ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση Χρήσης

1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

|  |  |
| --- | --- |
| ∆ιεύθυνση έδρας Εταιρίας: | Ιπποκράτους 88, Αθήνα ΤΚ 11472 |
| Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών: | 04006/001/Β/86/00544 |
| Αρμόδια Αρχή: | Υπουργείο Ανάπτυξης Γενικής Γραμματείας Εμπορίου  Διεύθυνση Ανων. Εταιρ. & Πίστεως |
| Σύνθεση ∆ιοικητικού Συμβουλίου: | ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ (Πρόεδρος)  ΣΑΚΙΣΛΗ ΕΛΕΝΗ (Διευθύνων Σύμβουλος)  ΚΟΝΤΩΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ (Μέλος)  ΚΟΛΟΒΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (Μέλος)  ΔΡΙΤΣΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ (Μέλος)  ΣΠΑΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ (Μέλος) |
| Ημερομηνία Έγκρισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων: | 14/08/2019 |
| Ορκωτός Ελεγκτής: | ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΕΛΙΟΣ |
| Ελεγκτική Εταιρεία: | GRANT THORNTON Α.Ε. |
| Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτή: | Γνώμη με Επιφύλαξη |

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

[Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου 1](#_Toc17802366)

[Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 9](#_Toc17802367)

[Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 12](#_Toc17802368)

[Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 13](#_Toc17802369)

[Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 14](#_Toc17802370)

[Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 16](#_Toc17802371)

[1. Γενικές πληροφορίες 16](#_Toc17802372)

[2. Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές 17](#_Toc17802373)

[2.1. Βάση παρουσίασης 17](#_Toc17802374)

[2.2. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων 17](#_Toc17802375)

[2.3. Βασικές Λογιστικές Αρχές 21](#_Toc17802376)

[2.3.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 21](#_Toc17802377)

[2.3.2. Επενδύσεις σε Ακίνητα 21](#_Toc17802378)

[2.3.3. Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 22](#_Toc17802379)

[2.3.4. Απομείωση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων 23](#_Toc17802380)

[2.3.5. Επιμέτρηση της εύλογης αξίας 23](#_Toc17802381)

[2.3.6. Αποθέματα 24](#_Toc17802382)

[2.3.7. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 24](#_Toc17802383)

[2.3.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 24](#_Toc17802384)

[2.3.9. Μετοχικό κεφάλαιο 24](#_Toc17802385)

[2.3.10. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις 24](#_Toc17802386)

[2.3.11. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος 25](#_Toc17802387)

[2.3.12. Προβλέψεις 25](#_Toc17802388)

[2.3.13. Παροχές στο προσωπικό 26](#_Toc17802389)

[2.3.14. Αναγνώριση εσόδων 26](#_Toc17802390)

[2.3.15. Έξοδα 27](#_Toc17802391)

[2.3.16. Διανομή μερισμάτων 27](#_Toc17802392)

[2.3.17. Κέρδη ανά μετοχή 27](#_Toc17802393)

[3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 27](#_Toc17802394)

[4. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 29](#_Toc17802395)

[4.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 29](#_Toc17802400)

[4.2. Επενδύσεις σε ακίνητα 30](#_Toc17802401)

[4.3. Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 31](#_Toc17802402)

[4.4. Αποθέματα 32](#_Toc17802403)

[4.5. Απαιτήσεις από Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις 33](#_Toc17802404)

[4.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 34](#_Toc17802405)

[4.7. Μετοχικό Κεφάλαιο 34](#_Toc17802406)

[4.8. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού 35](#_Toc17802407)

[4.9. Αναβαλλόμενοι Φόροι 38](#_Toc17802408)

[4.10. Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις 39](#_Toc17802409)

[4.11. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 39](#_Toc17802410)

[4.12. Ανάλυση Κύκλου Εργασιών 39](#_Toc17802411)

[4.13. Ανάλυση Εξόδων 40](#_Toc17802412)

[4.14. Άλλα Έσοδα / Έξοδα εκμετάλλευσης 41](#_Toc17802413)

[4.15. Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα 41](#_Toc17802414)

[4.16. Φόρος Εισοδήματος 41](#_Toc17802415)

[5. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 42](#_Toc17802416)

[6. Αναμορφώσεις σε σχέση με τις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις 42](#_Toc17802417)

[7. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 46](#_Toc17802418)

[7.1 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 46](#_Toc17802421)

[7.2 Προβλέψεις και Λοιπές Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις 46](#_Toc17802422)

[8. Χρηματοοικονομικά μέσα και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 46](#_Toc17802423)

[8.3 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 46](#_Toc17802427)

[9. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού 48](#_Toc17802428)

[10. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. 48](#_Toc17802429)

## Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Με την ευκαιρία της κατάθεσης για έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεσή μας, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017.

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα εταιρική χρήση περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2017 έως και 31 Δεκεμβρίου 2017. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα εμπορική νομοθεσία και τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, τα οποία υιοθετήθηκαν για πρώτη φορά με βάση το Ν.3429/05.

Η Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, ο Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, οι Ταμειακές Ροές και οι συνημμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις για τη χρήση 2017, όπως υποβάλλονται για έγκριση στη Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των κ.κ. Μετόχων, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας όπως αυτά συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η εταιρεία προχώρησε, στα πλαίσια της ορθής εφαρμογής των απαιτήσεων των IFRS, στην προσαρμογή των συγκριτικών οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις προβλέψεις του IAS 8.

Οι προσαρμογές αυτές αφορούν, στην απεικόνιση στα άυλα περιουσιακά στοιχεία του δικαιώματος λειτουργίας και εκμετάλλευσης της διώρυγας, την αναγνώριση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων της στις απομειώμένες αξίες που προέκυψαν από σχετική μελέτη ανεξάρτητων εκτιμητών, και στην μεταφορά ακινήτων, κυρίως οικοπέδων, τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς της εταιρείας στα επενδυτικά πάγια.

Η εταιρεία προέβη σε όλες τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις που απαιτεί το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» και η παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων πραγματοποιήθηκε όπως ορίζει το ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών.

Οι επιπτώσεις των προσαρμογών στις συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2016 αναλύονται στη σημείωση 6.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις. Μέσα από την συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει αβίαστα η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕΘΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |  | **Μεταβολή σε €** |  | **Μεταβολή %** |
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού** |  |  |  |  |  |  |  |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 1.282.968,46 |  | 1.217.533,66 |  | 65.434,80 |  | 5,4% |
| Επενδυτικά ακίνητα | 13.463.660,00 |  | 14.002.444,00 |  | (538.784,00) |  | -3,8% |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 4.132.352,18 |  | 4.159.309,74 |  | (26.957,56) |  | -0,6% |
| **Σύνολο** | **18.878.980,64** |  | **19.379.287,40** |  | **(500.306,76)** |  | **-2,6%** |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** |  |  |  |  |  |  |  |
| Αποθέματα | 93.933,54 |  | 68.563,58 |  | 25.369,96 |  | 37,0% |
| Απαιτήσεις από εμπορικές απαιτήσεις | 125.131,89 |  | 192.762,05 |  | (67.630,16) |  | -35,1% |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 374.982,89 |  | 567.533,37 |  | (192.550,48) |  | -33,9% |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 2.398.668,84 |  | 2.058.459,51 |  | 340.209,33 |  | 16,5% |
| **Σύνολο** | **2.992.717,16** |  | **2.887.318,51** |  | **105.398,65** |  | **3,7%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **21.871.697,80** |  | **22.266.605,91** |  | **(394.908,11)** |  | **-1,8%** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ίδια κεφάλαια** |  |  |  |  |  |  |  |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 11.818.950,00 |  | 11.818.950,00 |  | 0,00 |  | 0,0% |
| Λοιπά αποθεματικά | 546.653,31 |  | 592.098,28 |  | (45.444,97) |  | -7,7% |
| Αποτελέσματα εις νέο | 6.962.638,02 |  | 7.086.503,32 |  | (123.865,30) |  | -1,7% |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** | **19.328.241,33** |  | **19.497.551,60** |  | **(169.310,27)** |  | **-0,9%** |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** |  |  |  |  |  |  |  |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 1.305.878,00 |  | 1.315.419,00 |  | (9.541,00) |  | -0,7% |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 561.186,91 |  | 719.026,87 |  | (157.839,96) |  | -22,0% |
| **Σύνολο** | **1.867.064,91** |  | **2.034.445,87** |  | **(167.380,96)** |  | **-8,2%** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** |  |  |  |  |  |  |  |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 71.314,14 |  | 107.640,93 |  | (36.326,79) |  | -33,7% |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 372.508,71 |  | 626.967,51 |  | (254.458,80) |  | -40,6% |
| Τρέχον φόρος εισοδήματος | 232.568,71 |  | 0,00 |  | 232.568,71 |  |  |
| **Σύνολο** | **676.391,56** |  | **734.608,44** |  | **(58.216,88)** |  | **-7,9%** |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** | **2.543.456,47** |  | **2.769.054,31** |  | **(225.597,84)** |  | **-8,1%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων** | **21.871.697,80** |  | **22.266.605,91** |  | **(394.908,11)** |  | **-1,8%** |

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

1. Η αξία της Διώρυγας αποτυπώνεται για πρώτη φορά στις οικονομικές καταστάσεις και απεικονίζεται ως «Δικαίωμα». Η αξία της διώρυγας αποτιμήθηκε σε αξία € 4,1 εκ. Μετά την πρώτη αναγνώριση η αξία της παρακολουθείται στο κόστος χωρίς να αποσβένεται λόγω της απροσδιόριστης διάρκειας του δικαιώματος.
2. Τα γήπεδα – οικόπεδα της εταιρείας αναγνωρίζονται ως Επενδύσεις σε Ακίνητα και αποτιμώνται σε κάθε περίοδο αναφοράς. Η αξία τους απομειώθηκε κατά €10,4, σύμφωνα με τη μελέτη ορκωτού εκτιμητή. Η απομείωση αναγνωρίστηκε την 1/1/2016.
3. Τα ιδιοχρησιμοποιούνα ακίνητα απομειώθηκαν με βάση την έκθεση του εκτιμητή κατά ποσό € 1,6 εκ. Η απομείωση αναγνωρίστηκε την 1/1/2016.
4. Αναγνωρίστηκαν για πρώτη φορά στις οικονομικές καταστάσεις τα δύο προγράμματα παροχών. Η σωρευτική υποχρέωση μέχρι την 31/12/2015 αναγνωρίστηκε την 1/1/2016.
5. Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή μεταβίβαση ή λοιπές επιβαρύνσεις επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας.
6. Τα επενδυτικά ακίνητα ανέρχονται σε ποσό € 13,5 εκ και αποτελούν το 61,6% του ενεργητικού. Μειώθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά € 538 χιλ μετά από μελέτη ορκωτού εκτιμητή.
7. Τα χρηματικά διαθέσιμα αυξήθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά 16,5% δημιουργώντας ισχυρή ρευστότητα, ενώ σε συνδυασμό με την μηδενική δανειακή επιβάρυνση ενισχύουν περαιτέρω την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕΘΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1/1-31/12/2017** |  | **1/1-31/12/2016** |  | **Μεταβολές σε €** | **Μεταβολές %** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Κύκλος εργασιών | 4.788.476,55 |  | 4.172.458,60 |  | 616.017,95 | 14,8% |
| Κόστος πωλήσεων | (2.637.744,89) |  | (2.196.293,89) |  | (441.451,00) | 20,1% |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **2.150.731,66** |  | **1.976.164,71** |  | **174.566,95** | **8,8%** |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 52.159,10 |  | 37.498,66 |  | 14.660,44 | 39,1% |
| Έξοδα διοίκησης | (820.626,24) |  | (672.604,45) |  | (148.021,79) | 22,0% |
| Έξοδα διάθεσης | (732.432,94) |  | (511.672,90) |  | (220.760,04) | 43,1% |
| Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα | (538.784,00) |  | 0,00 |  | (538.784,00) |  |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | (132.555,47) |  | (59.829,35) |  | (72.726,12) | 121,6% |
| **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης** | **(21.507,89)** |  | **769.556,67** |  | **(791.064,56)** | **-102,8%** |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (33.622,19) |  | (37.925,03) |  | 4.302,84 | -11,3% |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 3.754,97 |  | 4.053,68 |  | (298,71) | -7,4% |
| **Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων** | **(51.375,11)** |  | **735.685,32** |  | **(787.060,43)** | **-107,0%** |
| Φορολογία εισοδήματος | (72.490,19) |  | (368.542,63) |  | 296.052,44 | -80,3% |
| **Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους** | **(123.865,30)** |  | **367.142,69** |  | **(491.007,99)** | **-133,7%** |
| *Λοιπά συνολικά έσοδα:* |  |  |  |  |  |  |
| *Μη μετακυλιόμενα μεταγενέστερα στα αποτελέσματα* |  |  |  |  |  |  |
| Αναλογιστικές διαφορές | (64.007,00) |  | (109.489,00) |  | 45.482,00 | -41,5% |
| Αναβαλλόμενος φόρος επί των αναλογιστικών διαφορών | 18.562,03 |  | 31.751,81 |  | (13.189,78) | -41,5% |
| **Λοιπά συνολικά έσοδα** | **(45.444,97)** |  | **(77.737,19)** |  | **32.292,22** | **-41,5%** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους** | **(169.310,27)** |  | **289.405,50** |  | **(458.715,77)** | **-158,5%** |

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

1. Οι πωλήσεις της χρήσης 2016 ανήλθαν σε € 4.8 εκ έναντι € 4.2 της προηγουμένης χρήσης και εμφανίζουν αύξηση ποσοστού 14,8%.
2. Το κόστος πωληθέντων αυξήθηκε σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά 20,1%. Τα έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης ανήλθαν σε € 821 χιλ και € 732 αντίστοιχα, παρουσιάζοντας αύξηση 22% και 43,1% αντίστοιχα.
3. Η ζημιά από την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα ανήλθε σε € 539 χιλ.
4. Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιά €51 χιλ έναντι κερδών προ φόρων της προηγούμενης χρήσης ποσού €736 χιλ.

**Η Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 2016 έχει ως εξής:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Σημ. | **Μετοχικό κεφάλαιο** | **Αποθεματικά** | **Αποτελέσματα εις νέο** | **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** |
| Υπόλοιπο 31/1/2015  (όπως δημοσιεύθηκε) |  | 11.818.950,00 | 3.852.005,54 | 10.001.608,51 | 25.672.564,05 |
| Αναπροσαρμογές - IAS 8  (1/1/2016) | 6 |  | (3.182.170,07) | (3.282.247,88) | (6.464.417,95) |
| Νέο υπόλοιπο έναρξης 1/1/2016 |  | 11.818.950,00 | 669.835,47 | 6.719.360,63 | 19.208.146,10 |
|  |  |  |  |  |  |
| Αποτέλεσμα περιόδου |  | - | - | 367.142,69 | 367.142,69 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα |  | - | (77.737,19) | - | (77.737,19) |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων |  | - | (77.737,19) | 367.142,69 | 289.405,50 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2016** |  | **11.818.950,00** | **592.098,28** | **7.086.503,32** | **19.497.551,60** |
|  |  |  |  |  |  |
| Υπόλοιπο 1/1/2017 |  | 11.818.950,00 | 592.098,28 | 7.086.503,32 | 19.497.551,60 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Αποτέλεσμα περιόδου |  | - | - | (123.865,30) | (123.865,30) |
| Λοιπά συνολικά έσοδα |  | - | (45.444,97) | - | (45.444,97) |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων |  | - | (45.444,97) | (123.865,30) | (169.310,27) |
| **Υπόλοιπο 31/12/2017** |  | **11.818.950,00** | **546.653,31** | **6.962.638,02** | **19.328.241,33** |

**Οι ταμειακές ροές για τη χρήση 2017 και 2016 έχουν ως εξής:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **1/1-31/12/2017** |  | **1/1-31/12/2016** |
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** |  |  |  |
| **Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου πρό φόρων** | **(51.375,11)** |  | **735.685,32** |
| *Προσαρμογές στα Κέρδη για:* |  |  |  |
| Αποσβέσεις ενσώματων/ασώματων παγίων στοιχείων | 104.227,33 |  | 74.579,80 |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού | 55.843,00 |  | 66.141,00 |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | 0,00 |  | 0,00 |
| Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα | 538.784,00 |  | 0,00 |
| Έσοδα τόκων | (3.754,97) |  | (4.053,68) |
| Έξοδα τόκων | 33.622,19 |  | 37.925,03 |
| **Σύνολο** | **677.346,44** |  | **910.277,47** |
| **Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης** |  |  |  |
| (Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων | (25.369,96) |  | (12.575,61) |
| (Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων | 260.180,64 |  | (301.997,09) |
| Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων | (226.477,38) |  | 81.568,04 |
|  | **8.333,30** |  | **(233.004,66)** |
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | **685.679,74** |  | **677.272,81** |
| μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος | (181.935,62) |  | (344.956,87) |
| Τόκοι πληρωθέντες | (17.629,19) |  | (15.163,03) |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | **486.114,93** |  | **317.152,91** |
|  |  |  |  |
| **Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** |  |  |  |
| Αγορές ενσώματων/ασώματων παγίων | (149.660,57) |  | (12.443,43) |
| Τόκοι που εισπράχθηκαν | 3.754,97 |  | 4.053,68 |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | **(145.905,60)** |  | **(8.389,75)** |
|  |  |  |  |
| **Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** |  |  |  |
| **Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | **0,00** |  | **0,00** |
|  |  |  |  |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **340.209,33** |  | **308.763,16** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου | 2.058.459,51 |  | 1.749.696,35 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου** | **2.398.668,84** |  | **2.058.459,51** |

Το Διοικητικό Συμβούλιο σας καλεί να εγκρίνετε τις ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις για την Χρήση 2017, δηλαδή την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, τον Πίνακα Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων, τις Ταμειακές Ροές καθώς και τις συνημμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις.

**ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2017 και 2016, σας παραθέτουμε τους παρακάτω χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Αριθμοδείκτης** | **Τύπος** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
|  |  |  |  |
| Γενική Ρευστότητα | Διαθέσιμα + Απαιτήσεις + Αποθέματα | 4,42 | 3,93 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις |
|  |  |  |  |
| Μικτό Περιθώριο Κέρδους | Μικτά Κέρδη Χρήσεως | 44,91% | 47,36% |
| Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως |
|  |  |  |  |
| Καθαρό Περιθώριο Κέρδους | Καθαρά Λειτουργικά Κέρδη | -0,45% | 18,44% |
| Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως |
|  |  |  |  |
| Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ενεργητικού | Κέρδη μετά από φόρους | -0,57% | 1,65% |
| Σύνολο Ενεργητικού |
|  |  |  |  |
| Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων | Καθαρά Λειτουργικά Κέρδη | -0,11% | 3,95% |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |

**ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Από την ημερομηνία λήξεως της κλειόμενης διαχειριστικής χρήσεως 31/12/2017 έως σήμερα, δεν έχουν συμβεί γεγονότα που επηρεάζουν σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

**ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Για την χρήση 2018, βασική επιδίωξη της Διοίκησης της εταιρείας είναι να συμπιέσει περαιτέρω το λειτουργικό της κόστος και να παρέχει υψηλό επίπεδο υπηρεσιών ώστε να διατηρήσει την κερδοφορία της.

**ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στην Κόρινθο.

**ΚΙΝΔΥΝΟΙ**

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί εντός της ευρωζώνης και κατά κύριο λόγο οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε Ευρώ. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμής

Αναφορικά με τον κίνδυνο τιμών η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των μεταβλητών που προσδιορίζουν τόσο τα έσοδα όσο και το κόστος.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές του είναι ουσιωδώς ανεξάρτητες από τις μεταβολές στην αγορά των επιτοκίων.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος αφορά τον κίνδυνο κάποιος αντισυμβαλλόμενος που οφείλει στην Εταιρεία να μην είναι σε θέση να καταβάλει τα σχετικά ποσά όταν αυτά γίνονται απαιτητά. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα έσοδα της και έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις δικλίδες ασφαλείας του πιστωτικού ελέγχου. Στις περιπτώσεις ενδείξεων επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις. Για τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία, όπως χρηματικά διαθέσιμα και καταθέσεις στις τράπεζες η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών ταμειακών διαθεσίμων που διασφαλίζουν την εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με λήξη στους επόμενους 12 μήνες.

**ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2017 ανήλθαν σε € 84 χιλ έναντι € 72,6 χιλ της χρήσης 2016.

Οι απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης για την προηγούμενη χρήση ανέρχονται σε € 237,12 και οι υποχρεώσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης ανήλθαν σε € 237,12. Δεν υφίστανται απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης στις 31.12.2017.

**ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές, ώστε να έχει υποχρέωση να παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες.

**ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

**ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Η μη διανομή υπόκειται στην έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

**ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ**

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική και λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση πού έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 και να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη.

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στα πρόσωπα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 14/08/2019

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

Πρόεδρος

## 

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Γνώμη με επιφύλαξη

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

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι, όπως αναφέρεται στην σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία προχώρησε, σε αναμόρφωση κονδυλίων προηγούμενων χρήσεων, με την απεικόνιση στα άυλα περιουσιακά στοιχεία του δικαιώματος λειτουργίας και εκμετάλλευσης της διώρυγας, την αναγνώριση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων της στις απομειωμένες αξίες που προέκυψαν από σχετική μελέτη ανεξάρτητων εκτιμητών, και στην μεταφορά ακινήτων, κυρίως οικοπέδων, τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς της εταιρείας στα επενδυτικά πάγια. Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε δεν κατέστη δυνατό να συγκεντρώσουμε επαρκή ελεγκτικά τεκμήρια, σχετικά με την φύση των δικαιωμάτων που έχει η εταιρεία επί της διώρυγας με συνέπεια να μην μπορούμε να επιβεβαιώσουμε την ορθότητα της κατάταξής της στα άυλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας. Επίσης δεν λάβαμε επαρκή στοιχεία αναφορικά με το είδος των δικαιωμάτων που έχει και τις τυχόν δεσμεύσεις που υπάρχουν επί των επενδυτικών ακινήτων της με συνέπεια να μην μπορούμε να επιβεβαιώσουμε την ορθότητα της κατάταξής τους στα σχετικά κονδύλια της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης καθώς και τις αξίες στις οποίες αυτά αποτιμήθηκαν.

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

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2016 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 28/03/2018 έκθεση ελέγχου με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Επίσης:

* Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
* Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
* Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
* Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής 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 στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ»και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα,14/08/2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Τσέλιος

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 36651



## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Σημ. | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |  | **1/1/2016** |
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** |  |  |  |  |  |  |
| **Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού** |  |  |  |  |  |  |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 4.1 | 1.282.968,46 |  | 1.217.533,66 |  | 1.280.070,21 |
| Επενδυτικά ακίνητα | 4.2 | 13.463.660,00 |  | 14.002.444,00 |  | 14.002.444,00 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 4.3 | 4.132.352,18 |  | 4.159.309,74 |  | 4.158.909,56 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις |  | 0,00 |  | 0,00 |  | 1.391,68 |
| **Σύνολο** |  | **18.878.980,64** |  | **19.379.287,40** |  | **19.442.815,45** |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** |  |  |  |  |  |  |
| Αποθέματα | 4.4 | 93.933,54 |  | 68.563,58 |  | 55.987,97 |
| Απαιτήσεις από εμπορικές απαιτήσεις | 4.5 | 125.131,89 |  | 192.762,05 |  | 191.179,19 |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 4.5 | 374.982,89 |  | 567.533,37 |  | 265.727,46 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 4.6 | 2.398.668,84 |  | 2.058.459,51 |  | 1.749.696,35 |
| **Σύνολο** |  | **2.992.717,16** |  | **2.887.318,51** |  | **2.262.590,97** |
| **Σύνολο ενεργητικού** |  | **21.871.697,80** |  | **22.266.605,91** |  | **21.705.406,42** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** |  |  |  |  |  |  |
| **Ίδια κεφάλαια** |  |  |  |  |  |  |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 4.7 | 11.818.950,00 |  | 11.818.950,00 |  | 11.818.950,00 |
| Λοιπά αποθεματικά |  | 546.653,31 |  | 592.098,28 |  | 669.835,47 |
| Αποτελέσματα εις νέο |  | 6.962.638,02 |  | 7.086.503,32 |  | 6.719.360,63 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** |  | **19.328.241,33** |  | **19.497.551,60** |  | **19.208.146,10** |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** |  |  |  |  |  |  |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 4.8 | 1.305.878,00 |  | 1.315.419,00 |  | 1.162.027,00 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 4.9 | 561.186,91 |  | 719.026,87 |  | 640.614,62 |
| **Σύνολο** |  | **1.867.064,91** |  | **2.034.445,87** |  | **1.802.641,62** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** |  |  |  |  |  |  |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 4.10 | 71.314,14 |  | 107.640,93 |  | 125.888,35 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.11 | 372.508,71 |  | 626.967,51 |  | 469.924,74 |
| Τρέχον φόρος εισοδήματος |  | 232.568,71 |  | 0,00 |  | 98.805,61 |
| **Σύνολο** |  | **676.391,56** |  | **734.608,44** |  | **694.618,70** |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** |  | **2.543.456,47** |  | **2.769.054,31** |  | **2.497.260,32** |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων** |  | **21.871.697,80** |  | **22.266.605,91** |  | **21.705.406,42** |

\* Οι οικονομικές καταστάσεις των συγκριτικών περιόδων έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να καταστούν σύμφωνες με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ. Οι σχετικές προσαρμογές αναλύονται περαιτέρω στην σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Σημ. | **1/1-31/12/2017** |  | **1/1-31/12/2016** |
|  |  |  |  |  |
| Κύκλος εργασιών | 4.12 | 4.788.476,55 |  | 4.172.458,60 |
| Κόστος πωλήσεων | 4.13 | (2.637.744,89) |  | (2.196.293,89) |
| **Μικτό αποτέλεσμα** |  | **2.150.731,66** |  | **1.976.164,71** |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 4.14 | 52.159,10 |  | 37.498,66 |
| Έξοδα διοίκησης | 4.13 | (820.626,24) |  | (672.604,45) |
| Έξοδα διάθεσης | 4.13 | (732.432,94) |  | (511.672,90) |
| Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα | 4.2 | (538.784,00) |  | 0,00 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 4.14 | (132.555,47) |  | (59.829,35) |
| **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης** |  | **(21.507,89)** |  | **769.556,67** |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 4.15 | (33.622,19) |  | (37.925,03) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 4.15 | 3.754,97 |  | 4.053,68 |
| **Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων** |  | **(51.375,11)** |  | **735.685,32** |
| Φορολογία εισοδήματος | 4.16 | (72.490,19) |  | (368.542,63) |
| **Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους** |  | **(123.865,30)** |  | **367.142,69** |
| *Λοιπά συνολικά έσοδα:* |  |  |  |  |
| *Μη μετακυλιόμενα μεταγενέστερα στα αποτελέσματα* |  |  |  |  |
| Αναλογιστικές διαφορές | 4.8 | (64.007,00) |  | (109.489,00) |
| Αναβαλλόμενος φόρος επί των αναλογιστικών διαφορών | 4.9 | 18.562,03 |  | 31.751,81 |
| **Λοιπά συνολικά έσοδα** |  | **(45.444,97)** |  | **(77.737,19)** |
|  |  |  |  |  |
| **Συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους** |  | **(169.310,27)** |  | **289.405,50** |

\* Οι οικονομικές καταστάσεις των συγκριτικών περιόδων έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να καταστούν σύμφωνες με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ. Οι σχετικές προσαρμογές αναλύονται περαιτέρω στην σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Σημ. | **Μετοχικό κεφάλαιο** | **Αποθεματικά** | **Αποτελέσματα εις νέο** | **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** |
| Υπόλοιπο 31/1/2015  (όπως δημοσιεύθηκε) |  | 11.818.950,00 | 3.852.005,54 | 10.001.608,51 | 25.672.564,05 |
| Αναπροσαρμογές - IAS 8  (1/1/2016) | 6 |  | (3.182.170,07) | (3.282.247,88) | (6.464.417,95) |
| Νέο υπόλοιπο έναρξης 1/1/2016 |  | 11.818.950,00 | 669.835,47 | 6.719.360,63 | 19.208.146,10 |
|  |  |  |  |  |  |
| Αποτέλεσμα περιόδου |  | - | - | 367.142,69 | 367.142,69 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα |  | - | (77.737,19) | - | (77.737,19) |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων |  | - | (77.737,19) | 367.142,69 | 289.405,50 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2016** |  | **11.818.950,00** | **592.098,28** | **7.086.503,32** | **19.497.551,60** |
|  |  |  |  |  |  |
| Υπόλοιπο 1/1/2017 |  | 11.818.950,00 | 592.098,28 | 7.086.503,32 | 19.497.551,60 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Αποτέλεσμα περιόδου |  | - | - | (123.865,30) | (123.865,30) |
| Λοιπά συνολικά έσοδα |  | - | (45.444,97) | - | (45.444,97) |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων |  | - | (45.444,97) | (123.865,30) | (169.310,27) |
| **Υπόλοιπο 31/12/2017** |  | **11.818.950,00** | **546.653,31** | **6.962.638,02** | **19.328.241,33** |

\* Οι οικονομικές καταστάσεις των συγκριτικών περιόδων έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να καταστούν σύμφωνες με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ. Οι σχετικές προσαρμογές αναλύονται περαιτέρω στην σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Σημ. | **1/1-31/12/2017** |  | **1/1-31/12/2016** |
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** |  |  |  |  |
| **Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου πρό φόρων** |  | **(51.375,11)** |  | **735.685,32** |
| *Προσαρμογές στα Κέρδη για:* |  |  |  |  |
| Αποσβέσεις ενσώματων/ασώματων παγίων στοιχείων |  | 104.227,33 |  | 74.579,80 |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού |  | 55.843,00 |  | 66.141,00 |
| Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα | 4.2 | 538.784,00 |  | 0,00 |
| Έσοδα τόκων |  | (3.754,97) |  | (4.053,68) |
| Έξοδα τόκων |  | 33.622,19 |  | 37.925,03 |
| **Σύνολο** |  | **677.346,44** |  | **910.277,47** |
| **Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης** |  |  |  |  |
| (Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων |  | (25.369,96) |  | (12.575,61) |
| (Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων |  | 260.180,64 |  | (301.997,09) |
| Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων |  | (226.477,38) |  | 81.568,04 |
|  |  | **8.333,30** |  | **(233.004,66)** |
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** |  | **685.679,74** |  | **677.272,81** |
| μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος |  | (181.935,62) |  | (344.956,87) |
| Τόκοι πληρωθέντες |  | (17.629,19) |  | (15.163,03) |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** |  | **486.114,93** |  | **317.152,91** |
|  |  |  |  |  |
| **Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** |  |  |  |  |
| Αγορές ενσώματων/ασώματων παγίων |  | (149.660,57) |  | (12.443,43) |
| Τόκοι που εισπράχθηκαν |  | 3.754,97 |  | 4.053,68 |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** |  | **(145.905,60)** |  | **(8.389,75)** |
|  |  |  |  |  |
| **Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** |  |  |  |  |
| **Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** |  | **0,00** |  | **0,00** |
|  |  |  |  |  |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** |  | **340.209,33** |  | **308.763,16** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου |  | 2.058.459,51 |  | 1.749.696,35 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου** |  | **2.398.668,84** |  | **2.058.459,51** |

\* Οι οικονομικές καταστάσεις των συγκριτικών περιόδων έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να καταστούν σύμφωνες με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ. Οι σχετικές προσαρμογές αναλύονται περαιτέρω στην σημείωση 6 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017

# Γενικές πληροφορίες

Η «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ» (εφεξής «η εταιρεία» ή «Α.Ε.ΔΙ.Κ.») έχει την νομική μορφή ανώνυμης εταιρείας και είναι καταχωρημένη στα Μητρώα Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 04006/001/Β/86/00544 (2001).

Έδρα της εταιρείας έχει οριστεί (σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της) ο Δήμος Αθηναίων όπου βρίσκονται τα κεντρικά της γραφεία.

Η εταιρεία συστάθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.1067/1980 όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 187/18-8-1980. Η διάρκειά της, βάσει του άρθρου 4, παρ.1 του καταστατικού της, άρχισε με τη δημοσίευση του ως άνω νόμου και είναι αορίστου.

Η εταιρεία λειτουργεί χάριν του Δημοσίου Συμφέροντος κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Η λειτουργία της εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις του Ν.1067/1980 «Περί συστάσεως Ανωνύμου Εταιρείας προς εκμετάλλευση της Διώρυγας Κορίνθου», καθώς επίσης και από τις διατάξεις των Ν.2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών» και Ν.3429/2005 «Περί Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών (ΔΕΚΟ)».

Αποκλειστικός σκοπός της εταιρείας είναι η άσκηση και εκμετάλλευση των Δικαιωμάτων της Διώρυγας, προκειμένου να εξασφαλιστεί η ομαλή και συνεχής λειτουργία αυτής.

Συγκεκριμένα η εταιρεία έχει αποκλειστικά και μεταβιβαστικά δικαιώματα μελέτης, κατασκευής, συντήρησης, βελτίωσης, οργάνωσης, διοίκησης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης και τουριστικής ανάπτυξης:

* + - της Διώρυγας Κορίνθου, καθώς και των πλωτών βυθιζόμενων γεφυρών που βρίσκονται στις εισόδους των στομίων της Ισθμίας και Ποσειδωνίας μετά των παραρτημάτων τους,
    - των λιμενοβραχιόνων που βρίσκονται στις εκατέρωθεν εισόδους των στομίων της Ισθμίας και Ποσειδωνίας, και εταίρων ακινήτων ιδιοκτησίας της.
    - των εκατέρωθεν της Διώρυγας ακινήτων, τα οποία περιγράφονται στο άρθρο 3 του Ν.1067/1980.

Συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.1067/1980, η περιουσία της εταιρείας η οποία αποτέλεσε και το αρχικό Μετοχικό της Κεφάλαιο αποτελείται από:

α) Τα εδάφη συμπεριλαμβανομένων των επί αυτών κτισμάτων τα οποία εμπίπτουν εντός ζώνης πλάτους 66 μ. εκατέρωθεν του άξονα της διώρυγος της Κορίνθου από το στόμιο της Ισθμίας μέχρι το στόμιο της Ποσειδωνίας.

β) Τα εδάφη συμπεριλαμβανομένων των επί αυτών κτισμάτων τα οποία βρίσκονται στις εξής θέσεις:

αα) Στην Ισθμία επί της Στερεάς Ελλάδας και εντός του χώρου που περικλείεται από τα γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ του από Φεβρουαρίου 1980 τοπογραφικού διαγράμματος που συντάχθηκε από την «Νέα Ανων. Εταιρία Διώρυγος Κορίνθου Α.Ε.» με κλίμακα 1 : 1000, εκτάσεως περίπου 7.000 τ.μ.

ββ) Στην Ισθμία επί της Πελοποννήσου και εντός του χώρου που περικλείεται από τα γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ, ΜΝΞΟΜ και ΠΡΣΤΥΦΧΨΠ σύμφωνα με το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, εκτάσεως περίπου 14.000 τ.μ.

γγ) Στην Ποσειδωνία επί της Πελοποννήσου και εντός του χώρου που περικλείεται από τα γράμματα ΑΒΓΔΕΖΑ και ΗΘΙΚΛΜΝΗ του από Ιανουαρίου 1980 τοπογραφικού διαγράμματος που συντάχθηκε από την ως άνω εταιρεία με κλίμακα 1 : 1000, εκτάσεως περίπου 500 τ.μ.

γ) Τα πλωτά μέσα, τα οποία χρησιμοποιούνται ήδη για τη λειτουργία της Διώρυγος και τα οποία κατά τον νόμο Τ.Μ.ΣΤ’, του έτους 1869 περιέρχονται αμέσως μόλις λήξει το προβλεπόμενο από το νόμο προνόμιο εκμετάλλευσης της Διώρυγος στο Ελληνικό Δημόσιο (ρυμουλκά, άκατοι, φορτηγίδες, βυθοκόροι, πορθμεία, λέμβοι, πλωτήρες, γερανοί και ετέρων ακινήτων ιδιοκτησίας της).

δ) Τα πάσης φύσεως κινητά μέσα, τα οποία χρησιμοποιούνται ήδη για τις ανάγκες της λειτουργίας της διώρυγος και τα οποία περιέρχονται κατά τις διατάξεις του νόμου Τ.Μ.ΣΤ’ / 1869 στο Ελληνικό Δημόσιο (δίκτυο ηλεκτροδοτήσεως, κινήσεως και φωτισμού εργοστασίου στην Ισθμία, δίκτυο ηλεκτροφωτισμού διώρυγος, λιμεναρχείου και λιμενοβραχιόνων, τηλεφωνικό, ύδρευσης και πυροσβεστικό δίκτυο στην περιοχή της διώρυγος, ραδιοτηλεφωνικό δίκτυο, μηχανουργείο, ξυλουργείο, ναυπηγείο, μηχάνημα ανελκύσεως σκαφών, εκσκαφείς, φορτωτές, αεροσυμπιεστές, αερόσφυρες, ηλεκτρικά δράπανα, τόρνοι, πλάνες, φρέζες, διόπτρες, τηλεσκόπια, παλάγκα, ωρολόγια, γραφομηχανές, αριθμομηχανές, έπιπλα και σκεύη των γραφείων στην Ισθμία, πέντε αυτοκίνητα τύπου VOLKSWAGEN κλπ.)

# Ακολουθούμενες Λογιστικές Αρχές

# Βάση παρουσίασης

**Δήλωση Συμμόρφωσης**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Βάση Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας και του ιστορικού κόστους, πλην του δικαιώματος της Διώρυγας που παρακολουθείται με το υπόδειγμα της αναπροσαρμογής και των επενδυτικών ακινήτων που παρακολουθείται σε εύλογες αξίες. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

## Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

H Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2017. Στην παρακάτω παράγραφο παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2017 και τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2017 ή μεταγενέστερα.

**• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 7. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να καταστεί εφικτό για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις, οι οποίες θα καθιστούν εφικτό στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών που προκύπτουν από ταμειακές ροές, καθώς και των μη ταμειακών μεταβολών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: «Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις.Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

**• ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις.Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

**• Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

**• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις.Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

**• ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

**• Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017 και 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 12: Αποσαφήνιση του πεδίου εφαρμογής του Προτύπου, ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 όσον αφορά στο ΔΠΧΑ 12, και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 όσον αφορά στα ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. (να προσαρμοστεί στον κάθε Όμιλο/Εταιρία). Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

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

**• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία.

**• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

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

**• ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

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

## Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι βασικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται παρακάτω.

## Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις, και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Το κόστος κτήσης αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των µη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Η αξία κτήσεως και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται από τους λογαριασμούς κατά την πώληση ή απόσυρσή του ή όταν δεν αναμένονται πλέον άλλα μελλοντικά οικονομικά οφέλη από την συνέχιση της εκμετάλλευσης του. Κάθε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την απομάκρυνση του παγίου (λόγω πώλησης, εγκατάλειψης ή καταστροφής) περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως κατά την οποία το εν λόγω πάγιο απομακρύνθηκε.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη οικονομική ζωή τους, η οποία, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Κτίρια & Διαμορφώσεις κτιρίων | από 5 έως 50 | έτη |
| Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός | από 5 έως 30 | έτη |
| Μεταφορικά μέσα (φορτηγά & πλωτά μέσα) | έως 9 | έτη |
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | από 3 έως 5 | έτη |

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

## Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα/οικοδομικά τετράγωνα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε «εύλογη αξία». Κάθε κέρδος ή ζημιά που θα προκύπτει από την μεταβολή της εύλογης αξίας από μεταγενέστερή επιμέτρηση σε κάθε περίοδο αναφοράς θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της συγκεκριμένης περιόδους αναφοράς.

Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται περιοδικά από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

## Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν:

**α) Δικαιώματα Διώρυγας**

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του νόμου 1067/1980 μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία τα αποκλειστικά και μεταβιβαστά δικαιώματα μελέτης, κατασκευής, συντήρησης, βελτίωσης, οργάνωσης, διοίκησης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης και τουριστικής ανάπτυξης:

* + - της Διώρυγας Κορίνθου, καθώς και των πλωτών βυθιζόμενων γεφυρών που βρίσκονται στις εισόδους των στομίων της Ισθμίας και Ποσειδωνίας μετά των παραρτημάτων τους,
    - των εκατέρωθεν της Διώρυγας ακινήτων, όπως περιγράφονται στο άρθρο 3 του ν. 1067/1980
    - των λιμενοβραχιόνων που βρίσκονται στις εκατέρωθεν εισόδους των στομίων της Ισθμίας και Ποσειδωνίας
    - ετέρων ακινήτων ιδιοκτησίας της

Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η άσκηση και εκμετάλλευση των Δικαιωμάτων Διώρυγας προκειμένου να εξασφαλισθεί η ομαλή και συνεχής λειτουργία αυτής. Δεν υπάρχει χρονικός περιορισμός αναφορικά με την παραχώρηση του δικαιώματος αυτού.

Η εταιρεία προχώρησε σε προσαρμογές των οικονομικών της καταστάσεων προκειμένου αυτές να έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις αρχές των ΔΠΧΑ. Σχετικές πληροφορίες παρέχονται στην παρ. 6 παρακάτω.

Στο πλαίσιο αυτό η εταιρεία απεικόνισε ως ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο το παραπάνω δικαίωμα. Η αρχική του απεικόνιση έγινε στην εύλογη αξία του δικαιώματος αυτού, στην πρώτη χρήση που αυτό ήταν πρακτικά εφικτό. Η εύλογη αξία προσδιορίστηκε με βάση μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή. Σχετικές πληροφορίες παρέχονται στην παρ 4.3 παρακάτω. Η εύλογη αξία θεωρείται ως τεκμαιρόμενο κόστος (deemed cost) κατά την αρχική απεικόνιση.

Μετά την αρχική απεικόνιση, η Εταιρεία επιλέγει ως λογιστική πολιτική αναγνώρισης το κόστος.

**β) Λογισμικά προγράμματα**

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους.

Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης από 3 έως 5 έτη.

## Απομείωση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους δεν είναι ανακτήσιμες.

Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ’ ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα και αξίας χρήσης αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία. Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν δημιουργεί ανεξάρτητες ταμειακές ροές, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για την μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει.

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση της απομείωσης σε προηγούμενες περιόδους δεν συνεχίζουν να υπάρχουν. Στην περίπτωση αυτή επαναπροσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου και η ζημία απομείωσης αντιλογίζεται επαναφέροντας τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο ανακτήσιμο ποσό του στην έκταση που αυτό δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρή από αποσβέσεις) αν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενα έτη.

## Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Η Εύλογη αξία ενός στοιχείου αποτελεί το τίμημα που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή και μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία αποτίμησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην υπόθεση ότι η συναλλαγή της πώλησης του περιουσιακού στοιχείου ή της μεταφοράς της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε :

• Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή

• Σε περίπτωση απουσίας μιας αρχής αγοράς, στην πιο συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύριος ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρείας. Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται με βάσει όλων των υποθέσεων που οι συμμετέχοντες στην αγορά χρησιμοποιούν κατά την αξιολόγηση ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού, υπό την προϋπόθεση ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν με κριτήριο το οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα των συμμετεχόντων στην αγορά να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου στην υψηλότερη και καλύτερη χρήση του ή την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο για την βέλτιστη χρήση. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές εκτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή στοιχεία για τη μέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας την χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων εισροών και ελαχιστοποιώντας την χρήση των μη παρατηρήσιμων εισροών.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού για τα οποία η εύλογη αξία επιμετρήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται εντός της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο εισόδου που είναι σημαντική για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, όπως περιγράφεται ως εξής:

• Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές της αγοράς σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις

• Επίπεδο 2 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες η χαμηλότερη εισροή που είναι σημαντική για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμη

• Επίπεδο 3 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες η χαμηλότερο εισροή που είναι σημαντική για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμη

Εξωτερικοί εκτιμητές συμμετέχουν στην αποτίμηση των σημαντικών περιουσιακών στοιχείων, της Εταιρείας.

Τα κριτήρια επιλογής περιλαμβάνουν τη γνώση της αγοράς, τη φήμη, την ανεξαρτησία και την ακολουθία των επαγγελματικών προτύπων.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αναλύει τις μεταβολές στις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που υπόκεινται σε επαναεπιμέτρηση και επανεκτίμηση σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας. Για την ανάλυση αυτή, η διοίκηση επαληθεύει τις μεγάλες εισροές που εφαρμόστηκαν στην τελευταία αποτίμηση, επιβεβαιώνοντας τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό αποτίμησης με συμβάσεις και άλλα σχετικά έγγραφα. Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει της φύσης, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

## Αποθέματα

Τα αποθέµατα επιµετρώνται στην κατ’ είδος χαµηλότερη τιµή µεταξύ της τιµής κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιµης αξίας. Η τιμή κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων των τυχόν εξόδων πώλησης, όπου συντρέχει περίπτωση. Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

## Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και µεταγενέστερα επιµετρώνται στο αποσβέσιµο κόστος µε την χρήση του αποτελεσµατικού επιτοκίου, αφαιρουµένων και των ζηµιών αποµείωσης. Οι ζηµιές αποµείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειµενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται µε βάση τους συµβατικούς όρους. Το ποσό της ζηµιάς αποµείωσης είναι η διαφορά µεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιµώµενων µελλοντικών ταµειακών ροών, προεξοφλουµένων µε το αρχικό αποτελεσµατικό επιτόκιο. Το ποσό της ζηµιάς αποµείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσµατα.

## Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

## Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της εταιρείας και περιλαμβάνεται στα Ίδια Κεφάλαια. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

## Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις είναι οφειλές πληρωμής για αγαθά ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές. Οι λογαριασμοί υποχρεώσεων ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του έτους (ή και περισσότερο αν το χρονικό αυτό διάστημα αποτελεί τον φυσιολογικό επιχειρηματικό κύκλο). Εφόσον όχι, τότε παρουσιάζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και στη συνέχεια αποτιμούνται στην αποσβεσμένη αξία τους χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Στο φόρο της χρήσης περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος εισοδήματος και οι αναβαλλόμενοι φόροι. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με κονδύλια που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διοίκηση περιοδικά προβαίνει σε εκτιμήσεις κατά την υποβολή φορολογικών δηλώσεων σε περιπτώσεις που οι σχετικές φορολογικές διατάξεις επιδέχονται ερμηνείας και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, αφορά περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για σκοπούς σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και της φορολογικής τους βάσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές εκτός από τις περιπτώσεις:

* όπου η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά την στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία, και
* των φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών εκτός από τις περιπτώσεις:

* όπου η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση που σχετίζεται με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μια συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία, και
* των φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζεται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον και θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των προσωρινών διαφορών.
* οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει φορολογικών συντελεστών που αναμένεται ότι θα ισχύουν στο χρόνο που το περιουσιακό στοιχείο θα αναγνωριστεί και η υποχρέωση θα διακανονιστεί και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εν όλω ή εν μέρει.

## Προβλέψεις

Οι προβλέψεις περιλαμβάνουν υποχρεώσεις αβέβαιου χρόνου ή ποσού που προκύπτουν από δικαστικές διεκδικήσεις τρίτων και λοιπούς κινδύνους και άλλες συμβατικές υποχρεώσεις αν υπάρχουν κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος και αναμένεται εκροή πόρων αξιόπιστα προσδιοριζόμενη. Οι δεσμεύσεις για δικαστικές διεκδικήσεις τρίτων και λοιπούς κινδύνους, αντικατοπτρίζουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το αποτέλεσμα, με βάση τα γνωστά κατά την ημερομηνία ισολογισμού γεγονότα.

## Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

* **Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών**

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση οικονομική θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις αποδοχές προσωπικού, αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλαγές της παροχής, περικοπές και διακανονισμούς. Το καταχωρημένο κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

* **Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών**

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Η Εταιρεία δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

## Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να ποσοτικοποιηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης των υπηρεσιών που έχουν παρασχεθεί κατά την ημερομηνία αναφοράς ως προς το σύνολο των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν και η είσπραξή της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται ως έσοδο της χρήσης στην οποία αναλογούν.

Οι πωλήσεις στους πελάτες αντιπροσωπεύουν τα έσοδα που προκύπτουν από τα Τέλη και Δικαιώματα κατά την διέλευση από την Διώρυγα της Κορίνθου τα οποία βασίζονται στο από 29 Σεπτεμβρίου 2009 νέο Τιμολόγιο Τελών & Δικαιωμάτων της Διώρυγας της Κορίνθου που εγκρίθηκε σύμφωνα με το Άρθρο 8α του Ν.1067/1980 και αποτελεί αναπόσπαστο παράρτημα του Κανονισμού Ναυσιπλοΐας και Χωρητικότητας (ΦΕΚ 436/9-6-1972 – Τεύχος Β’). Για κάθε μια Διέλευση εκδίδεται ένα Τιμολόγιο Παροχής Υπηρεσιών.

## Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

## Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αποδίδονται στους μετόχους της Εταιρίας με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους. Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της Εταιρίας (προσαρμοσμένο με την επίδραση της μετατροπής δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές) με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο με την επίδραση των δυνητικών τίτλων μετατρέψιμων σε μετοχές).

# Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων, των δαπανών και των γνωστοποιήσεων για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Η διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, οι οποίες κυρίως περιλαμβάνουν τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις, την απομείωση ενσώματων και των άυλων περιουσιακών στοιχείων, την αναγνώριση των εσόδων και εξόδων και τους φόρους εισοδήματος. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται εύλογοι. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν μελλοντικά ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

**Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού**

Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Εταιρεία προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

**Ωφέλιμη ζωή ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων**

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Η πραγματική ωφέλιμη ζωή τους αποτιμάται σε ετήσια βάση και ενδέχεται να διαφέρει λόγω διαφόρων παραγόντων, όπως η τεχνική βαθμιαία απαξίωση, κυρίως όσον αφορά τον μηχανογραφικό εξοπλισμό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό και λογισμικά προγράμματα.

**Απομείωση ιδιοχρησιμοποιούμενων πάγιων περιουσιακών στοιχείων**

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος και εν συνεχεία, αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή τους. Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων παγίων. Ο έλεγχος απομείωσης πραγματοποιείται βάσει στοιχείων της αγοράς και των εκτιμήσεων της Εταιρείας για τις μελλοντικές λειτουργικές και οικονομικές συνθήκες. Κατά τη διαδικασία ελέγχου απομείωσης η διοίκηση της εταιρείας συνεργάζεται με ανεξάρτητους εκτιμητές.

**Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος**

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος της εκάστοτε χρήσης.

**Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις**

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψει επαρκώς τη ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων όλες οι απαιτήσεις εκτιμώνται με βάση ιστορικές τάσεις, στατιστικά στοιχεία, μελλοντικές προσδοκίες σχετικά με εκπρόθεσμους πελάτες. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να μη διαγράφεται καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές νομικές ενέργειες για την είσπραξή της.

**Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

**Εκτιμήσεις επί των Επενδυτικών ακινήτων**

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Εταιρεία λαμβάνει υπ’ όψη της δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

* Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.
* Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
* Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 4.2.

# Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων



## Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση του λογαριασμού «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία» αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** | **31/12/2016** | **1/1/2016** |
| Εγκαταστάσεις κτιρίων | 970.493,85 | 993.908,34 | 1.017.300,00 |
| Μηχανήματα | 71.440,63 | 36.990,01 | 37.106,63 |
| Μεταφορικά μέσα | 79.615,15 | 52.534,82 | 61.551,19 |
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | 158.604,61 | 134.100,49 | 147.341,70 |
| Ακινητ/σεις υπό εκτέλεση | 2.814,22 | - | 16.770,22 |
| **Σύνολο** | **1.282.968,46** | **1.217.533,66** | **1.280.069,74** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Εγκαταστάσεις κτιρίων** | **Μηχανήματα** | **Μεταφορικά μέσα** | **Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός** | **Ακινητ/σεις υπό εκτέλεση** | **Σύνολα** |
| Αξία κτήσης 1/1/2016 | 1.017.300,00 | 215.977,70 | 1.191.566,97 | 292.016,67 | 16.770,22 | 2.733.631,56 |
| Προσθήκες χρήσης | 5.677,00 | 5.510,56 | 1.110,86 | 11.407,70 | - | 23.706,12 |
| Μειώσεις | - | - | - | - | (16.770,22) | (16.770,22) |
| **Αξία κτήσης 31/12/2016** | **1.022.977,00** | **221.488,26** | **1.192.677,83** | **303.424,37** | **-** | **2.740.567,46** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2016 | - | 178.871,07 | 1.130.015,78 | 144.674,97 | - | 1.453.561,82 |
| Αποσβέσεις χρήσης | 29.068,66 | 5.627,18 | 10.127,23 | 24.648,91 | - | 69.471,98 |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2016** | **29.068,66** | **184.498,25** | **1.140.143,01** | **169.323,88** | **-** | **1.523.033,80** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2016** | **993.908,34** | **36.990,01** | **52.534,82** | **134.100,49** | **-** | **1.217.533,66** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Αξία κτήσης 1/1/2017 | 1.022.977,00 | 221.488,26 | 1.192.677,83 | 303.424,37 | - | 2.740.567,46 |
| Προσθήκες χρήσης | 5.750,00 | 41.552,79 | 41.538,36 | 55.557,40 | 2.814,22 | 147.212,77 |
| Απομειώσεις |  |  |  |  |  | - |
| **Αξία κτήσης 31/12/2017** | **1.028.727,00** | **263.041,05** | **1.234.216,19** | **358.981,77** | **2.814,22** | **2.887.780,23** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2017 | 29.068,66 | 184.498,25 | 1.140.143,01 | 169.323,88 | - | 1.523.033,80 |
| Αποσβέσεις χρήσης | 29.164,49 | 7.102,17 | 14.458,03 | 31.053,28 | - | 81.777,97 |
| Μειώσεις |  |  |  |  |  |  |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2017** | **58.233,15** | **191.600,42** | **1.154.601,04** | **200.377,16** | **-** | **1.604.811,77** |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2017** | **970.493,85** | **71.440,63** | **79.615,15** | **158.604,61** | **2.814,22** | **1.282.968,46** |

Η εταιρεία προέβη σε επανεκτίμηση της αξίας των κτιρίων της με κρίσιμη ημερομηνία αναφοράς την 1/1/2016, για λόγους που αναλύονται στη σημείωση 6. Με αποτέλεσμα η αξία των εγκαταστάσεων κτιρίων να απομειωθεί την ημερομηνία αυτή κατά €1.645.146,45 σε σχέση με τη λογιστική αξία κλεισίματος της χρήσης 31/12/2015. Η απομείωση αναγνωρίστηκε στα ίδια κεφάλαια έναρξης της χρήσης 2016.

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου τύπου δεσμεύσεις.

Επίσης, τα γήπεδα – οικόπεδα κατατάσσονται πλέον στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων (βλέπε σημείωση 4.2).

## Επενδύσεις σε ακίνητα

Η Εταιρεία παρακολουθεί στην κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα τα γήπεδα – οικόπεδα τα οποία κατέχονται προκειμένου είτε να εισπράττονται μισθώματα είτε για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Γήπεδα - Οικόπεδα** | **Σύνολα** |
| Απογραφή 1/1/2016 | 14.002.444,00 | 14.002.444,00 |
| Προσθήκες χρήσης | - | - |
| Μειώσεις | - | - |
| **Υπόλοιπο 31/12/2016** | **14.002.444,00** | **14.002.444,00** |
|  |  |  |
| Απογραφή 1/1/2017 | 14.002.444,00 | 14.002.444,00 |
| Προσθήκες χρήσης | - | - |
| Απομειώσεις | (538.784,00) | (538.784,00) |
| **Υπόλοιπο 31/12/2017** | **13.463.660,00** | **13.463.660,00** |

Η εταιρεία προέβη σε επανεκτίμηση της αξίας των γηπέδων – οικοπέδων της με κρίσιμη ημερομηνία αναφοράς την 1/1/2016, για λόγους που αναλύονται στη σημείωση 6. Με αποτέλεσμα η αξία των γηπέδων - οικοπέδων να απομειωθεί την ημερομηνία αυτή κατά €10.4223.796,03 σε σχέση με τη λογιστική αξία κλεισίματος της χρήσης 31/12/2015. Η απομείωση αναγνωρίστηκε στα ίδια κεφάλαια έναρξης της χρήσης 2016.

Η εταιρεία επιμετρά σε κάθε μεταγενέστερη ημερομηνία αναφοράς τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία.

Η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία, διενεργήθηκε με βάση έκθεση ανεξάρτητου Εκτιμητή. Το αντικείμενο του έργου του Εκτιμητή, δεν περιελάμβανε τον κάθε φύσης και μορφής νομικό ή τεχνικό έλεγχο των υπό διερεύνηση – αξιολόγηση και εκτίμηση ασώματων και ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου του πολεοδομικού και χωροταξικού ελέγχου των ακινήτων. Ο εκτιμητής εφάρμοσε απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (ΕVS 2016, IVS 2017), όπως αυτά ορίζονται από την TEGοVA και το IVSC (The European Group Of Valuers’ Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα) ή Εκτιμητικών και Επαγγελματικών Προτύπων “Red Book” και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (IVS 2017) όπως αυτά ορίζονται από το RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) και το IVSC (International Valuation Standards Council αντίστοιχα).

Τα ακίνητα τα οποία απετέλεσαν αντικείμενο επεξεργασίας στην έκθεση του ανεξάρτητου Εκτιμητή είναι τα αναφερόμενα στο έντυπο Ε9 της ΑΕΔΙΚ ΑΕ. Αναλυτικά τα υπό εκτίμηση ακίνητα είναι 108 και περιλαμβάνουν:

* 29 οικόπεδα χωρίς κτίσματα, εντός σχεδίου στην περιοχή των Ισθμίων και της Ποσειδωνίας. Η πλειοψηφία των οικοπέδων αφορούν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα.
* 20 οικόπεδα με κτίσματα, εντός σχεδίου στην περιοχή των Ισθμίων και Ποσειδωνίας. Η πλειοψηφία των οικοπέδων αφορούν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα.
* 13 κτίσματα εντός ζώνης 61 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα της διώρυγας

## Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση του λογαριασμού «Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |  | **1/1/2016** |
| Δικαίωμα Διώρυγας | 4.126.155,00 |  | 4.126.155,00 |  | 4.126.155,00 |
| Λογισμικά Προγράμματα | 6.197,18 |  | 33.154,74 |  | 32.754,56 |
| **Σύνολο** | **4.132.352,18** |  | **4.159.309,74** |  | **4.158.909,56** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Δικαίωμα Διώρυγας** |  | **Λογισμικά Προγράμματα** |  | **Σύνολα** |
| Αξία κτήσης 1/1/2016 | 4.126.155,00 |  | 84.753,96 |  | 4.210.908,96 |
| Προσθήκες χρήσης | - |  | 5.508,00 |  | 5.508,00 |
| **Αξία κτήσης 31/12/2016** | **4.126.155,00** |  | **90.261,96** |  | **4.216.416,96** |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2016 | - |  | 51.999,40 |  | 51.999,40 |
| Αποσβέσεις χρήσης | - |  | 5.107,82 |  | 5.107,82 |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2016** | **-** |  | **57.107,22** |  | **57.107,22** |
| **Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2016** | **4.126.155,00** |  | **33.154,74** |  | **4.159.309,74** |
|  |  |  |  |  |  |
| Αξία κτήσης 1/1/2017 | 4.126.155,00 |  | 90.261,96 |  | 4.216.416,96 |
| Προσθήκες χρήσης | - |  | 2.447,80 |  | 2.447,80 |
| Αναπροσαρμογές/Μειώσεις | - |  | (6.956,00) |  | (6.956,00) |
| **Αξία κτήσης 31/12/2017** | **4.126.155,00** |  | **85.753,76** |  | **4.211.908,76** |
|  |  |  |  |  |  |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2017 | - |  | 57.107,22 |  | 57.107,22 |
| Αποσβέσεις χρήσης | - |  | 22.449,36 |  | 22.449,36 |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2017** | **-** |  | **79.556,58** |  | **79.556,58** |
| **Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2017** | **4.126.155,00** |  | **6.197,18** |  | **4.132.352,18** |

Το Δικαίωμα της Διώρυγας αποτιμήθηκε σε εύλογες αξίες από αναγνωρισμένη εταιρεία Ορκωτών Εκτιμητών, εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών – Νομικά Πρόσωπα του Υπουργείου Οικονομικών. Οι κρίσιμες ημερομηνίες αποτίμησης ήταν οι 1/1/2016 και 31/12/2017. Εφαρμόστηκαν τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕVS, European Valuation Standards, 2016), όπως αυτά ορίζονται από την TEGοVA - The European Group Of Valuers’ Associations) και εφαρμόζονται στην Ελλάδα. Τα δικαιώματα που έχει η Εταιρεία στα παραπάνω ακίνητα θεωρούνται ως ένα ενιαίο ακίνητο με μοναδική χρήση την αποκλειστική εκμετάλλευση της ναυσιπλοΐας της Διώρυγας. Κατά συνέπεια, το ακίνητο «Διώρυγα Κορίνθου» εκτιμάται ως ειδικό ακίνητο υποθέτοντας την συνεχιζόμενη χρήση του (going concern). Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με την μέθοδο DCF (Προεξόφληση Ταμειακών Ροών) βάσει Στρατηγικού Σχεδίου περιόδου 2018-2022.

Οι βασικές παραδοχές του μοντέλου είναι οι εξής:

* Ταμειακές ροές σύμφωνα με το επιχειρησιακό σχέδιο της περιόδου 2018-2022
* 2 ημερομηνίες αποτίμησης, 31.12.15 & 31.12.17
* WACC παραδοχές
  + Risk free rate: 10 YR Euroswap
  + Risk premium της χώρας
    - Σύμφωνα με τους υπολογισμούς για τον κίνδυνο της χώρας στη βάση Damodaran από Ιανουάριο 2016. Εφαρμόζεται η μέγιστη διαβάθμιση από Moodys, S&P and Fitch
    - 2015: μοντέλο δύο επιπέδων για τον υπολογισμό του ασυνήθιστα υψηλού κινδύνου της χώρας την περίοδο εκείνη. Σταθμισμένο στη συντηρητική διαβάθμιση Ba2 (αντίστοιχα της Moody’s)
    - 2017: μοντέλο ενός σταδίου για τον κίνδυνο της χώρας καθώς έχει επέλθει σταθερότητα.
  + Equity risk component: χρησιμοποιήθηκε η βάση Damodaran για τον υπολογισμό του risk premium για ώριμες αγορές
  + Συντελεστής Beta
    - Χρησιμοποιήθηκε ως proxy ένα δείγμα 11 διαχειριστών λιμανιών παγκοσμίως καθώς δεν υπάρχουν αντίστοιχες εταιρείες διαχείρισης Διώρυγας εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά.
    - Δείγμα δύο ετών σε εβδομαδιαία βάση
    - Ο συντελεστής Beta εκτιμάται κάτω της μονάδας (1) λόγω της χαμηλότερης μεταβλητότητας του διακύμανσης του επιχειρηματικού κλάδου δραστηριότητας.
  + Κόστος δανεισμού: η εταιρεία δεν έχει δανεισμό για αυτό θα χρησιμοποιηθεί μια proxy. Δεδομένου του χαμηλού επιχειρηματικού κινδύνου γίνεται η παραδοχή του κόστους ίσο με το 10ετές ομόλογο του Δημοσίου.
  + Φορολογικός συντελεστής: διατηρείται ένας σταθερός συντελεστής 295 μονάδες βάσης (πριν την αλλαγή της νομοθεσίας)
  + Leverage: μέσος δανεισμός αντίστοιχης ομάδας εταιρειών
* DCF παραδοχές
  + Ενδιάμεση προεξόφληση
  + CAPEX στο διηνεκές είναι ίσες με τις αποσβέσεις, καθώς το επιχειρηματικό μοντέλο είναι σταθερό χωρίς ιδιαίτερες κεφαλαιακές ανάγκες για επέκταση. Τα περιουσιακά στοιχεία παραμένουν στα ίδια επίπεδα.
  + Ανάπτυξη στο διηνεκές = 1.2% σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του ΔΝΤ
  + EBITDA περιθώριο, όπως αυτό του έτους 2022.

Επί των ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου τύπου δεσμεύσεις.

## Αποθέματα

Τα «Αποθέματα» αναλύονται ως εξής:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |  | **1/1/2016** |
| Αναλώσιμα υλικά | 85.183,22 |  | 57.205,99 |  | 47.626,81 |
| Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων | 8.750,32 |  | 11.357,59 |  | 8.361,16 |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία** | **93.933,54** |  | **68.563,58** |  | **55.987,97** |

## Απαιτήσεις από Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

Η κίνηση των λογαριασμών «Απαιτήσεις από Πελάτες» και «Λοιπές Απαιτήσεις» αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

**Απαιτήσεις**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |  | **1/1/2016** |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 1.670.131,89 |  | 1.722.762,05 |  | 1.721.179,19 |
| Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης | (1.545.000,00) |  | (1.530.000,00) |  | (1.530.000,00) |
| **Σύνολο** | **125.131,89** |  | **192.762,05** |  | **191.179,19** |

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις των χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αναλύεται ως εξής:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |
| Υπόλοιπο έναρξης | 1.530.000,00 |  | 1.530.000,00 |
| Πρόσθετη πρόβλεψη | 15.000,00 |  | - |
| **Υπόλοιπο λήξης** | **1.545.000,00** |  | **1.530.000,00** |

**Λοιπές απαιτήσεις**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |  | **1/1/2016** |
| Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος | 237.577,98 |  | 37.593,35 |  | - |
| Απαίτηση επιστροφής Φ.Π.Α. | 40.934,66 |  | 11.827,02 |  | 8.680,60 |
| Προκαταβολές προσωπικού - Χρηματικές διευκολύνσεις | 47.703,90 |  | 54.842,62 |  | 27.881,10 |
| Επιταγές εισπρακτέες | 2.275,45 |  | 4.789,17 |  | - |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 350.000,00 |  | 350.000,00 |  | 350.000,00 |
| Επιταγές σε εγγύηση | 150.000,00 |  | 150.000,00 |  | 150.000,00 |
| Λογ/σμός προς απόδοση | 14.393,65 |  | 1.667,18 |  | - |
| Λοιποί χρεώστες διάφοροι | 42.392,37 |  | 208.632,82 |  | 257.709,76 |
| Λοιποί χρεώστες σε καθυστέρηση | 341.456,00 |  | 341.456,00 |  | 341.456,00 |
| Προκαταβολές προσωπικού - Χρηματικές διευκολύνσεις | 38.248,88 |  | 276.725,21 |  | - |
| Απομειώσεις επισφαλών απαιτήσεων χρεωστών | (890.000,00) |  | (870.000,00) |  | (870.000,00) |
| **Σύνολο** | **374.982,89** |  | **567.533,37** |  | **265.727,46** |

Η πρόβλεψη για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις των χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αναλύεται ως εξής:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |
| Υπόλοιπο έναρξης | 870.000,00 |  | 870.000,00 |
| Πρόσθετη πρόβλεψη | 20.000,00 |  | - |
| **Υπόλοιπο λήξης** | **890.000,00** |  | **870.000,00** |

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις επί των απαιτήσεων.

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων από πελάτες και των λοιπών απαιτήσεων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και σχηματίζει προβλέψεις για επισφάλειες σε εξατομικευμένη βάση εφόσον κρίνεται ως πιθανή η αδυναμία είσπραξής τους. Ως μέτρο της αδυναμίας της είσπραξης χρησιμοποιείται σε κάθε περίπτωση η αντικειμενική δυσκολία ή η πτώχευση του οφειλέτη. Επίσης, ως επισφάλειες θεωρούνται το σύνολο των απαιτήσεων που διεκδικούνται μέσω της δικαστικής οδού, ανεξάρτητα της πιθανότητας είσπραξής τους. Κατά κανόνα η Εταιρεία διεκδικεί δικαστικά ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις εφόσον το ύψος της απαίτησης δικαιολογεί το κόστος διεκδίκησης. Πέραν τούτων η Εταιρεία διενεργεί και προβλέψεις επισφάλειας με βάση στατιστικά στοιχεία για το σύνολο των απαιτήσεων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Στις εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνεται και απαίτηση ποσού € 1.329.321,34 από την εταιρεία «ΠΕΡΙΑΝΔΡΟΣ Α.Ε.», η οποία από το 2010 έχει υπαχθεί σε καθεστώς πτώχευσης. Η ανωτέρω απαίτηση αφορά κατά ποσό € 795.114,55 σε μη καταβληθέντα μισθώματα για την παραχώρησης της εκμετάλλευσης της Διώρυγας της Κορίνθου της χρήσης 2009 και κατά ποσό € 534.206,79 σε λοιπές απαιτήσεις οι οποίες δημιουργήθηκαν κατά την διαδικασία παράδοσης και παραλαβής της εκμετάλλευσης λειτουργίας της Διώρυγας στην ΑΕΔΙΚ ΑΕ. Σύμφωνα με τον Νομικό Σύμβουλο της εταιρείας η ικανοποίηση της απαίτησης προβλέπεται αβέβαιη καθώς θα πρέπει να αναμένεται η περάτωση των εργασιών της πτώχευσης, η οποία κατά κανόνα διαρκεί ορισμένα έτη, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν η πτωχευτική περιουσία της ανωτέρω εταιρείας επαρκεί ώστε κατόπιν της ρευστοποίησης της να ικανοποιηθεί έστω και εν μέρει η Εταιρεία.

Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται και απαίτηση από την Εθνική Τράπεζα Επενδύσεων Βιομηχανικής Αναπτύξεως ΑΕ (ΕΤΕΒΑ ΑΕ), ποσού € 341.456,00.

Στην χρήση λήξης 31.12.2015 η Εταιρεία για λόγους συντηρητικότητας σχημάτισε πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων συνολικού ποσού € 1.771.830,22 η οποία καλύπτει τις απαιτήσεις από την εταιρεία «ΠΕΡΙΑΝΔΡΟΣ Α.Ε.» και την Εθνική Τράπεζα Επενδύσεων Βιομηχανικής Αναπτύξεως ΑΕ (ΕΤΕΒΑ ΑΕ) καθώς και λοιπές περιπτώσεις επισφαλών απαιτήσεων.

## Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αναλύεται ως ακολούθως:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |  | **1/1/2016** |
| Ταμείο | 11.593,33 |  | 8.897,40 |  | 6.580,21 |
| Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας | 2.387.075,51 |  | 2.049.562,11 |  | 1.743.116,14 |
| **Σύνολο** | **2.398.668,84** |  | **2.058.459,51** |  | **1.749.696,35** |

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Οι καταθέσεις τράπεζες είναι εκφρασμένες σε ευρώ και τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων.

## Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 11.818.950 και διαιρείται σε 393.965 μετοχές ονομαστικής αξίας € 30,00 εκάστη. Όλες οι μετοχές έχουν εξοφληθεί ολοσχερώς, έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιρειών, Κ.Ν.2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

α) Η απόκτηση των ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από το Νόμο.

β) Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της Εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

γ) Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η Εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

## Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης η οποία έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή. Συγκεκριμένα, η σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και στον υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών, που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19).

Ως μέθοδος αποθεματοποίησης, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

Η Εταιρεία προέβη στην αναλογιστική αποτίμηση των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τις αποζημιώσεις βάσει:

* Των διατάξεων του νόμου 2112/20 προς τους εργαζομένους στην επιχείρηση. Πιο συγκεκριμένα η παροχή του Ν.2112/20 αποδίδεται με εφαρμογή του ανώτατου ορίου των €15.000, χωρίς όμως να λαμβάνονται υπόψη οι τροποποιήσεις του Ν.4093/12.
* Των υποχρεώσεων που απορρέουν από το εν ισχύ Ομαδικό Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο 2251/7 της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Στους υπολογισμούς λαμβάνονται υπόψη τα ποσά της αποζημίωσης συνταξιοδότησης που προβλέπονται από το ν.2112/20 όπως τροποποιήθηκε από το ν.4093/12 και τα δεδομένα σχετικά με τους ενεργούς εργαζομένους κατά το Δεκέμβριο των ετών 2016 και 2017.

Με βάση τα αποτελέσματα της αναλογιστικής αποτίμησης παρουσιάζονται οι απεικονίσεις, βάσει του ΔΛΠ19 για τις χρήσεις 2016 και 2017.

**Λογιστική Απεικόνιση βάσει του ΔΛΠ19 – Ν.2112/20**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
|  |  |  |
| **Υποχρεώσεις έναρξης** | **406.020,00** | **385.467,00** |
| Συνταξιοδοτικές παροχές (χρεώσεις στα αποτελέσματα) | 21.632,00 | 22.316,00 |
| Συνταξιοδοτικές παροχές (χρεώσεις στα λοιπά συνολικά έσοδα) | 4.178,00 | 43.237,00 |
| Χρησιμοποίηση προβλέψεων (καταβολές) | 0,00 | (45.000,00) |
| **Σύνολο** | **431.830,00** | **406.020,00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Μεταβολές στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης | 16.655,00 | 15.085,00 |
| Χρηματοοικονομικό κόστος | 4.977,00 | 7.231,00 |
| **Σύνολο** | **21.632,00** | **22.316,00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Μεταβολές στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
|  |  |  |
| Αναγνώριση αναλογιστικού (κέρδους)/ζημιάς | 4.178,00 | 43.237,00 |
| **Σύνολο** | **4.178,00** | **43.237,00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Παραδοχές** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | 1,30% | 1,30% |
| Μελλοντικές αυξήσεις μισθών | 1,00% | 1,00% |
| Πληθωρισμός | 1,75% | 1,75% |
| Διάρκεια υποχρεώσεων | 13,29 | 13,88 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Ν. 2112/1920** | | |
| **Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Υποθέσεων** | **% μεταβολής** | **% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων** | **% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων** | **% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων** |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | 0,50% | -6,2% | -6,5% | -6,1% |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | -0,50% | 6,9% | 7,2% | 6,7% |
| Ετήσιος πληθωρισμός | 0,50% | 1,0% | 0,9% | 0,8% |
| Ετήσιος πληθωρισμός | -0,50% | -1,8% | -2,0% | -1,6% |
| Αύξηση μισθού | 0,50% | 1,0% | 0,9% | 0,8% |
| Αύξηση μισθού | -0,50% | -1,8% | -2,0% | -1,6% |

**Λογιστική Απεικόνιση βάσει του ΔΛΠ19 – Ομαδικό Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο 2251/7**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** | **31/12/2016** | **1/1/2016** |
|  |  |  |  |
| **Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό** |  |  |  |
| Παρούσα αξία υποχρεώσεων | 1.187.435 | 1.106.369 | 996.512 |
| Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος | (313.387) | (196.970) | (219.952) |
| **Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό** | **874.048,00** | **909.399,00** | **776.560,00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων** | **1.1 – 31.12.2017** | **1.1 – 31.12.2016** |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης | 39.188,00 | 51.056,00 |
| Καθαρός τόκος επί της υποχρέωσης/(περιουσιακού στοιχείου) | 11.016,00 | 15.531,00 |
| **Συνολικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων** | **50.204,00** | **66.587,00** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Μεταβολές στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων** | |  |
| Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή των υποθέσεων | 0 | (22.501) |
| Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις | (47.803) | (43.184) |
| Εμπειρικές προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία | (12.026) | (567) |
| **Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση** | **(59.829)** | **(66.252)** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης** | **2017** | **2016** |
| Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου | 1.106.369 | 996.512 |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης | 39.188 | 51.056 |
| Κόστος τόκου | 14.362 | 19.930 |
| Εισφορές εργαζομένων | 31.914 | 0 |
| Παροχές που πληρώθηκαν από το σχέδιο | -52.201 | -26.814 |
| Αναλογιστική ζημιά/(κέρδος) | 47.803 | 43.184 |
| **Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου** | **1.187.435** | **1.083.868** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Μεταβολή στην αξία των περιουσιακών στοιχείων** | **2017** | **2016** |
| Αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος στην αρχή της περιόδου | 196.970 | 219.952 |
| Αναμενόμενη απόδοση των περιουσιακών στοιχείων | 3.346 | 4.399 |
| Εισφορές εργοδότη | 145.384 | 0 |
| Εισφορές εργαζομένων | 31.914 | 0 |
| Παροχές που πληρώθηκαν από το σχέδιο | (52.201) | (26.814) |
| Αναλογιστική (ζημιά)/κέρδος | (12.026) | (567) |
| **Αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος στο τέλος της περιόδου** | **313.387** | **196.970** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Παραδοχές** | **31/12/2017** | **31/12/2016** | **1/1/2016** |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | 1,30% | 1,30% | 2,00% |
| Μελλοντικές αυξήσεις μισθών | 1,00% | 1,00% | 1,00% |
| Πληθωρισμός | 1,75% | 1,75% | 1,75% |
| Διάρκεια υποχρεώσεων | 11,34 | 12,06 | 11,95 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **ΟΜΑΔΙΚΟ ΑΣΦΑΛΙΣΤΗΡΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ** | | |
| **Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Υποθέσεων** | **%** | **% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων** | **% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων** | **% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων** |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | 0,50% | -5,4% | -5,7% | -5,6% |
| Επιτόκιο προεξόφλησης | -0,50% | 5,8% | 6,2% | 6,1% |
| Ετήσιος πληθωρισμός | 0,50% | 5,3% | 5,7% | 5,6% |
| Ετήσιος πληθωρισμός | -0,50% | -4,9% | -5,3% | -5,2% |
| Αύξηση μισθού | 0,50% | 5,3% | 5,7% | 5,6% |
| Αύξηση μισθού | -0,50% | -4,9% | -5,3% | -5,2% |

## Αναβαλλόμενοι Φόροι

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προέρχονται από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής βάσης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων και αναλύονται ως εξής:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)** | **Υπόλοιπο την 1/1/2017** | **(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση λοιπών εσόδων** | **(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων** | **Υπόλοιπο την 31/12/2017** |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 381.471,51 | 18.562,03 | (21.328,92) | 378.704,62 |
| Πάγια περιουσιακά στοιχεία | (203.791,59) | 0,00 | 4.359,50 | (199.432,09) |
| Επενδυτικά ακίνητα | 274.686,29 | 0,00 | 156.247,35 | 430.933,64 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | (1.171.393,08) | 0,00 | 0,00 | (1.171.393,08) |
| Λοιπές προβλέψεις | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Δεδουλευμένα έσοδα | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **(719.026,87)** | **18.562,03** | **139.277,93** | **(561.186,91)** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)** | **Υπόλοιπο την 1/1/2016** | **(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση λοιπών εσόδων** | **(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων** | **Υπόλοιπο την 31/12/2016** |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 336.987,83 | 31.751,81 | 12.731,87 | 381.471,51 |
| Πάγια περιουσιακά στοιχεία | (182.591,47) | 0,00 | (21.200,12) | (203.791,59) |
| Επενδυτικά ακίνητα | 274.686,29 | 0,00 | 0,00 | 274.686,29 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | (1.169.310,27) | 0,00 | (2.082,81) | (1.171.393,08) |
| Λοιπές προβλέψεις | (23.990,71) | 0,00 | 23.990,71 | 0,00 |
| Δεδουλευμένα έσοδα | 123.603,71 | 0,00 | (123.603,71) | 0,00 |
| **Σύνολο** | **(640.614,62)** | **31.751,81** | **(110.164,06)** | **(719.026,87)** |

## Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προμηθευτές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |  | **1/1/2016** |
| Προμηθευτές εσωτερικού | 65.998,65 |  | 106.740,89 |  | 125.888,35 |
| Προμηθευτές εξωτερικού | 5.031,50 |  | 510,00 |  | 0,00 |
| Προμηθευτές δημοσίου | 283,99 |  | 390,04 |  | 0,00 |
| **Σύνολο** | **71.314,14** |  | **107.640,93** |  | **125.888,35** |

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι εξοφλητέες στους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

## Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προμηθευτές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** | **31/12/2016** | **1/1/2016** |
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 135.464,86 | 151.047,19 | 49.297,00 |
| Προκαταβολές πελατών | 0,00 | 60.422,80 | 51.689,28 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 93.185,96 | 62.550,27 | 122.892,78 |
| Υποχρεώσεις παρακρατούμενους και λοιπούς φόρους | 44.523,78 | 73.978,60 | 61.751,29 |
| Πιστωτές διάφοροι | 36.540,95 | 278.968,65 | 184.294,39 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 62.793,16 | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **372.508,71** | **626.967,51** | **469.924,74** |

## Ανάλυση Κύκλου Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Έσοδα** | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |
| Έσοδα από δικαιώματα διέλευσης | 3.547.811,64 |  | 3.085.180,62 |
| Έσοδα από υπηρεσίες ρυμούλκησης | 728.653,06 |  | 636.905,70 |
| Έσοδα από υπηρεσίες πλοήγησης | 500.687,51 |  | 436.549,60 |
| Έσοδα από παραχώρηση δικαιωμάτων χρήσης χώρων | 10.000,00 |  | 10.000,00 |
| Λοιπά έσοδα | 1.324,34 |  | 3.822,68 |
| **Σύνολο** | **4.788.476,55** |  | **4.172.458,60** |

## Ανάλυση Εξόδων

Τα έξοδα (κόστος πωλήσεων, έξοδα διοίκησης, έξοδα διάθεσης) αναλύονται ως ακολούθως:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1/1-31/12/2017** | | | |
|  |  |  |  |  |
|  | **Κόστος πωλήσεων** | **Έξοδα διοίκησης** | **Έξοδα διάθεσης** | **Σύνολο** |
| Αναλώσεις Αποθεμάτων | 120.532,31 | 0,00 | 0,00 | 120.532,31 |
| Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού | 2.113.010,61 | 485.395,29 | 281.734,75 | 2.880.140,65 |
| Αμοιβές και έξοδα Τρίτων | 33.878,31 | 67.756,63 | 237.148,19 | 338.783,13 |
| Λοιπές Παροχές Τρίτων | 236.270,21 | 84.382,22 | 16.876,45 | 337.528,88 |
| Φόροι - τέλη | - | 20.468,86 | 115.990,18 | 136.459,04 |
| Διάφορα έξοδα | 81.939,83 | 136.566,41 | 54.626,54 | 273.132,78 |
| Αποσβέσεις | 52.113,68 | 26.056,83 | 26.056,83 | 104.227,34 |
| **Σύνολο** | **2.637.744,95** | **820.626,24** | **732.432,94** | **4.190.804,13** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1/1-31/12/2016** | | | |
|  |  |  |  |  |
|  | **Κόστος πωλήσεων** | **Έξοδα διοίκησης** | **Έξοδα διάθεσης** | **Σύνολο** |
| Αναλώσεις Αποθεμάτων | 114.095,88 | 0,00 | 0,00 | 114.095,88 |
| Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού | 1.765.197,64 | 482.327,75 | 134.848,09 | 2.382.373,48 |
| Αμοιβές και έξοδα Τρίτων | 26.076,10 | 52.152,18 | 182.532,63 | 260.760,91 |
| Λοιπές Παροχές Τρίτων | 179.834,19 | 64.226,50 | 12.845,29 | 256.905,98 |
| Φόροι - τέλη | 0,00 | 22.858,14 | 120.005,22 | 142.863,36 |
| Διάφορα έξοδα | 69.482,38 | 32.840,92 | 42.293,04 | 144.616,34 |
| Αποσβέσεις | 41.607,70 | 18.198,96 | 19.148,63 | 78.955,29 |
| **Σύνολο** | **2.196.293,89** | **672.604,45** | **511.672,90** | **3.380.571,24** |

Τα έξοδα που αφορούν παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **1/1 - 31/12/17** | **1/1 - 31/12/16** |
| Μισθοί & ημερομίσθια | 2.101.356 | 1.874.007 |
| Ασφαλιστικές εισφορές εργοδότη | 554.619 | 486.928 |
| Λοιπές παρεπόμενες παροχές | 250.914 | 29.882 |
| Αποζημιώσεις απόλυσης | 0 | 45.000 |
| **Σύνολο** | **2.906.888** | **2.435.817** |

## 

## Άλλα Έσοδα / Έξοδα εκμετάλλευσης

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης» και «Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης» αναλύονται ως εξής:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **1/1 - 31/12/2017** | **1/1 - 31/12/2016** |
| Επιχορηγήσεις ΟΑΕΔ για νέες θέσεις εργασίας | 33.338,35 | 31.988,00 |
| Λοιπά έσοδα | 18.820,75 | 5.510,66 |
| **Σύνολο** | **52.159,10** | **37.498,66** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **1/1 - 31/12/2017** | **1/1 - 31/12/2016** |
| Έξοδα προηγούμενων χρήσεων | 4.567,77 | 16.197,03 |
| Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | 35.000,00 | 0,00 |
| Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις | 10.413,00 | 0,00 |
| Λοιπά έξοδα | 82.574,70 | 43.632,32 |
| **Σύνολο** | **132.555,47** | **59.829,35** |

## Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αφορούν διάφορα έξοδα τραπεζών ενώ τα χρηματοοικονομικά έσοδα αφορούν έσοδα από τόκους καταθέσεων.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **1/1 - 31/12/2017** | **1/1 - 31/12/2016** |
| Έσοδα από τόκους | 3.754,97 | 4.053,68 |
| **Σύνολο** | **3.754,97** | **4.053,68** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **1/1 - 31/12/2017** | **1/1 - 31/12/2016** |
| Χρεωστικοί τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα | 17.629,19 | 15.163,03 |
| Δαπάνη τόκου αναλογιστικής μελέτης | 15.993,00 | 22.762,00 |
| **Σύνολο** | **33.622,19** | **37.925,03** |

## Φόρος Εισοδήματος

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2001 έως και 2010 και καθώς μέχρι την 31/12/2016 δεν είχε εκδοθεί εισαγγελική παραγγελία, εντολή ελέγχου κ.τ.λ. η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεων διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου καθώς και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών δεν παρατείνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 97 του Ν.4446/2016 και συνεπώς θεωρείται ότι έχει παραγραφεί.

Για τις χρήσεις 2011-2016 η εταιρεία έχει λάβει την «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» με Γνώμη χωρίς επιφύλαξη, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, και η οποία εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Για τη χρήση 2017 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων για την χρήση 31.12.2017. Η Διοίκηση της εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Ο φόρος εισοδήματος που έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αναλύεται ως εξής:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2017** |  | **31/12/2016** |
| Φόρος εισοδήματος | 211.768,12 |  | 258.378,57 |
| Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων | (139.277,93) |  | 110.164,06 |
| **Σύνολο** | **72.490,19** |  | **368.542,63** |

# Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 84.057,30 | 72.552,07 |
| Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 0,0 | 237,12 |
| Υποχρεώσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 0,00 | 237,12 |

# Αναμορφώσεις σε σχέση με τις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις

Η εταιρεία, μετά την απόφαση της Διοίκησης για μεγαλύτερη διαφάνεια των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, την διόρθωση των παρατηρήσεων της Έκθεσης Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή επί των οικονομικών καταστάσεων της συγκριτικής χρήσης 2016 και προηγούμενων, προχώρησε στην προσαρμογή των συγκριτικών οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις προβλέψεις του IAS 8.

Οι προσαρμογές αυτές αφορούν, στην απεικόνιση στα άυλα περιουσιακά στοιχεία του δικαιώματος λειτουργίας και εκμετάλλευσης της διώρυγας, την αναγνώριση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων στις απομειωμένες αξίες που προέκυψαν από σχετική μελέτη ανεξάρτητων εκτιμητών, στην μεταφορά ακινήτων, κυρίως οικοπέδων, τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς της εταιρείας στα επενδυτικά πάγια και στην απεικόνιση στις οικονομικές καταστάσεις των δύο προγραμμάτων παροχών στο προσωπικό, βάσει των διατάξεων του ν. 2112/1920 και του εν ισχύ ομαδικού Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου 2251/7 της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Η εταιρεία προέβη σε όλες τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις που απαιτεί το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» και η παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων πραγματοποιήθηκε όπως ορίζει το ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών.

Η επίπτωση των προσαρμογών αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της συγκριτικής περιόδους έχουν ως εξής:

**Αναμορφωμένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Χρήσης 31/12/2016**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **31/12/2016** (Δημοσιευμένη) |  | **31/12/2016** (Αναμορφωμένη) |  | **Διαφορές** |
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** |  |  |  |  |  |
| **Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού** |  |  |  |  |  |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 27.236.827,58 |  | 1.217.533,66 |  | -26.019.293,92 |
| Επενδυτικά ακίνητα | 0,00 |  | 14.002.444,00 |  | 14.002.444,00 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 33.154,74 |  | 4.159.309,74 |  | 4.126.155,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 0,00 |  | 0,00 |  | 0,00 |
| **Σύνολο** | **27.269.982,32** |  | **19.379.287,40** |  | **(7.890.694,92)** |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** |  |  |  |  |  |
| Αποθέματα | 68.563,58 |  | 68.563,58 |  | 0,00 |
| Απαιτήσεις από εμπορικές απαιτήσεις | 192.762,05 |  | 192.762,05 |  | 0,00 |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 567.533,37 |  | 567.533,37 |  | 0,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 2.058.459,51 |  | 2.058.459,51 |  | 0,00 |
| **Σύνολο** | **2.887.318,51** |  | **2.887.318,51** |  | **0,00** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **30.157.300,83** |  | **22.266.605,91** |  | **(7.890.694,92)** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** |  |  |  |  |  |
| **Ίδια κεφάλαια** |  |  |  |  |  |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 11.818.950,00 |  | 11.818.950,00 |  | 0,00 |
| Λοιπά αποθεματικά | 3.852.005,54 |  | 592.098,28 |  | (3.259.907,26) |
| Αποτελέσματα εις νέο | 10.461.872,91 |  | 7.086.503,32 |  | (3.375.369,59) |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** | **26.132.828,45** |  | **19.497.551,60** |  | **(6.635.276,85)** |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** |  |  |  |  |  |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 0,00 |  | 1.315.419,00 |  | 1.315.419,00 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 3.289.863,94 |  | 719.026,87 |  | (2.570.837,07) |
| **Σύνολο** | **3.289.863,94** |  | **2.034.445,87** |  | **(1.255.418,07)** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** |  |  |  |  |  |
| Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις | 107.640,93 |  | 107.640,93 |  | 0,00 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 626.967,51 |  | 626.967,51 |  | 0,00 |
| **Σύνολο** | **734.608,44** |  | **734.608,44** |  | **0,00** |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** | **4.024.472,38** |  | **2.769.054,31** |  | **(1.255.418,07)** |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων** | **30.157.300,83** |  | **22.266.605,91** |  | **(7.890.694,92)** |

**Αναμορφωμένη Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Χρήσης 1/1 – 31/12/2016**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1/1-31/12/2016** (Δημοσιευμένη) |  | **1/1-31/12/2016** (Αναμορφωμένη) |  | **Διαφορές** |
|  |  |  |  |  |  |
| Κύκλος εργασιών | 4.172.458,60 |  | 4.172.458,60 |  | 0,00 |
| Κόστος πωλήσεων | (2.205.826,53) |  | (2.196.293,89) |  | 9.532,64 |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | **1.966.632,07** |  | **1.976.164,71** |  | **9.532,64** |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | 32.223,88 |  | 37.498,66 |  | 5.274,78 |
| Έξοδα διοίκησης | (738.609,01) |  | (672.604,45) |  | 66.004,56 |
| Έξοδα διάθεσης | (521.641,36) |  | (511.672,90) |  | 9.968,46 |
| Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα | 0,00 |  | 0,00 |  | 0,00 |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | 0,00 |  | (59.829,35) |  | (59.829,35) |
| **Αποτελέσματα εκμετάλλευσης** | **738.605,58** |  | **769.556,67** |  | **30.951,09** |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (15.163,03) |  | (37.925,03) |  | (22.762,00) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 4.053,68 |  | 4.053,68 |  | 0,00 |
| **Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων** | **727.496,23** |  | **735.685,32** |  | **8.189,09** |
| Φορολογία εισοδήματος | (267.231,83) |  | (368.542,63) |  | (101.310,80) |
| **Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους** | **460.264,40** |  | **367.142,69** |  | **(93.121,71)** |
| *Λοιπά συνολικά έσοδα:* |  |  |  |  |  |
| *Μη μετακυλιόμενα μεταγενέστερα στα αποτελέσματα* |  |  |  |  |  |
| Αναλογιστικές διαφορές | 0,00 |  | (109.489,00) |  | (109.489,00) |
| Αναβαλλόμενος φόρος επί των αναλογιστικών διαφορών | 0,00 |  | 31.751,81 |  | 31.751,81 |
| **Λοιπά συνολικά έσοδα** | **0,00** |  | **(77.737,19)** |  | **(77.737,19)** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους** | **460.264,40** |  | **289.405,50** |  | **(170.858,90)** |

**Αναμορφωμένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών Χρήσης 1/1 – 31/12/2016**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **1/1-31/12/2016** (Δημοσιευμένη) |  | **1/1-31/12/2016** (Αναμορφωμένη) |  | **Διαφορές** |
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** |  |  |  |  |  |
| **Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου προ φόρων** | **727.496,23** |  | **735.685,32** |  | **8.189,09** |
| *Προσαρμογές στα Κέρδη για:* |  |  |  |  |  |
| Αποσβέσεις ενσώματων/ασώματων παγίων στοιχείων | 126.435,36 |  | 74.579,80 |  | -51.855,56 |
| Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού | 0,00 |  | 66.141,00 |  | 66.141,00 |
| Έσοδα τόκων | (4.053,68) |  | (4.053,68) |  | 0,00 |
| Έξοδα τόκων | 15.163,03 |  | 37.925,03 |  | 22.762,00 |
| **Σύνολο** | **865.040,94** |  | **910.277,47** |  | **45.236,53** |
| **Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης** |  |  |  |  |  |
| (Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων | (12.575,61) |  | (12.575,61) |  | 0,00 |
| (Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων | (301.997,09) |  | (301.997,09) |  | 0,00 |
| Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων | 126.568,04 |  | 81.568,04 |  | (45.000,00) |
|  | **(188.004,66)** |  | **(233.004,66)** |  | **(45.000,00)** |
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | **677.036,28** |  | **677.272,81** |  | **236,53** |
| μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος | (344.956,87) |  | (344.956,87) |  | 0,00 |
| Τόκοι πληρωθέντες | (15.163,03) |  | (15.163,03) |  | 0,00 |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | **316.916,38** |  | **317.152,91** |  | **236,53** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** |  |  |  |  |  |
| Αγορές ενσώματων/ασώματων παγίων | (12.206,90) |  | (12.443,43) |  | (236,53) |
| Τόκοι που εισπράχθηκαν | 4.053,68 |  | 4.053,68 |  | 0,00 |
| **Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | **(8.153,22)** |  | **(8.389,75)** |  | **(236,53)** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** |  |  |  |  |  |
| **Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | **0,00** |  | **0,00** |  | **0,00** |
|  |  |  |  |  |  |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **308.763,16** |  | **308.763,16** |  | **0,00** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου | 1.749.696,35 |  | 1.749.696,35 |  | 0,00 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου** | **2.058.459,51** |  | **2.058.459,51** |  | **0,00** |

# Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις



## Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Η εταιρεία έχει ασκήσει αγωγή κατά της εταιρείας «ΠΕΡΙΑΝΔΡΟΣ Α.Ε.» για συνολικό ποσό € 17.683.071,12 το οποίο αφορά απαιτήσεις οι οποίες δημιουργήθηκαν κατά την διαδικασία παράδοσης και παραλαβής της εκμετάλλευσης λειτουργίας της Διώρυγας στην «Ανώνυμος Εταιρεία Διώρυγος Κορίνθου» και σε αποζημίωση για θετική και αποθετική ζημία που προκάλεσε στην εταιρεία και στην δημόσια περιουσία η διαχείριση της διώρυγας. Κατόπιν αναβολών, εξεδόθη η υπ΄ αριθμό 4296/2017 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την ως άνω αγωγή ως απαράδεκτη λόγω υπαγωγής της εναγόμενης εταιρείας σε πτώχευση ήδη από τις 10/9/2010 και αναστολής έκτοτε των ατομικών καταδιωκτικών μέτρων κατά της πτωχεύσασας εταιρείας.

Αγωγή κατά της εταιρείας «ΠΕΡΙΑΝΔΡΟΣ Α.Ε.» με την οποία αιτείται να καταβάλει το ποσό των € 851.623,37 πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ νομιμοτόκως για τα οφειλόμενα μισθώματα από 10.09.2008 έως 09.09.2009 και από 10.09.2009 έως 23.12.2009. Προσδιορίσθηκε δικάσιμος την 22.03.2018. Η ικανοποίηση των ανωτέρω υποθέσεων προβλέπεται αβέβαιη, καθώς θα πρέπει να αναμένεται η περάτωση των εργασιών της πτώχευσης η οποία διαρκεί αρκετά έτη προκειμένου να διαπιστωθεί εάν η πτωχευτική περιουσία της εταιρείας επαρκεί ώστε μετά τη ρευστοποίηση της να ικανοποιηθεί έστω εν μέρει η Α.Ε.Δ.Ι.Κ.

Η Εταιρεία εμπλέκεται (υπό την ιδιότητα του εναγόμενου και του ενάγοντος) σε διάφορες δικαστικές υποθέσεις στα πλαίσια της κανονιστικής λειτουργίας της. Η Διοίκηση της Εταιρείας καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι εκτιμούν ότι οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένεται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας ή στα αποτελέσματα της λειτουργίας της.

## Προβλέψεις και Λοιπές Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2001 έως και 2010 και καθώς μέχρι την 31/12/2016 δεν είχε εκδοθεί εισαγγελική παραγγελία, εντολή ελέγχου κ.τ.λ. η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεων διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου καθώς και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών δεν παρατείνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 97 του Ν.4446/2016 και συνεπώς θεωρείται ότι έχει παραγραφεί.

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» για τις χρήσεις 2011 έως και 2016 έχει εκδοθεί χωρίς προσαρμογές.

Για τη χρήση 2017 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων για την χρήση 31.12.2017. Η Διοίκηση της εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

# Χρηματοοικονομικά μέσα και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου



## Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις», απαιτεί επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης προκειμένου να αξιολογηθεί η σπουδαιότητα των χρηματοοικονομικών μέσων για την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

α) Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί εντός της ευρωζώνης και κατά κύριο λόγο οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε Ευρώ. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμής

Αναφορικά με τον κίνδυνο τιμών η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των μεταβλητών που προσδιορίζουν τόσο τα έσοδα όσο και το κόστος.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές του είναι ουσιωδώς ανεξάρτητες από τις μεταβολές στην αγορά των επιτοκίων.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος αφορά τον κίνδυνο κάποιος αντισυμβαλλόμενος που οφείλει στην Εταιρεία να μην είναι σε θέση να καταβάλει τα σχετικά ποσά όταν αυτά γίνονται απαιτητά. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα έσοδα της και έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στα control του πιστωτικού ελέγχου. Στις περιπτώσεις ενδείξεων επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις. Για τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία, όπως χρηματικά διαθέσιμα και καταθέσεις στις τράπεζες η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών ταμειακών διαθεσίμων που διασφαλίζουν την εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με λήξη στους επόμενους 12 μήνες.

Παρακάτω παρατίθεται ανάλυση των μη προεξοφλημένων συμβατικών πληρωμών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **31/12/2017** | **Εντός  12 μηνών** | **Από 1  έως 5 έτη** | **Αργότερα από 5 έτη** | **Σύνολο** |
| Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις | 443.823 | 0 | 0 | 443.823 |
| Μακροπρόθεσμές δανειακές υποχρεώσεις | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **4443.823** | **0** | **0** | **443.823** |
|  |  |  |  |  |
| **31/12/2016** | **Εντός  12 μηνών** | **Από 1  έως 5 έτη** | **Αργότερα από 5 έτη** | **Σύνολο** |
| Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις | 734.608 | 0 | 0 | 734.608 |
| Μακροπρόθεσμές δανειακές υποχρεώσεις | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **734.608** | **0** | **0** | **734.608** |

# Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας αν ήλθε κατά την 31/12/2017 σε 74 άτομα και αντίστοιχα κατά την 31/12/2016 σε 74 άτομα.

# Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 14/08/2019 και υπόκεινται στην έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η οποία με βάση το νόμο και το καταστατικό έχει δικαίωμα να τις τροποποιεί.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Αθήνα, 14/08/2019

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | H ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ | ΣΑΚΙΣΛΗ ΕΛΕΝΗ | | |
| ΑΔΤ ΑΚ 512029 | ΑΔΤ ΑΗ 105628 | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ |  | | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| ΣΑΡΜΑΤΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ |  | | |
| ΑΡ. ΑΔ. ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 64960 |  | | |