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιήθηκε πίνακας προβλέψεων πιστωτικής ζημίας με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, με τον οποίο υπολογίζονται οι σχετικές προβλέψεις με τρόπο που αντανakλά την εμπειρία από παρελθόντα γεγονότα καθώς και προβλέψεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

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.

Όλα τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανakλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών μειωμένη με τα σχετικά άμεσα έξοδα σύναψης, όπου αυτά είναι σημαντικά. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά όλες τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός από:

- α. χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

- β. χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που ανακύπτουν όταν η μεταβίβαση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δεν πληροί τις προϋποθέσεις για διαγραφή ή όταν εφαρμόζεται η προσέγγιση της συνεχιζόμενης ανάμειξης.
- γ. συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης
- δ. δεσμεύσεις παροχής δανείου με επιτόκια χαμηλότερα εκείνων της αγοράς.

Το αναπόσβεστο κόστος των δανείων υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων.

Παύση αναγνώρισης

Η οικονομική οντότητα παύει να αναγνωρίζει χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) στις οικονομικές της καταστάσεις όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Μια ανταλλαγή μεταξύ υπαρκτού οφειλέτη και δανειστή χρεωστικών τίτλων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Ομοίως, ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Ανακατάταξη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η εταιρεία δεν δύναται να ανακατατάξει οποιαδήποτε χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ο συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις Οικονομικές Καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμφηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμφηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

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.

Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον φόρο του τρέχοντος έτους, όπως εκτιμάται ότι θα αναφέρεται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, καθώς και τους εκτιμώμενους πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές κατά την εκκαθάριση των ανέλεγκτων χρήσεων. Οι παραδοχές αυτές λαμβάνουν υπόψη την εμπειρία του παρελθόντος και την ανάλυση των σημερινών γεγονότων και των περιστάσεων. Ως εκ τούτου, η τελική εκκαθάριση του φόρου εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από το φόρο εισοδήματος που έχει καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

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 τοποθέτησή 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 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.

Οι δοσμένες εγγυήσεις για την Εταιρεία δεν αποτελούν ταμειακά διαθέσιμα, καθώς το ποσό αυτό είναι δεσμευμένο για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους. Κατά συνέπεια, απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στα Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία ως χρηματοοικονομικά στοιχεία στην ονομαστική αξία.

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

5.10 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

5.11 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.

5.12 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.

5.13 Μερίσματα

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

Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στη σημ. 8.25.

5.14 Αναγνώριση Εσόδων από συμβόλαια με πελάτες

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.**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδο όταν εκπληρώνει μια συμβατική υποχρέωση προς τον εκάστοτε πελάτη με την παράδοση αγαθού ή την παροχή υπηρεσίας (που ταυτίζεται με το χρόνο που ο έλεγχος επί του αγαθού ή της υπηρεσίας περνάει στον πελάτη). Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός αγαθού ή υπηρεσίας, όταν

μπορεί να κατευθύνει τη χρήση του και να λαμβάνει ουσιαστικά όλα τα υπολειπόμενα οφέλη από αυτό. Το ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται είναι το ποσό που έχει υπολογιστεί στην αντίστοιχη συμβατική υποχρέωση που εκπληρώθηκε, με βάση το αντίτιμο που αναμένει να λάβει η Εταιρεία σύμφωνα με τους όρους της εκάστοτε σύμβασης αλλά και του εγκεκριμένου τιμοκαταλόγου. Τυχόν μεταβλητό αντίτιμο περιλαμβάνεται στο ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται, στο βαθμό που δεν είναι σημαντικά πιθανό το ποσό αυτό να αντιλογιστεί στο μέλλον. Η Εταιρεία δεν συνάπτει συμβάσεις όπου η περίοδος ανάμεσα στη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών που έχουν υποσχεθεί στον πελάτη και της πληρωμής από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Συνεπώς η Εταιρεία δεν προσαρμόζει το τίμημα της συναλλαγής για τη διαχρονική αξία του χρήματος.

Η Εταιρεία παρέχει στους πελάτες εκπτώσεις επί του όγκου πωλήσεων με βάση τα όρια που καθορίζονται στις μεταξύ τους συμβάσεις. Όλες αυτές οι εκπτώσεις διευθετούνται εντός του οικονομικού έτους και συνεπώς η εφαρμογή του νέου προτύπου έχει μηδενική επίδραση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών, αναγνωρίζεται συμβατική υποχρέωση. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Η Εταιρεία έχει κατατάξει στην κατηγορία αυτή το κονδύλι «Προκαταβολές πελατών»

Συμβατικό περιουσιακό στοιχείο

Στο τέλος της χρήσεως η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για τα δεδουλευμένα έσοδα που δεν έχουν τιμολογηθεί ακόμα στους Πελάτες και το οποίο συμπεριλαμβάνεται στις Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Όταν εκδίδεται το σχετικό τιμολόγιο στους πελάτες, η Εταιρεία αναγνωρίζει σχετική απαίτηση, καθώς η έκδοση του τιμολογίου αποτελεί την στιγμή κατά την οποία το δικαίωμα της Εταιρείας σε αντάλλαγμα γίνεται ανεπιφύλακτο (εφόσον απαιτείται μόνο η πάροδος του χρόνου προκειμένου να καταστεί απαιτητή η πληρωμή του εν λόγω ανταλλάγματος). Το ποσό του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου στις 31 Δεκεμβρίου 2018 είναι Ευρώ 2.031.270,99 και περιλαμβάνεται στις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις (Σημ. 8.8). Το δικαίωμα της Εταιρείας σχετικά με αυτό το ποσό γίνεται ανεπιφύλακτο μόλις εκδοθούν τα σχετικά τιμολόγια τον Ιανουάριο του 2019.

Η Εταιρεία αξιολογεί τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα επιστροφής για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

5.15 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.

5.16 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

5.17 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. Η Εταιρεία χειρίζεται ως λειτουργική τη σύμβαση παραχώρησης που έχει υπογράψει με το Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Θεσσαλονίκης.

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 και κατατάσσονται στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα».

5.18 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 καθώς 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 € 151 χιλ. περίπου στα αποτελέσματα της χρήσεως (μεταβολή € 152 χιλ. στα αποτελέσματα χρήσης του 2017).

*(iii) **Κίνδυνος επιτοκίων:*** Η Εταιρεία κατέχει προθεσμιακές καταθέσεις των οποίων οι ταμειακές ροές προσδιορίζονται από κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο (EURIBOR).

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:

Ποσά σε χιλ. €	2018	2017
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	28	28
Δοθείσες εγγυήσεις	10.000	0
Απαιτήσεις από πελάτες	2.833	3.663
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	6.036	4.677
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0	9.436
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	91.037	80.889
Σύνολο	109.934	98.693

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 89,58% και 89,90% του κυκλοφορούντος ενεργητικού για τις χρήσεις 2018 και 2017 αντίστοιχα.

Η ωρίμανση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της 31.12.2018 και της 31.12.2017 αναλύεται ως εξής:

	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Μετά από 5 έτη
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	3.008	0	0	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	125	0
Σύνολο	3.008	0	125	0

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
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	124	0
Σύνολο	2.396	0	124	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 2018 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.

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.

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 1.1-31.12.2018 και τη χρήση 1.1.-31.12.2017 έχει ως εξής:

Χρήση 2018

Αποτελέσματα ανά τομέα την 31.12.2018	Σταθμός		Επιβατική Κίνηση	Εκμετάλλευση Χώρων	Μη κατανεμημένα στοιχεία	Σύνολο Εταιρείας
	Εμπορευματοκιβωτίων	Συμβατικό Λιμάνι				
Πωλήσεις ανά τομέα						
- σε εξωτερικούς πελάτες	37.929.658,90	18.896.370,11	223.328,57	1.485.330,39	0,00	58.534.687,97
- σε άλλους τομείς	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικές Πωλήσεις ανά τομέα	37.929.658,90	18.896.370,11	223.328,57	1.485.330,39	0,00	58.534.687,97
Κόστος Πωληθέντων	(16.925.850,13)	(12.896.060,85)	(330.104,47)	(1.250.688,48)	0,00	(31.402.703,93)
Μικτό Κέρδος Ανά τομέα	21.003.808,77	6.000.309,26	(106.775,90)	234.641,91	0,00	27.131.984,04
Λοιπά έσοδα	80.980,11	3.944.172,37	16.791,49	778.488,64	1.563.060,81	6.383.493,42
Λοιπά έξοδα	(2.517.391,62)	(3.722.977,47)	(147.771,08)	(502.905,27)	(2.989.672,35)	(9.880.717,79)
Λειτουργικό αποτέλεσμα ανά τομέα	18.567.397,26	6.221.504,16	(237.755,49)	510.225,28	(1.426.611,54)	23.634.759,67
Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.094.506,25	1.094.506,25
Αποτελέσματα προ φόρων ανά τομέα	18.567.397,26	6.221.504,16	(237.755,49)	510.225,28	(332.105,29)	24.729.265,92
Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00	(7.577.474,89)	(7.577.474,89)
Αποτελέσματα μετά φόρων ανά τομέα	18.567.397,26	6.221.504,16	(237.755,49)	510.225,28	(7.909.580,18)	17.151.791,03
Συνολικές Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	2.812.391,36	943.106,73	33.633,35	125.727,06	55.942,20	3.970.800,70
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων ανά τομέα	21.379.788,62	7.164.610,89	(204.122,14)	635.952,34	(1.371.450,94)	27.604.778,77

Χρήση 2017

Αποτελέσματα ανά τομέα την 31.12.2017	Σταθμός		Επιβατική Κίνηση	Εκμετάλλευση Χώρων	Μη κατανεμημένα στοιχεία	Σύνολο Εταιρείας
	Εμπορευματοκιβωτίων	Συμβατικό Λιμάνι				
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 2018

31.12.2018	Σταθμός		Επιβατική Κίνηση	Εκμετάλλευση Χώρων	Μη κατανεμημένα στοιχεία	Σύνολο Εταιρείας
	Εμπορευματοκιβω τίων	Συμβατικό Λιμάνι				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	31.033.820,18	3.156.198,23	156.790,90	1.056.792,44	13.978.577,48	49.382.179,23
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	0,00	3.028.963,36	0,00	3.028.963,36
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	594.844,36	0,00	0,00	0,00	14.954.742,13	15.549.586,49
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	2.513.208,70	3.670.235,39	62.432,58	792.915,45	94.591.649,05	101.630.441,17
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων τομέα	34.141.873,24	6.826.433,62	219.223,48	4.878.671,25	123.524.968,66	169.591.170,25
Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00	150.644.734,58	150.644.734,58
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.210.070,72	1.384.476,62	12.411,55	639.769,04	1.737.776,58	4.984.504,51
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.702.660,44	3.465.826,39	18.642,28	130.662,61	6.644.139,44	13.961.931,16
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων ανά τομέα	4.912.731,16	4.850.303,01	31.053,83	770.431,65	159.026.650,60	169.591.170,25

Χρήση 2017

31.12.2017	Σταθμός		Επιβατική Κίνηση	Εκμετάλλευση Χώρων	Μη κατανεμημένα στοιχεία	Σύνολο Εταιρείας
	Εμπορευματοκιβ ωτίων	Συμβατικό Λιμάνι				
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	1.811.201,99	1.350.702,41	15.684,04	497.306,20	2.097.921,15	5.772.815,79
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.849.848,36	3.707.999,41	11.698,82	99.785,65	4.988.857,28	11.658.189,52
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων & Υποχρεώσεων ανά τομέα	4.661.050,35	5.058.701,82	27.382,86	597.091,85	144.938.280,41	155.282.507,29

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% (17,61%), (2017: 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:

	2018	2017
Κέρδη προ φόρων	24.729.265,92	12.474.041,86
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων (σημ. 8.2, 8.3)	3.970.800,70	7.543.903,00
Μείον: Αποσβέσεις επιχορηγούμενων παγίων (σημ. 8.13)	(781,60)	(4.347,73)
Μείον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (σημ. 8.23)	(1.094.506,25)	(1.163.612,68)
Λειτουργικά κέρδη (EBITDA)	27.604.778,77	18.849.984,45

8. Ανάλυση κονδυλίων & λοιπές γνωστοποιήσεις

8.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο Έναρξης	3.037.444,02	3.219.704,12
Ζημία από εύλογη αξία σε αποτελέσματα (σημ. 8.22)	(8.480,66)	(182.260,10)
Υπόλοιπο Λήξεως	3.028.963,36	3.037.444,02

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, με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς. Για τον σκοπό της εκτίμησης έχουν πραγματοποιηθεί οι παρακάτω παραδοχές:

- τα ακίνητα δεν είναι μολυσμένα και δεν επηρεάζονται από υφιστάμενη ή προτεινόμενη περιβαλλοντική νομοθεσία
- το έδαφος έκαστου ακινήτου δεν υπόκειται σε ιδιάζουσες συνθήκες
- τα ακίνητα είναι ελεύθερα από υποθήκες
- τα ακίνητα δεν επηρεάζονται από τρέχουσες ή ενδεχόμενες μελλοντικές πολεοδομικές ρυθμίσεις.

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 € 151 χιλ. περίπου στα αποτελέσματα της χρήσεως (μεταβολή € 152 χιλ. στα αποτελέσματα χρήσης του 2017).

Τα δύο από τα τέσσερα επενδυτικά ακίνητα μισθώνονται σε τρίτες εταιρείες για την εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης. Τα έσοδα μισθωμάτων από επενδυτικά ακίνητα ανήλθαν σε € 143.664,49 για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 (2017: €141.285,24) και συμπεριλαμβάνονται στα Λοιπά Έσοδα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

8.2 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

	Κτίρια- Εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητ/σεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	Σύνολο
Κόστος παγίων στοιχείων 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 01.01.2017	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 αποσβ. 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
Κόστος παγίων στοιχείων την 01.01.2018	22.034.447,27	68.577.142,77	4.285.166,59	4.610.874,37	12.290.865,77	111.798.496,77
Προσθήκες	449.433,14	1.403.766,00	0,00	201.705,38	5.508.135,03	7.563.039,55
Μεταφορές	48.390,70	977.100,00	0,00	0,00	(1.025.490,70)	0,00
Μειώσεις / Διαγραφές	0,00	(644.423,52)	(283.198,85)	(83.867,25)	(22.100,00)	(1.033.589,62)
Κόστος παγίων την 31.12.2018	22.532.271,11	70.313.585,25	4.001.967,74	4.728.712,50	16.751.410,10	118.327.946,70
Σωρευμένες αποσβέσεις έως την 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
Αποσβέσεις χρήσης	916.074,72	2.572.698,03	109.477,66	185.183,16	0,00	3.783.433,57
Μειώσεις / Διαγραφές	0,00	(605.149,17)	(283.198,84)	(82.902,30)	0,00	(971.250,31)
Απομείωση (σημ.8.22)	0,00	1.093.835,20	0,00	0,00	0,00	1.093.835,20
Αντιστροφή απομείωσης (σημ.8.18)	0,00	(1.562.000,01)	0,00	0,00	0,00	(1.562.000,01)
Σύνολο αποσβέσεων έως 31.12.2018	10.257.791,06	51.140.759,85	3.557.471,35	3.989.745,21	0,00	68.945.767,47
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2018	12.274.480,05	19.172.825,40	444.496,39	738.967,29	16.751.410,10	49.382.179,23

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

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2018**

(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.

Το 2018 η Εταιρία αποφάσισε να πραγματοποιήσει πλήρη ανασκόπηση του κύριου εξοπλισμού της (γερανοί) για τυχόν ύπαρξη ενδείξεων απομείωσης.

Στην πρώτη διαδικασία επανεξέτασης, προσδιορίστηκε κατά πόσο η Καθαρή Λογιστική Αξία κάθε γερανού είναι μηδενική ή πάνω από μηδέν. Όλες οι μονάδες πάνω από το μηδέν επιλέχθηκαν για αναθεώρηση στο 2ο στάδιο.

Η δεύτερη επανεξέταση περιελάμβανε ανασκόπηση των αναμενόμενων ποσοτήτων διακίνησης και εσόδων για το έτος 2019 καθώς και την κατανομή των ποσοτήτων που έπρεπε να χειριστεί καθένας από τους γεραμούς που διέρχονται από το 2ο στάδιο της δοκιμής απομείωσης.

Το τελικό τρίτο στάδιο επανεξέταζε τον εξοπλισμό σχετικά με την μελλοντική του χρήση, την ατομική του σημαντικότητα και τις ταμειακές ροές με βάση την δραστηριότητά του.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, αναγνωρίστηκε ζημία απομείωσης συνολικού ύψους € 1.093 χιλ. για δύο γεραμούς, η οποία καταχωρήθηκε στα λοιπά έξοδα (σημ.8.22) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Επίσης ανεστράφη μέρος της ζημίας απομείωσης του έτους 2017 ποσού ύψους € 1.562 χιλ. για δύο άλλα μηχανήματα τα οποία αποτελούν μια ξεχωριστή μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, με το ποσό αυτό να αναγνωρίζεται στα λοιπά έσοδα (σημ. 8.18).

Στο κονδύλι «Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές» περιλαμβάνονται έργα σε εξέλιξη με σημαντικότερο το έργο της επέκτασης της 6^{ης} προβλήτας (€11εκ.), διάφορα έργα υποδομής στις λιμενικές εγκαταστάσεις (€3εκ.) καθώς και σε προκαταβολές για αγορά μηχανολογικού εξοπλισμού στον τομέα του ΣΕΜΠΟ (€2,7 εκ.) εν όψει των υποχρεωτικών επενδύσεων που απορρέουν από τη σύμβαση παραχώρησης.

Τέλος, εντός της χρήσης, μετά από απόφαση της Διοίκησης, η Εταιρεία προχώρησε σε καταστροφή παλαιού μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού αναπόσβεστης αξίας € 40χιλ.

8.3 Άυλα Περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικό

Κόστος άυλων περιουσιακών στοιχείων την 01.01.2017	2.967.578,95
Προσθήκες	125.161,04
Μεταφορές	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
<hr/>	
Κόστος άυλων περιουσιακών στοιχείων την 01.01.2018	3.100.078,26
Προσθήκες	27.901,55
Κόστος άυλων περιουσιακών στοιχείων την 31.12.2018	3.127.979,81
Σωρευμένες αποσβέσεις την 01.01.2018	2.345.768,32
Αποσβέσεις χρήσης	187.367,13
Σύνολο αποσβέσεων έως 31.12.2018	2.533.135,45
Αναπόσβεστη αξία την 31.12.2018	594.844,36

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

	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο έναρξης	0,00	424.560,00
Προσαρμογές στην εύλογη αξία	0,00	63.440,00
Πώληση χρηματοοικονομικού στοιχείου στην ονομαστική του αξία	0,00	(488.000,00)
Υπόλοιπο λήξης	0,00	0,00

8.5 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
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	<u>27.534,32</u>	<u>27.534,32</u>

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:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Αναλώσιμα υλικά		
Στο κόστος	2.032.200,37	1.956.559,13
Σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	1.569.935,68	1.664.240,24
Ανταλλακτικά		
Στο κόστος	154.457,14	161.204,27
Σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	154.457,14	141.914,40
Σύνολο αποθεμάτων στην χαμηλότερη αξία κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης	<u>1.724.392,82</u>	<u>1.806.154,64</u>

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 2018 καταχωρήθηκε πρόσθετη πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων ύψους €150.655,93 (2017: €116.010,79). 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>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	3.433.678,17	4.685.507,02
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες	(600.477,22)	(1.022.046,72)
Σύνολο	<u>2.833.200,95</u>	<u>3.663.460,30</u>

Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές (παρακαταθήκες) εργασιών, οι οποίες εκκαθαρίζονται σε τακτά διαστήματα. Οι προκαταβολές πελατών ανέρχονται στις 31.12.2018 στο ποσό των € 2.877.914,44

και στις 31.12.2017 στο ποσό των € 2.994.534,02 και αποτελούν συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας από συμβόλαια με πελάτες (σημ.8.14).

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 31.12.2018 ανέρχεται στο ποσό των € 1.130.610,00 (€ 1.150.677,00 κατά την 31.12.2017) (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 2018 και 2017, έχει ως ακολούθως:

Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2017	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
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση (σημ. 8.20)	41.302,39
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη (σημ.8.18)	(68.203,79)
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(394.668,10)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018	600.477,22

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, 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
31.12.2018	472.445,84	1.355.346,81	213.766,63	791.641,67	0,00	2.833.200,95
31.12.2017	380.088,44	1.760.454,18	694.659,86	828.257,82	0,00	3.663.460,30

8.8 Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Οι προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Προκαταβολές στο προσωπικό	173.320,70	157.365,17
Δάνεια στο προσωπικό	272.417,67	400.328,08
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	2.179.065,62	2.203.334,07
Χρεώστες διάφοροι	798.753,63	796.714,35
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος (σημ. 8.15)	938.227,54	0,00
Απαιτήσεις από ΦΠΑ	260.865,18	20.032,54
Λοιπές απαιτήσεις από Ελλην.Δημόσιο (σημ. 8.27.1, 8.27.4)	6.549.509,33	6.275.156,07
Έξοδα επόμενης χρήσης	84.738,87	44.973,41
Επισφαλείς χρεώστες	340.351,48	959.879,91
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες	(340.351,48)	(959.879,91)
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(270.654,87)	(270.654,70)
Μείον: Πρόβλεψη για απαιτήσεις από δασμούς και φόρους (σημ. 8.27.1)	(3.526.110,96)	(3.526.110,96)
Μείον: Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου (σημ. 8.27.4)	(1.424.067,06)	(1.424.067,06)
Σύνολο	<u>6.036.065,65</u>	<u>4.677.070,97</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 2019.

Δάνεια στο προσωπικό: Η Εταιρεία παρέχει στο προσωπικό άτοκα δάνεια στα οποία κατά τη χορήγησή τους παρακρατείται χαρτόσημο ύψους 2,4% . Το ποσό του άτοκου δανείου ανά υπάλληλο ανέρχεται μέχρι του ποσού των €5χιλ. 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 € 83.637,24 (2017: € 158.729,61), β) λοιπά έσοδα € 64.157,39 (2017: € 19.569,80).

και γ) έσοδα από μη τιμολογημένες εργασίες € 2.031.270,99 (2017: € 2.025.034,66), τα οποία αφορούν υπηρεσίες οι οποίες είχαν παρασχεθεί μέχρι την 31.12.2018, αλλά δεν είχαν τιμολογηθεί.

Η Εταιρεία εξέτασε πιθανές ενδείξεις απομείωσης των συγκεκριμένων απαιτήσεων, χωρίς να προκύψουν ευρήματα, καθώς το μεγαλύτερο μέρος αυτών καλύπτονται από προκαταβολές.

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 2017, είχε ως ακολούθως:

Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2017	867.552,96
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση (σημ. 8.20)	94.172,18
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη (σημ. 8.18)	(1.845,23)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	959.879,91
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση (σημ. 8.20)	56.861,98
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη (σημ. 8.18)	(43.942,28)
Διαγραφές πελατών	(632.448,13)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018	340.351,48

8.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα – Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2018	31/12/2017
Ταμείο	51.797,23	76.739,12
Καταθέσεις όψεως	2.420.066,75	4.490.449,54
Προθεσμιακές καταθέσεις	88.564.917,77	56.444.436,00
Έντοκα γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου	0,00	19.877.315,73
Σύνολο	91.036.781,75	80.888.940,39

Τα επιτόκια των προθεσμιακών καταθέσεων κυμάνθηκαν κατά τη χρήση 2018 από 0,95% έως 1,65% (0,85% έως 1,56% στη χρήση 2017). 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 € 88.564.917,77 και περιλαμβάνονται στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καθώς είναι υψηλής ρευστοποιησιμότητας και μηδενικού ρίσκου. Κατά την 31.12.2018, η Εταιρεία δεν κατέχει έντοκα γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου (2017: €19.877.315,73) ούτε προθεσμιακές καταθέσεις διάρκειας άνω των τριών μηνών (2017: € 9.436.043,13)

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 που απεικονίζεται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Στις 13.03.2019 η Εταιρεία προέβη σε έκδοση συμπληρωματικής εγγυητικής επιστολής ποσού € 20 εκατ., με την οποία σηματοδοτείται η έναρξη της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου, χωρίς δέσμευση ταμειακών διαθεσίμων.

Τα έσοδα τόκων από τραπεζικές καταθέσεις και έντοκα γραμμάτια του ελληνικού δημοσίου, αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου, και ανέρχονται σε € 1.140.065,49 για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 και € 1.166.042,65 για την χρήση 2017 (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 31/12/2018 ήταν ολοσχερώς καταβεβλημένο. Δεν υπήρξε καμία μεταβολή κατά την διάρκεια της χρήσεως.

8.10.2 Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό αποτιμήςης επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2017	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
Αποτιμήςη χρημ/κων στοιχειων διαθεσιμων 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
<i>Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης</i>				
Διανομή κερδών σε αποθεματικά	857.589,55	0,00	0,00	857.589,55
Υπόλοιπο την 31η Δεκεμβρίου 2018	8.771.963,78	0,00	57.435.943,56	66.207.907,34

Το τακτικό αποθεματικό έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις 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.

Το παραπάνω Ειδικό αφορολόγητο 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 παρακολουθούνταν το αποτέλεσμα της αποτίμησης των «χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση» που πουλήθηκε στη χρήση 2017(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	31/12/2018	31/12/2017
Παρούσα αξία υποχρέωσης	3.945.104,61	4.192.390,31
Ποσά αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Κόστος υπηρεσίας	70.481,94	71.060,13
Χρηματοοικονομικό κόστος	60.170,19	61.207,89
Κόστος επιπλέον παροχών στους εργαζόμενους	7.391,00	50.233,75
Έσοδο από αχρησιμοποίητη πρόβλεψη (σημ.8.18)	(13.253,57)	(486,56)
Αναλογιστικό κέρδος στα λοιπά εισοδήματα	(238.354,35)	(41.105,87)
Συνολικό (έσοδο)/δαπάνη στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	<u>(113.564,79)</u>	<u>140.909,34</u>
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	1/1/2018- 31/12/2018	1/1/2017- 31/12/2017
Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσεως	4.192.390,31	4.215.460,97
Χρέωση στα Αποτελέσματα (σημ. 8.21)	138.043,13	182.501,77
Έσοδο από αχρησιμοποίητη πρόβλεψη (σημ.8.18)	(13.253,57)	(486,56)
Πίστωση στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(238.354,35)	(41.105,87)
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(133.720,91)	(163.980,00)
Καθαρή Υποχρέωση στο τέλος της χρήσης	<u>3.945.104,61</u>	<u>4.192.390,31</u>

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

	31/12/2018	31/12/2017
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,50%	1,50%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,00%	2,00%
Αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή	11,41	9,92

Σε περίπτωση μεταβολής της μέσης ετήσιας αύξησης ή μείωσης της μισθοδοσίας κατά 1% τότε δεν έχουμε αξιόλογη μεταβολή της παρούσας αξίας.

Σε περίπτωση αύξησης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,25% τότε :

- 1) Στη κατηγορία των Τακτικών έχουμε μείωση της Παρούσας Αξίας 2,42%
- 2)Ιδιωτικού Δικαίου.....4,22%
- 3)Λιμενεργατών1,47%
- 4) Στο σύνολο των ανωτέρω έχουμε μείωση 2,53%.

Σε περίπτωση μείωσης του επιτοκίου προεξόφλησης κατά 0,25% τότε :

- 1) Στη κατηγορία των Τακτικών έχουμε αύξηση της Παρούσας Αξίας 2,50%
- 2)Ιδιωτικού Δικαίου.....4,44%
- 3)Λιμενεργατών1,51%
- 4) Στο σύνολο των ανωτέρω έχουμε αύξηση 2,63%.

Η Εταιρεία υπολογίζει την πρόβλεψη 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 2018 και 2017 προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

8.12 Λοιπές προβλέψεις

Η κίνηση των λοιπών προβλέψεων αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπο κατά την 1.1.2017	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
Πρόσθετες προβλέψεις (σημ. 8.22)	180.975,71
Μη χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(91.307,55)
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(630.919,90)
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2018	914.867,98

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

Εντός της χρήσης που έληξε την 31.12.2018, η Εταιρεία προχώρησε σε διαγραφή επισφαλούς απαίτησης κατά πρώην υπαλλήλων της, ύψους 631 χιλ. € καθώς η απαίτηση αυτή, κατόπιν τελεσίδικων δικαστικών αποφάσεων, δεν θεωρείται πλέον εισπραξιμή.

8.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2018	31/12/2017
Εγγυήσεις από μισθώματα	124.353,92	123.346,16
Επιχορηγήσεις παγίων	178,00	959,60
Σύνολο	124.531,92	124.305,76

8.14 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

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

	31/12/2018	31/12/2017
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	3.008.372,84	2.396.148,20
Προκαταβολές πελατών	2.877.914,44	2.994.534,02
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	8.075.643,88	4.940.706,31
Σύνολο	13.961.931,16	10.331.388,53

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 πριν την έναρξη της παροχής της υπηρεσίας προεισπράττει προκαταβολές από τους πελάτες του Συμβατικού Τομέα. Οι προκαταβολές αυτές αποτελούν για την Εταιρεία συμβατική υποχρέωση προς τους πελάτες της και διακανονίζεται με την ολοκλήρωση της παροχής της υπηρεσίας και την αναγνώριση του εσόδου, στις αρχές της επόμενης από την κλειόμενη χρήση (σημ. 8.7).

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Φόροι –τέλη αμοιβών προσωπικού και τρίτων	904.868,23	246.626,91
Λοιποί φόροι τέλη	62.239,42	36.752,16
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία	1.170.993,14	594.286,27
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	1.356.010,35	1.215.894,18
Οφειλόμενες αμοιβές μελών Δ.Σ. (σημ. 8.26)	35.992,51	7.384,34
Δεδουλευμένα έξοδα	4.377.634,68	1.787.112,54
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	167.905,55	1.052.649,91
Σύνολο	<u>8.075.643,88</u>	<u>4.940.706,31</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>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
ΕΦΚΑ-Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	1.170.993,14	594.130,78
Εισφορές σε επικουρικά ταμεία	0,00	155,49
Σύνολο	<u>1.170.993,14</u>	<u>594.286,27</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 2018, οι οποίες καταβλήθηκαν εντός του Ιανουάριου 2019, 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>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Αμοιβές τρίτων	1.574.699,50	48.100,47
Παροχές τρίτων	236.522,88	250.081,94
Φόροι-Τέλη	788,32	645,38
Τμήμα παραχώρησης (σημ. 8.27.2)	1.956.453,68	1.134.493,77
Αμοιβές προσωπικού	165.390,00	70.420,00
Διάφορα Έξοδα	35.893,03	3.518,79
Εκπτώσεις επί πωλήσεων χρήσεως	407.887,27	279.852,19
Σύνολο	<u>4.377.634,68</u>	<u>1.787.112,54</u>

Τμήμα παραχώρησης: αφορά την υποχρέωση προς το Ελληνικό Δημόσιο βάσει της Σύμβασης Παραχώρησης και εμφανίζεται αυξημένη κατά €822χιλ. τόσο λόγω της αύξησης των πωλήσεων όσο και της αύξησης του ποσοστού υπολογισμού της, από 2% επί των ετήσιων εσόδων σε 3,5% (από 23.03.2018).

Εκπτώσεις επί πωλήσεων χρήσεως: αφορά τις συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τους πελάτες της, βάσει των όρων των συμβάσεων που έχουν υπογραφεί μεταξύ των δύο μερών, σε σχέση με την επίτευξη των στόχων που περιγράφονται στις ανωτέρω συμβάσεις.

8.15 Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι

Οι φόροι εισοδήματος πληρωτέοι αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Φόρος Εισοδήματος (σημ. 8.24)	6.770.793,65	7.634.229,22
Προκαταβολές/Παρακρατούμενοι φόροι	(6.770.793,65)	(6.307.428,23)
Σύνολο	<u>0,00</u>	<u>1.326.800,99</u>

Στη χρήση 2018 δεν οφείλεται φόρος εισοδήματος και η Εταιρεία έχει τελικά απαίτηση από προκαταβολή φόρου της προηγούμενης χρήσης ποσού ύψους € 938.227,54 η οποία απεικονίζεται στις λοιπές απαιτήσεις (σημ. 8.8).

8.16 Πωλήσεις

	<u>1.1-31.12.2018</u>	<u>1.1-31.12.2017</u>
ΣΕΜΠΟ		
Υπηρεσίες πλοίου	27.679.689,87	25.877.468,58
Έσοδα παροχής υπηρεσιών κύτους Α/Π		
Υπηρεσίες ξηράς	9.095.535,83	8.097.485,60
Προσόρμιση & παραβολή	1.135.959,37	1.405.247,45
Εκμετάλλευση χώρων	18.473,83	14.832,00
Σύνολο	37.929.658,90	35.395.033,63
ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ		
Υπηρεσίες πλοίου	14.304.464,64	13.711.167,57
Υπηρεσίες ξηράς	2.304.449,01	1.108.354,48
Προσόρμιση & παραβολή	1.211.334,21	1.187.520,87
Εκμετάλλευση χώρων	542.507,18	545.203,73
Έσοδα από λοιπές παροχές	533.615,07	384.584,17
Σύνολο	18.896.370,11	16.936.830,82
ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΛΙΜΑΝΙ		
Υπηρεσίες πλοίου	961,28	1.591,36
Υπηρεσίες ξηράς	36.713,40	37.881,03
Προσόρμιση & παραβολή	74.996,79	65.480,27
Έσοδα από λοιπές παροχές	110.657,10	104.915,60
Σύνολο	223.328,57	209.868,26
ΕΚΜ/ΣΗ ΧΩΡΩΝ - ΝΕΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Εκμετάλλευση χώρων	277.298,61	536.529,51
Έσοδα από λοιπές παροχές	1.208.031,78	1.153.678,48
Σύνολο	1.485.330,39	1.690.207,99
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	<u>58.534.687,97</u>	<u>54.231.940,70</u>

Τα έσοδα από εκμετάλλευση χώρων παρακολουθούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 17.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2018**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

8.17 Κόστος Πωληθέντων

Το κόστος Πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8.21)	16.618.591,20	15.711.076,73
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	276.618,84	216.013,27
Παροχές τρίτων	7.544.405,65	6.864.582,73
Φόροι-τέλη	145.967,30	125.287,94
Διάφορα έξοδα	626.399,23	408.855,68
Αποσβέσεις (σημ. 8.2, 8.3)	3.751.085,15	7.319.572,55
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	119.569,62	224.138,15
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	2.320.066,94	1.552.945,94
Σύνολο	<u>31.402.703,93</u>	<u>32.422.472,99</u>

Στις αναλώσεις υλικών – ανταλλακτικών περιλαμβάνεται έξοδο για πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων συνολικού ποσού € 150.655,93 (2017: € 116.010,79).

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 € 1.956.453,68 (2017: € 1.134.493,77). Στις παροχές τρίτων περιλαμβάνονται ακόμη, δαπάνες ηλεκτρικής ενέργειας, συντήρησης μηχανημάτων, φύλαξης και καθαριότητας.

8.18 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Έσοδα από ασφαλιστικές αποζημιώσεις	41.888,21	0,00
Έσοδα από ενοίκια (σημ. 8.27.2)	2.435.835,77	2.492.747,97
Έσοδα από αναστροφή ζημίας απομείωσης παγίου (σημ. 8.2)	1.562.000,01	0,00
Μεταφορά στα έσοδα προϊόντος εκποίησης σκραπ	781.538,91	0,00
Έσοδα από αξιοποιηθέντες προβλέψεις (σημ.8.7,8.8,8.11,8.12)	1.539.404,35	6.083,42
Καταπτώσεις εγγυήσεων - ποινικών ρητρών	16.000,00	205.668,00
Άλλα έσοδα	6.826,17	42.703,26
Σύνολο	<u>6.383.493,42</u>	<u>2.747.202,65</u>

8.19 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Τα Έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8.21)	2.133.076,74	2.002.009,15
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.665.311,57	598.861,34
Παροχές τρίτων	997.354,85	989.150,11
Φόροι-τέλη	200.240,97	175.844,74
Διάφορα έξοδα	465.666,48	369.922,94
Αποσβέσεις (σημ. 8.2, 8.3)	198.715,05	203.163,68
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	17.360,74	72.533,88
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	49.870,85	37.153,43
Σύνολο	<u>6.727.597,25</u>	<u>4.448.639,27</u>

Αμοιβές και έξοδα τρίτων: στο ποσό περιλαμβάνεται κυρίως η δαπάνη για υπηρεσίες διαχείρισης (management fees) καθώς και οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών που προέκυψαν μετά την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης (σημ. 8.26). Επίσης περιλαμβάνονται οι αμοιβές των ελεγκτών που για τη χρήση 2018 ανήλθαν σε € 46,5 χιλ. (2017: 46,5 χιλ.). Στην αμοιβή αυτή περιλαμβάνεται ο έλεγχος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ καθώς και η χορήγηση φορολογικού πιστοποιητικού για τη χρήση 2018.

8.20 Έξοδα λειτουργίας διάθεσης

Τα έξοδα λειτουργίας διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (σημ. 8.21)	178.727,68	139.994,42
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	62.116,53	78.251,16
Παροχές τρίτων	11.864,52	13.053,36
Φόροι-τέλη	2.240,55	1.873,28
Διάφορα έξοδα	361.862,59	196.321,80
Αποσβέσεις (σημ. 8.2, 8.3)	21.000,50	21.166,77
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων (σημ. 8.7, 8.8)	98.164,37	443.848,53
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	1.112,77	1.840,53
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	144,85	137,85
Σύνολο	<u>737.234,36</u>	<u>896.487,70</u>

8.21 Αριθμός προσωπικού και κόστος μισθοδοσίας

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Μισθωτοί*	283	261
Ημερομίσθιοι**	139	163
Σύνολο	<u>422</u>	<u>424</u>

*εκ των οποίων μαθητές ΤΕΙ

51

11

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2018**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

*εκ των οποίων ορισμένου χρόνου	68	42
**εκ των οποίων μαθητές του ΟΑΕΔ	18	40

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Μισθοί τακτικού προσωπικού	9.178.762,21	8.472.807,00
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	2.306.669,92	2.095.892,63
Παρεπόμενες Παροχές	373.094,71	321.192,21
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	86.761,47	128.986,46
Μερικό Σύνολο	11.945.288,31	11.018.878,30
Ημερομίσθια	5.353.128,93	5.301.241,14
Ημερομίσθια μαθητών ΟΑΕΔ	52.165,69	93.188,16
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	1.536.534,96	1.416.732,34
Παρεπόμενες Παροχές	130.039,20	152.026,82
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 8.11)	51.281,66	53.515,31
Μερικό Σύνολο	7.123.150,44	7.016.703,77
Γενικό Σύνολο	19.068.438,75	18.035.582,07

8.22 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Ζημία από αποτίμηση επενδ. ακινήτων (σημ. 8.1)	8.480,66	182.260,10
Ζημία απομείωσης και διαγραφής παγίων (σημ. 8.2)	1.093.835,20	2.329.864,00
Λοιπές προβλέψεις (σημ.8.8, 8.12)	180.975,71	4.829.414,10
Προσαυξήσεις εσφορών ασφαλιστικών ταμείων	4.297,29	33.483,88
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	713.806,65	66.804,04
Αποζημιώσεις σε τρίτους	207.756,66	443.986,52
Φορολογικά πρόστιμα	4.529,33	927,38
Ζημιές από αντικατάσταση μερών μηχανημάτων	35.437,91	0,00
Ζημιές από διαγραφή απαιτήσεων	59.978,33	0,00
Λοιπά	106.788,44	14.374,19
Σύνολο	2.415.886,18	7.901.114,21

Λοιπές προβλέψεις: κατά την προηγούμενη χρήση, διενεργήθηκε πρόβλεψη ύψους €3.526 χιλ. , που αφορούσε απαίτηση της Εταιρείας από το Ελληνικό Δημόσιο για καταβληθέντες φόρους και δασμούς λόγω απώλειας φορτίου τσιγάρων (σημ. 8.27).

8.23 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
<u>Χρηματοοικονομικά Έσοδα</u>		
Πιστωτικοί τόκοι (σημ. 8.9)	1.140.065,49	1.166.042,65
Σύνολο	1.140.065,49	1.166.042,65
<u>Χρηματοοικονομικά έξοδα</u>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	45.559,24	2.429,97
Σύνολο	45.559,24	2.429,97

8.24 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

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

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Τρέχων φόρος εισοδήματος (σημ. 8.15)	6.770.793,65	7.634.229,22
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	806.681,24	(2.624.159,11)
Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	221.017,06
Έξοδο φόρου εισοδήματος	7.577.474,89	5.231.087,17

Σύμφωνα με το φορολογικό νόμο Ν. 4334/2015, ο φορολογικός συντελεστής της χρήσης 2018 είναι 29% (2017: 29%). Τον Δεκέμβριο 2018 τέθηκε σε ισχύ ένας νέος φορολογικός νόμος στην Ελλάδα (Ν. 4579/2018). Ο νέος φορολογικός νόμος εισήγαγε ορισμένες τροποποιήσεις στην φορολογία εισοδήματος νομικών προσώπων όπως είναι η μείωση του φορολογικού συντελεστή από 29%, που ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2018, σταδιακά κατά μία μονάδα ανά χρονιά μέχρι σε ποσοστό 25% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1η Ιανουαρίου 2022 και μετέπειτα.

Η Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψη τους νέους φορολογικούς συντελεστές και σύμφωνα με το ΔΛΠ 12, έχει αναπροσαρμόσει την αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζοντας τη διαφορά ως (έσοδο)/έξοδο από φόρο εισοδήματος στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

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.

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

	31/12/2018	31/12/2017
Κέρδη προ φόρων εισοδήματος	24.729.265,92	12.474.041,86
Ισχύον φορολογικός συντελεστής	29%	29%
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορ/κό συντελεστή	7.171.487,12	3.617.472,14
Φορολογική επίδραση μη εκπιπόμενων δαπανών	665.725,99	1.452.213,98
Φορολογική επίδραση αφορολογήτων εσόδων	(200.721,96)	(59.616,00)
Φορολογική επίδραση από αλλαγή φορ/κού συντελεστή	(59.016,26)	0,00
Πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	221.017,06
Έξοδο φόρου στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	7.577.474,89	5.231.087,18
Πραγματικός συντελεστής φόρου	30,64%	41,94%

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 εκπεστέες 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:

Ποσά σε €	Υπόλοιπο	(Χρέωση) / Πίστωση	Υπόλοιπο
	01/01/2018	στα αποτελέσματα- λοιπά εισοδήματα	31/12/2018
Επενδύσεις σε ακίνητα	(235.535,88)	2.120,17	(233.415,71)
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	3.870.421,40	(442.237,44)	3.428.183,96
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(111.907,75)	15.432,30	(96.475,45)
Αποθέματα	90.366,54	42.183,66	132.550,20
Εμπορικές & Λοιπές Απαιτήσεις	292.885,33	(203.988,67)	88.896,66
Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	1.497.686,62	(335.348,35)	1.162.338,27
Λοιπές υποχρεώσεις και προβλέψεις	390.885,57	54.244,31	445.129,88
Σύνολο	5.794.801,83	(867.594,02)	4.927.207,81
<u>Αναγνωρισμένες ως:</u>			
Καθαρή Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	5.794.801,83		4.927.207,81

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε €	Αναβαλλόμενος φόρος στα αποτελέσματα	Αναβαλλόμενος φόρος στα λοιπά εισοδήματα	Σύνολο
Υπόλοιπο την 01.01.2018	5.536.285,29	258.516,55	5.794.801,84
Εγγραφές περιόδου	(806.681,24)	(60.912,78)	(867.594,02)
Υπόλοιπο την 31.12.2018	4.729.604,05	197.603,77	4.927.207,82

8.25 Μερίσματα

Με βάση την Ελληνική νομοθεσία, οι εταιρείες 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 28/06/2018 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος ύψους € 4.536.000,00 το οποίο ανέρχεται σε 0,45 €/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 € 605.602,04. Συνεπώς το καθαρό καταβαλλόμενο ποσό του μερίσματος ανήλθε σε € 3.930.397,97 και καταβλήθηκε τον Ιούλιο του 2018.

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.

Την 30.04.2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε τη διανομή μερίσματος από τα κέρδη του 2018 ύψους € 5.745.600 το οποίο ανέρχεται σε 0,57 €/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>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Βραχυπρόθεσμες παροχές		
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	373.562,14	171.173,48
Μισθοί διευθυντικών στελεχών	856.623,65	558.419,05
Σύνολο (α)	1.230.185,79	729.592,53
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία που συνδέονται με :		
Παροχές Λήξης Εργασίας	6.216,63	8.363,00
Σύνολο (β)	6.216,63	8.363,00

Σημείωση : Οι Αμοιβές των διευθυντικών και λοιπών στελεχών επιβαρύνθηκαν με εργοδοτικές εισφορές ύψους € 213.301,27 (31.12.2017: € 148.519,37).

Πέραν των αμοιβών-συναλλαγών που προαναφέρθηκαν ουδεμία άλλη επιχειρηματική σχέση ή συναλλαγή υπήρξε από 1/1/2018 –31/12/2018 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 31.12.2018 οφείλονται αμοιβές μελών Δ.Σ. του μηνός Δεκεμβρίου, ύψους € 35.992,51 (31.12.2017: €7.384,34) (σημείωση 8.14).

Τέλος αναφέρεται ότι στην συσσωρευμένη πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού περιλαμβάνεται ποσό ύψους € 157.303,87 (31.12.2017: € 192.113,09) που αφορά τα διευθυντικά και λοιπά στελέχη της Εταιρείας.

Συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες

Η εταιρεία σύναψε σύμβαση παροχής υπηρεσιών διαχείρισης με την Terminal Link (συνδεδεμένο μέρος), σύμφωνα με την οποία η Terminal Link παρέχει υπηρεσίες επιχειρησιακής διαχείρισης. Οι αμοιβές για το 2018 ανήλθαν σε € 1.230 χιλ.

8.27 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

8.27.1 Επιδικές υποθέσεις

Διεκδικήσεις τρίτων

Κατά της Εταιρείας εκκρεμούσαν την 31.12.2018 επιδικές υποχρεώσεις προς τρίτους, ύψους € 80.625.246,43 Από το σύνολο των επιδικων υποχρεώσεων, α) ποσό ύψους € 77.287.395,00 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. Η υπόθεση εκδικάστηκε τον Οκτώβριο του 2018 και το Μάρτιο του 2019 εκδόθηκε η αριθμ.3733/19 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, η οποία έκρινε την αγωγή απορριπτά στο σύνολό της και ουσιαστικά αβάσιμη, 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 έκβαση της υπόθεσης θα είναι θετική για την Εταιρεία.

Διεκδικήσεις Εταιρείας

Οι δικαστικές διεκδικήσεις της Εταιρείας από τρίτους ανέρχονται σε 104.075.033,84 € (31.12.2017: 104.075.033,84 €). 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. Η υπόθεση συζητήθηκε στις 03.04.2019 και αναμένεται η έκδοση Απόφασης. (31.12.2017: € 103.704.610,23), ποσό € 228.400,00 από αποζημιώσεις (31.12.2017: € 228.400,00) και ποσό € 142.023,61 από λοιπές επίδικες απαιτήσεις (31.12.2017: € 142.023,61).

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.

Το Σεπτέμβριο 2017 συζητήθηκε η υπόθεση στο Τριμελές Διοικητικό Εφετείο Θεσσαλονίκης και εκδόθηκε η αρ. Α1271/2018 απόφαση, με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή της ΟΛΘαε. 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). Κατά την προηγούμενη χρήση, 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 είσπραξης της απαίτησης.

8.27.2.ι. 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. Τα ελάχιστα ενοίκια που θα εισπραχθούν σε μελλοντικές περιόδους, όπως αυτά προκύπτουν από τις υπάρχουσες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως εξής:

Συμβάσεις μέχρι:	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
1 έτος	499.198,07	745.228,45
1 – 5 έτη	1.203.633,05	1.413.556,13
Από 5 έτη και άνω	220.739,27	608.103,79
Σύνολο	<u>1.923.570,39</u>	<u>2.766.888,37</u>

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ για τη χρήση που έληξε την **31η** Δεκεμβρίου **2018**

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

Τα μισθώματα περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης που έληξε την 31.12.2018 (σημ. 8.18) και ανέρχονται σε €2.435.835,77 (31.12.2017: €2.492.747,97)

8.27.2.ii. Δεσμεύσεις από Συμβάσεις

Η Εταιρεία, βάσει της σύμβασης παραχώρησης που έχει υπογράψει με το Ελληνικό Δημόσιο, υποχρεούται στην απόδοση ετήσιου τιμήματος ίσο με το 3,5% επί των ενοποιημένων της εσόδων, με ελάχιστο ετήσιο καταβαλλόμενο τίμημα το ποσό των €1.800.000,00. Για τη χρήση που έληξε την 31.12.2018 η υποχρέωση αυτή ισούται με το ποσό των € 1.956.453,68 και απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα (σημ. 8.14)

Ελάχιστη υποχρέωση του τιμήματος παραχώρησης έως το 2051:

1 έτος	€ 143.707
1 – 5 έτη	€ 828.029
> 5 έτη	€ 43.297.183

Σύνολο **€ 44.268.919**

8.27.3 Εγγυήσεις

Η Εταιρεία στις 31/12/2018 κατείχε εγγυητικές επιστολές προμηθευτών – πελατών ύψους € 5.122.431,69 έναντι € 4.201.467,98 στις 31.12.2017. Εξ' αυτών ποσό € 3.991.821,69 αφορά προμηθευτές και ποσό € 1.130.610,00 αφορά πελάτες για το 2018 έναντι των € 2.826.738,88 ποσό που αφορά προμηθευτές και των € 1.150.677,00 ποσό που αφορά πελάτες για το 2017.

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 που καταβλήθηκαν 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, εντός του 2019 εκδόθηκε Απόφαση απορριπτική για τυπικούς λόγους και εν συνεχεία η Ο.Λ.Θ. α.ε προχώρησε σε νέα προσφυγή.

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 2011-2017, 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 2018 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 2018. 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

Με βάση την σύμβαση παραχώρησης που υπογράφηκε την 2η Φεβρουαρίου 2018 μεταξύ της ΟΛΘ Α.Ε. και του Ελληνικού Δημοσίου απορρέει η υποχρέωση για επενδύσεις σε έργα υποδομής και εξοπλισμού ύψους ποσού € 180 εκατ. έως το 2025.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 Εταιρεία είχε υπογράψει συμβάσεις που αφορούσαν προμήθεια νέου μηχανολογικού εξοπλισμού (12 ντίζελ-ηλεκτρικά straddle carriers "1 over 3" & 3 spreader) συνολικής αξίας € 9.163.174,24. Έναντι των συμβάσεων αυτών έχει δοθεί προκαταβολή ύψους € 2.721.354,85, η οποία απεικονίζεται στις Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις, στην κατηγορία «Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές». Η παραλαβή και η τιμολόγησή τους θα πραγματοποιηθεί εντός του 2019.

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 2018 και 2017 έχει ως εξής:

	01/01 – 31/12/2018	01/01 – 31/12/2017
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας	17.151.791,03	7.242.954,69
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	10.080.000	10.080.000
Βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή (€/μετοχή)	1,7016	0,7185

8.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων

Τον Μάρτιο του 2019 η «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.» απέστειλε στο Ελληνικό Δημόσιο Συμπληρωματική Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης από την ΟΛΘ Α.Ε., ύψους 20 εκατ. ευρώ και Ειδοποίηση Έναρξης της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου, με την οποία επιβεβαιώνει την πρόθεσή της, να εκκινήσει εργασίες σχετικά με τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις σύμφωνα με το άρθρο 7.2 της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «ΟΛΘ Α.Ε.», η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39/7.3.2018).

Εντός της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου, η ΟΛΘ Α.Ε. θα πραγματοποιήσει Υποχρεωτικές Επενδύσεις, ύψους 180 εκατομμυρίων ευρώ, που περιλαμβάνουν τις παρακάτω επιμέρους επενδύσεις:

- Επέκταση της λιμενικής υποδομής του βου προβλήτα και συγκεκριμένα:
 - ο Κατασκευή νέου πρόσθετου κρηπιδώματος μήκους τουλάχιστον 440 μέτρων, εκ των οποίων τουλάχιστον τα 400 μέτρα πρέπει να έχουν ωφέλιμο βάθος -16,5μ. τουλάχιστον.
 - ο Κατασκευή πρόσθετης χερσαίας ζώνης, πλάτους τουλάχιστον 300 μέτρων, κατά μήκους του παραπάνω νέου κρηπιδώματος.
 - ο Κατασκευή όλων των συμπληρωματικών έργων υποδομής που είναι αναγκαία για τη διασφάλιση της πλήρους λειτουργικότητας του νέου κρηπιδώματος και της αντίστοιχης χερσαίας ζώνης.
- Προμήθεια εξοπλισμού του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων και του Σταθμού Χύδην Φορτίου, στον 6ο Προβλήτα.
- Επενδύσεις γενικής ανάπτυξης λιμένα, περιλαμβανομένων των Έργων Αποκατάστασης του Κτιρίου του Παλαιού Τελωνείου.

Η έναρξη της Επενδυτικής Περιόδου έπεται μιας σειράς προπαρασκευαστικών ενεργειών που αφορούν την ωρίμανση των Υποχρεωτικών Επενδύσεων, περιλαμβανομένης της υπογραφής Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών Ανεξάρτητου Μηχανικού, με αντικείμενο την επίβλεψη των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων.

Πέρα των ανωτέρω, δεν υπήρξαν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018, 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, 30/04/2019

ΟΙ ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

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

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ/Ο.Λ.Θ. ΑΕ

Ο ΓΕΝ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ
Α.Δ.Τ. Χ 190719/03

ARTHUR DAVIDYAN
ΑΡ.ΔΙΑΒ.726401227

HENRIK M. JEPSEN
ΑΡ.ΔΙΑΒ.210905596

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