

LAMDA Flisvos Marina A.E.

Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2014 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)

LAMDA Flisvos Marina A.E.

ΑΡ.ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107 (03))

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

με την επωνυμία «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Μαρίνας Φλοίσβου»

ΑΡ.ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώηνΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107 (03))

Π. Φάληρο 12/05/2015

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση παρουσίασε αύξηση στα έσοδα ελλειμνισμού κατά 11,9%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κατά βάση στην κατάρτιση της μακροχρόνιας σύμβασης μίσθωσης θέσεων ελλειμνισμού σκαφών διάρκειας 15 ετών για την οποία γίνεται αναφορά κατωτέρω στα Σημαντικά Γεγονότα και η οποία πρέπει να θεωρείται μονοσήμαντο γεγονός το οποίο ενδέχεται να μην επαναληφθεί. Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση και το κλίμα αβεβαιότητας για την περίοδο από το 2009 έως και σήμερα αποτελεί την κύρια αιτία μείωσης του κύκλου εργασιών στον κλάδο καθώς και των ποσοστών πληρότητας. Η Εταιρεία, με συνέχιση της εφαρμογής της εκπτωτικής πολιτικής στα μόνιμα σκάφη που καθιερώθηκε κατά τα προηγούμενα έτη 2012 και 2013, κατόρθωσε να αποφύγει μεγαλύτερη απώλεια σκαφών από τη Μαρίνα για το 2014.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς τα βασικά οικονομικά μεγέθη για την Εταιρεία τη χρήση του 2014 έχουν ως ακολούθως:

Αύξηση σε ποσοστό 6,84% σημείωσε ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας, ο οποίος ανήλθε σε € 10.363.459 έναντι € 9.699.657 την αντίστοιχη περίοδο του 2013. Σημειώνεται ότι η αύξηση αυτή προκαλείται από την αύξηση των εσόδων ελλειμνισμού λόγω της κατάρτισης της μακροχρόνιας σύμβασης μίσθωσης θέσεων ελλειμνισμού που αναφέρθηκε αμέσως ανωτέρω και δεν μπορεί να αποδοθεί σε αναστροφή της γενικότερης τάσης και του αρνητικού κλίματος που επικρατεί γενικότερα στον κλάδο.

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της περιόδου διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 640.475 έναντι ζημιών € 1.513.678 την αντίστοιχη περσινή περίοδο, ενώ τα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 1.946.634 έναντι ζημιών € 2.672.630 το 2013.

Με βάση τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και στο υφιστάμενο επίπεδο των εν ισχύ συμβατικών λειτουργικών μισθώσεων, οι μέτοχοι της εταιρείας σκοπεύουν να μεριμνήσουν για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός του 2015 ώστε να διαθέτει επαρκείς πόρους για την ομαλή λειτουργία της και τη συνέχιση εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Ο στόχος της διαχείρισης για το 2015 είναι να αυξηθεί ο κύκλος εργασιών με τη διατήρηση της εκπτωτικής πολιτικής και τη σύναψη νέων μισθώσεων των διαθέσιμων θέσεων ελλειμνισμού καθώς και να εξεταστεί περαιτέρω η δυνατότητα μείωσης του ετήσιου ανταλλάγματος της Μαρίνας λόγω της συνεχιζόμενης υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η εταιρεία με βάση την καινούργια μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης θέσεων ελλειμνισμού σκαφών διάρκειας 15 ετών με την εταιρεία Paragon International Ltd, με ισχύ από τον Απρίλιο του 2014 και συνολικό τίμημα ποσού Ευρώ 10 εκ. (συμπ. ΦΠΑ), υποχρεούται να κατασκευάσει διάφορα έργα τα οποία και τιμολογεί απ' ευθείας στον πελάτη σύμφωνα με την παρ. 4 του από 25/11/2013 ιδιωτικού συμφωνητικού. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2014 έχουν πραγματοποιηθεί κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους 1,3 εκατομμυρίων Ευρώ, ενώ το συνολικό τίμημα της σύμβασης έχει εισπραχθεί.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΑ ΡΙΣΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2015

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2015 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό. Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, τυχόν αρνητικές εξελίξεις μπορεί να επηρεάσουν βραχυπρόθεσμα την ομαλή λειτουργία της. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από διακύμανση τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα χρηματοοικονομικά στοιχεία, συνεπώς τα έσοδα και οι ταμειακές εισροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο λόγω του δανεισμού της. Δεδομένου ότι ο δανεισμός της Εταιρείας είναι κυμαινόμενου επιτοκίου, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας, όμως εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τα μετρητά και ταμειακά διαθέσιμα καθώς επίσης και από πιστωτική έκθεση σε πελάτες, συμπεριλαμβανοντας εκκρεμείς απαιτήσεις και δεσμευμένες συναλλαγές.

Για τράπεζες και λοιπά χρηματοοικονομικά ιδρύματα, γίνονται αποδεκτά μόνο όσα προέρχονται από ανεξάρτητα αξιολογημένα ιδρύματα.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από τα ταμειακά και τραπεζικά υπόλοιπα λόγω του γεγονότος ότι τα συγκεκριμένα υπόλοιπα είναι κατατεθειμένα σε ποσοστά που ξεπερνούν το 10% του συνόλου των διαθεσίμων σε δύο διαφορετικές τράπεζες. Για την ανάλυση των τραπεζικών καταθέσεων (όψεως και προθεσμίας) της Εταιρείας ανατρέξτε στη σημείωση 3.

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες την 31 Δεκεμβρίου 2014 αφορούν στο σύνολο τους ποσά εισπρακτέα από τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου και τους πελάτες των ελλειμενιζόμενων σκαφών οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Οι πελάτες της εταιρείας χωρίς εξωτερική αξιολόγηση συνδέονται με την Εταιρεία βάσει συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας. Για την ανάλυση ωρίμανσης των απαιτήσεων ανατρέξτε στη σημείωση 3.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας ικανοποιούνται από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες. Για την ανάλυση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας ανατρέξτε στη σημείωση 3.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τόσο την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου μέσα στο 2015 όσο και την σύναψη μακροχρόνιων συμβάσεων ελλειμνισμού, με σκοπό την εξασφάλιση της μακροχρόνιας χρηματοδότησης της εταιρείας.

Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή μπορεί να μεταβάλει το μείρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση των εγκαταστάσεων που θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της παραχώρησης, για να μειώσει το χρέος της.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2013 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Σύνολο Δανείων (Σημείωση 11)	18.324.099	20.702.306
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	<u>-3.371.553</u>	<u>-969.616</u>
Καθαρός Δανεισμός	<u>14.952.546</u>	<u>19.732.690</u>
Ίδια κεφάλαια	<u>544.686</u>	<u>2.504.192</u>
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	<u>15.497.232</u>	<u>22.236.881</u>
Συντελεστής Μόχλευσης	96,49%	88,74%

δ) Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Κατά την 31/12/2014, η εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές προ φόρων ποσού Ευρώ 2,03 εκ περίπου, ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται σε ποσοστό 2,50% του μετοχικού κεφαλαίου (εφαρμογή άρθρου 48 του Ν. 2190/1920) και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό Ευρώ 17,72 εκ περίπου, λόγω της αναγνώρισης του τραπεζικού δανεισμού ποσού Ευρώ 18,3 εκ περίπου ως βραχυπρόθεσμου που προήλθε από το γεγονός τη μη τήρησης τριών χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2014 (βλέπε σημείωση 12). Η μη τήρηση των χρηματοοικονομικών όρων οφείλεται στις συνεχιζόμενες λειτουργικές ζημιές της τρέχουσας χρήσεως ποσού Ευρώ 2,03 εκ. έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσεως ποσού Ευρώ 2,9 εκ. .

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρείας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, καθώς με βάση τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και στο υφιστάμενο επίπεδο των εν ισχύ συμβατικών λειτουργικών μισθώσεων, οι μέτοχοι της εταιρείας σκοπεύουν να μεριμνήσουν για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός του 2015 ώστε να διαθέτει επαρκείς πόρους για την ομαλή λειτουργία της και τη συνέχιση εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Η εγκυρότητα για την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας εξαρτάται ουσιαστικά από την επιτυχή έκβαση των προσπαθειών της Διοίκησης τόσο για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και για την αναδιάρθρωση των όρων των υφιστάμενων τραπεζικών δανείων τα οποία απεικονίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 12). Σε περίπτωση που οι τρέχουσες διαπραγματεύσεις με τον δανειστή της Εταιρείας για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου χρέους τους, καθώς των προσπαθειών για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας δεν ολοκληρωθούν με επιτυχία, η Εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να συνεχίσει τη δραστηριότητα της στο διαβλεπόμενο μέλλον. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να καταρτιστούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, διότι θεωρεί ότι λόγω της συνεργασίας με την συγκεκριμένη τράπεζα, θα είναι σε θέση να καταλήξει σε συμφωνία για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου χρέους της Εταιρείας, με όρους και προϋποθέσεις που θα της επιτρέψουν να ικανοποιεί τις ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης και να καλύπτει τις ταμειακές ροές κατά την συνήθη πορεία των εργασιών όπως αυτές προκύπτουν.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία:

<i>(ποσά σε € '000)</i>	Χρήση 2014	Χρήση 2013	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	10.363	9.700	+ 6,84%
Αποτελέσματα προ φόρων	-2.029	-2.908	+ 30,22%
Αποτελέσματα μετά φόρων	-1.947	-2.673	+ 27,16%

Η Εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα λόγω των συσσωρευμένων ζημιών .

Δεν προέκυψαν γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Π. Φάληρο 12/05/2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Ε. ΟΔΥΣΣΕΑΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ510661

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ Π. ΚΑΤΣΙΚΑΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ342056

<u>Περιεχόμενα</u>	Σελίδα
Ισολογισμός	6
Κατάσταση αποτελεσμάτων	7
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	8
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	9
Κατάσταση ταμειακών ροών	10
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	11
1. Γενικές πληροφορίες	11
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	11
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	19
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	22
5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	23
6. Αναβαλλόμενη φορολογία	24
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	24
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	25
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	25
10. Μετοχικό κεφάλαιο	26
11. Λοιπά αποθεματικά	26
12. Δανεισμός	26
13. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	27
14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	29
15. Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	29
16. Έξοδα ανά κατηγορία	30
17. Παροχές σε εργαζομένους	30
18. Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	30
19. Φόρος εισοδήματος	30
20. Άλλα λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	31
21. Λειτουργικές ταμειακές ροές	31
22. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	31
23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	32
24. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	32
25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	33
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	33
27. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ελεγκτή Λογιστή	34

Ισολογισμός

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημείωση	31.12.2014	31.12.2013
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5	26.943.682	26.437.318
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	6	470.254	387.931
Λοιπές απαιτήσεις	7	96.701	96.701
		27.510.637	26.921.950
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	1.152.682	1.246.398
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	3.371.553	969.616
		4.524.235	2.216.014
Σύνολο ενεργητικό		32.034.872	29.137.964
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	21.754.700	21.754.700
Λοιπά αποθεματικά	11	-6.272	6.600
Ζημιές εις νέον		-21.203.742	-19.257.108
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		544.686	2.504.192
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	69.208	51.499
Λοιπές Υποχρεώσεις	14	9.174.321	973.601
		9.243.529	1.025.100
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	3.922.558	4.906.365
Δάνεια	12	18.324.099	20.702.306
		22.246.657	25.608.671
Σύνολο υποχρεώσεων		31.490.186	26.633.771
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		32.034.872	29.137.964

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Lamda Flisvos Marina A.E. για τη χρήση του 2014 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 12/05/2015.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Ε. ΟΔΥΣΣΕΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ510661

ΣΤΑΥΡΟΣ Π. ΚΑΤΣΙΚΑΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ342056

ΠΑΝΤΑΖΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α'ΤΑΞΗΣ 00860079

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως 31.12.2013</u>
Πωλήσεις		10.363.459	9.699.657
Κόστος Υπηρεσιών	16	-10.067.796	-10.052.750
Μικτές Ζημίες		295.663	-353.093
Έξοδα διοίκησης	16	-1.226.735	-1.414.914
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	20	290.597	254.328
Πρόβλεψη Απομείωσης Περιουσιακών Στοιχείων		-	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		-640.475	-1.513.678
Χρηματοοικονομικό έσοδο	18	73.024	22.480
Χρηματοοικονομικό έξοδο	18	-1.461.506	-1.416.521
Ζημίες προ φόρων		-2.028.957	-2.907.719
Φόρος εισοδήματος	19	82.323	235.089
Ζημίες χρήσης		-1.946.634	-2.672.630

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως 31.12.2013</u>
Ζημίες χρήσης	-1.946.634	-2.672.630
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-1.946.634	-2.672.630

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2013	21.754.700	10.969	-16.584.479	5.181.190
Συνολικά Εισοδήματα:				
Ζημίες χρήσης	-	-	-2.672.630	-2.672.630
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-	-2.672.630	-2.672.630
Σχηματισμός αποθεματικών		-4.369		-4.369
31 Δεκεμβρίου 2013	21.754.700	6.600	-19.257.108	2.504.192
1 Ιανουαρίου 2014	21.754.700	6.600	-19.257.108	2.504.192
Συνολικά Εισοδήματα:				
Ζημίες χρήσης	-	-	-1.946.634	-1.946.634
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-	-1.946.634	-1.946.634
Σχηματισμός αποθεματικών		-12.872		-12.872
31 Δεκεμβρίου 2014	21.754.700	-6.272	-21.203.740	544.686

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημείωση	<u>1.1.2014 έως</u> <u>31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως</u> <u>31.12.2013</u>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	21	7.645.491	1.874.514
Καταβληθέντες τόκοι		-1.434.091	-1.347.975
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		6.211.401	526.539
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	-1.482.488	-100.765
Τόκοι που εισπράχθηκαν	18	73.024	22.480
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-1.409.464	-78.285
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού		-2.400.000	-1.600.000
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-2.400.000	-1.600.000
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.401.937	-1.151.746
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		969.616	2.121.362
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	9	3.371.553	969.616

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Flisvos Marina A.E. (η «Εταιρεία») με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2014, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η ανάπτυξη και αξιοποίηση της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της και η εκμετάλλευση του Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου. Σε αντάλλαγμα για την χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία και ανάπτυξη των σχετικών εγκαταστάσεων, το Ελληνικό Δημόσιο παραχώρησε στη LAMDA Flisvos Marina A.E., την εμπορική εκμετάλλευσή του για περίοδο 40 ετών, με έναρξη την 01/01/2003. Στην λήξη της Σύμβασης Παραχώρησης 2042 όλες οι εγκαταστάσεις θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο και θα απολαμβάνει όλων των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας επ' αυτών, χωρίς καμία πληρωμή και χωρίς την ύπαρξη οιοδήποτε βάρους, εκτός εάν η συμφωνία παραχώρησης ανανεωθεί.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Η Εταιρεία LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. κατέχει το 77,23% των μετοχών της Εταιρείας και η ΕΤΑΔ Α.Ε. (πρώην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΙΟ Α.Ε.) το 22,77%. Οι οικονομικές της καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται με την μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT A.E., της οποίας οι μετοχές διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, καθώς και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της DOGUS HOLDING LTD της οποίας οι μετοχές διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο της Κωνσταντινούπολης. Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρίνα Φλοίσβου Παλ. Φάληρο με Αρ. ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107(03)) και η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.flisvosmarina.com.

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 12/05/2015 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την οικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρεία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των οικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλες και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Κατά την 31/12/2014, η εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές προ φόρων ποσού Ευρώ 2,03 εκ περίπου, ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται σε ποσοστό 2,50% του μετοχικού κεφαλαίου (εφαρμογή άρθρου 48 του Ν. 2190/1920) και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό Ευρώ 17,72 εκ περίπου, λόγω της αναγνώρισης του τραπεζικού δανεισμού ποσού Ευρώ 18,3 εκ περίπου ως βραχυπρόθεσμου που προήλθε από το γεγονός τη μη τήρησης τριών χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2014 (βλέπε σημείωση 12). Η μη τήρηση των χρηματοοικονομικών όρων οφείλεται στις συνεχιζόμενες λειτουργικές ζημιές της τρέχουσας χρήσεως ποσού Ευρώ 2,03 εκ. έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσεως ποσού Ευρώ 2,9 εκ. .

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρείας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, καθώς με βάση τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και στο υφιστάμενο επίπεδο των εν ισχύ συμβατικών λειτουργικών μισθώσεων, οι μέτοχοι της εταιρείας σκοπεύουν να μεριμνήσουν για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός του 2015 ώστε να διαθέτει επαρκείς πόρους για την ομαλή λειτουργία της και τη συνέχιση εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτείται η κρίση της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι περιοχές που εμπριέχουν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στην σημ. 4.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις γενικές αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί τη χρησιμοποίηση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη

διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ15 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17 Ιουνίου 2014)

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν την λογιστικοποίηση των εισφορών όταν είναι ανεξάρτητες του αριθμού των ετών που παρέχεται η εργασία, για παράδειγμα, εισφορές εργαζομένων που υπολογίζονται βάση ενός σταθερού ποσοστού του μισθού.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και επίσης διευκρινίζει πως τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των

οικονομικών οφελών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιήσουν τις επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις και επίσης ξεκαθαρίζει τον ορισμό των ατομικών οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευθετούν μία ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή εισφορά των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημιά μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μία δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμα και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες του ΔΛΠ 1 σχετικά με τις έννοιες της σημαντικότητας και της συγκέντρωσης, την παρουσίαση των μερικών αθροισμάτων, την δομή των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Εταιρείες επενδύσεων: Εφαρμογή της απαλλαγής από την υποχρέωση ενοποίησης” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την εφαρμογή της απαλλαγής των εταιρειών επενδύσεων και των θυγατρικών τους από την υποχρέωση ενοποίησης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό της ‘προϋπόθεσης κατοχύρωσης’ και ορίζει διακριτά τον ‘όρο απόδοσης’ και τον ‘όρο υπηρεσίας’.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το πρότυπο δεν αποκλείει τη δυνατότητα της επιμέτρησης βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων στα ποσά των τιμολογίων σε περιπτώσεις όπου η επίπτωση της προεξόφλησης είναι ασήμαντη.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Και τα δύο πρότυπα τροποποιήθηκαν προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται η προ αποσβέσεων λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις όταν μια οικονομική οντότητα ακολουθεί τη μέθοδο της αναπροσαρμογής.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να συμπεριλάβει ως συνδεδεμένο μέρος μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικού διοικητικού στελέχους στην οικονομική οντότητα ή στην μητρική εταιρεία της οικονομικής οντότητας.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolioexception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τη διοίκηση να προσδιορίσει εάν οι όροι μίας συμφωνίας για εξυπηρέτηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου το οποίο έχει μεταβιβαστεί συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός εάν απαιτείται από το ΔΛΠ 34.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο προεξόφλησης για τις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το σημαντικό είναι το νόμισμα στο οποίο παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις και όχι η χώρα στην οποία αυτές προκύπτουν.

2.3 Μετατροπή ξένου νομίσματος

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα αποτίμησης βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: κτίρια και τεχνικά έργα, τεχνικές εγκαταστάσεις, μεταφορικά μέσα & μηχανολογικό εξοπλισμό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού και τυχόν κόστη δανεισμού.

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται. Ο τόκος του δανεισμού που έχει συναφθεί για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων ακινητοποιήσεων κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ολοκλήρωση της κατασκευής των συγκεκριμένων ενσώματων ακινητοποιήσεων μέχρι την έναρξη λειτουργίας τους. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο συντομότερο διάστημα μεταξύ της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας της συμφωνίας παραχώρησης, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Κτίρια και Τεχνικά έργα	40	Έτη
- Κτίρια Εμπορικού Κέντρου	40	Έτη
- Τεχνικές Εγκαταστάσεις-Μηχ/κος Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	6 - 40	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10	έτη

Πάγια στοιχεία με χαμηλή αξία, μικρότερη των € 1.500 ανά πάγιο, αποσβένονται πλήρως κατά το έτος κτήσης τους.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.5 Άλλα περιουσιακά στοιχεία

Παραχωρήσεις και δικαιώματα

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας αφορούν στο δικαίωμα εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου και αποτιμάται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της συμφωνίας παραχώρησης, η οποία είναι 40 χρόνια. Παραχωρήσεις και δικαιώματα εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα κόστους Έ6εκ. απομειώθηκαν πλήρως στις 31.12.2012.

2.6 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία στις παρακάτω κατηγορίες με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά το χρόνο απόκτησης της επένδυσης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

2.8 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις).

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί η Εταιρεία ως αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι τα εξής:

- Σημαντική οικονομική δυσκολία ενός εκδότη ή υπόχρεου
 - Αθέτηση ενός συμβολαίου, όπως ανεξόφλητα υπόλοιπα ή υπερημερία τόκων ή αρχικών πληρωμών
 - Η Εταιρεία, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσκολία του δανειολήπτη, χορηγεί στον δανειολήπτη μία παραχώρηση την οποία ο δανειστής δεν θα πραγματοποιούσε υπό άλλες συνθήκες
 - Ο δανειολήπτης δύναται να προχωρήσει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση
 - Η εξαφάνιση της ενεργής αγοράς για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο εξαιτίας οικονομικών δυσκολιών
 - Εμφανή στοιχεία που υποδεικνύουν ότι υπάρχει μία αξιόλογη μείωση στις υπολογισμένες ταμειακές ροές από ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς η αρχική αναγνώριση αυτών των στοιχείων, παρά το γεγονός ότι η μείωση δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ξεχωριστά οικονομικά στοιχεία του χαρτοφυλακίου, περιλαμβάνει:
- (α) αρνητικές αλλαγές στην κατάσταση εξόφλησης των δανειοληπτών σε ένα χαρτοφυλάκιο, και
- (β) εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με αδυναμία εξόφλησης των στοιχείων ενός χαρτοφυλακίου.

Η Εταιρεία πριν προχωρήσει σε οποιαδήποτε απομείωση κρίνει αρχικά αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης.

Για τα δάνεια και απαιτήσεις, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των υπολογισμένων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίσταται) προεξοφλημένα με το πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η τρέχουσα αξία του στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Αν ένα δάνειο έχει μεταβλητό επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για την επιμέτρηση τυχόν ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται βάσει του συμβολαίου.

2.9 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να ανακτηθεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί η χρηματοοικονομική υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλόμενου.

2.10 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

2.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στον ισολογισμό και στην κατάσταση ταμειακών ροών.

2.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

2.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.14 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

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

2.15 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με θέματα τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας της εταιρείας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις οικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.16 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει η Εταιρεία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανειλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει συγκροτημένη αγορά σε τέτοια ομόλογα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια της αγοράς των κρατικών ομολόγων.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανάκλα την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος τόκων υπολογίζεται ως η υποχρέωση για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν η Εταιρεία τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις παροχές και β) όταν η Εταιρεία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

2.17 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των παρόμοιων δεσμεύσεων. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημ. 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

2.18 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως την εύλογη αξία των εσόδων από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή Υπηρεσιών Ελλιμενισμού

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

(β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(γ) Έσοδα από Ενοικιάσεις εμπορικών χώρων

Τα έσοδα από ενοικιάσεις εμπορικών χώρων συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και κοινοχρήστων δαπανών.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και τιμολόγηση κοινόχρηστων δαπανών αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες.

2.19 Μισθώσεις

Εταιρεία ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη χρήση μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους αν ταξινομηθούν σαν πάγια περιουσιακά στοιχεία ενώ αν αφορούν σε επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογή τους αξία.

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Εταιρεία ως Εκμισθωτής

Σχετική αναφορά στη σημείωση 2.18 (γ) παραπάνω.

2.20 Διανομή Μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων. Το πρώτο μέρος αναγνωρίζεται με την πληρωμή του.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2015 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις

αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό. Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, τυχόν αρνητικές εξελίξεις μπορεί να επηρεάσουν βραχυπρόθεσμα την ομαλή λειτουργία της. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από διακύμανση τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα χρηματοοικονομικά στοιχεία, συνεπώς τα έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο λόγω του δανεισμού της. Δεδομένου ότι ο δανεισμός της Εταιρείας είναι κυμαινόμενου επιτοκίου, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας, όμως εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών.

Οι αναλύσεις ευαισθησίας παρακάτω βασίζονται σε αλλαγής μιας μεταβλητής κρατώντας τις υπόλοιπες μεταβλητές σταθερές. Στην πραγματικότητα κάτι τέτοιο δεν είναι πιθανό να συμβεί, και αλλαγές στις μεταβλητές μπορεί να σχετίζονται, για παράδειγμα, στην αλλαγή του επιτοκίου και στην αλλαγή τιμών της αγοράς.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2014, μια αύξηση / μείωση κατά 0,5% των επιτοκίων των δανείων στο νόμισμα λειτουργίας με κυμαινόμενο επιτόκιο, θα οδηγούσε σε μια αύξηση / μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους κατά €101χιλ. ενώ αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης. Η επίδραση στα αποτελέσματα μετά φόρων και στα ίδια κεφαλαία θα ήταν μείωση / αύξηση κατά €75χιλ.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς επίσης και από πιστωτική έκθεση σε πελάτες, συμπεριλαμβάνοντας εκκρεμείς απαιτήσεις και δεσμευμένες συναλλαγές.

Για τράπεζες και λοιπά χρηματοοικονομικά ιδρύματα, γίνονται αποδεκτά μόνο όσα προέρχονται από ανεξάρτητα αξιολογημένα ιδρύματα.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από τα ταμειακά και τραπεζικά υπόλοιπα λόγω του γεγονότος ότι τα συγκεκριμένα υπόλοιπα είναι κατατεθειμένα σε ποσοστά που ξεπερνούν το 10% του συνόλου των διαθεσίμων σε δύο διαφορετικές τράπεζες . Οι τραπεζικές καταθέσεις (όψεως και προθεσμίας) της Εταιρείας συγκεντρώνονται ως εξής:

Ανάλυση τραπεζικών καταθέσεων

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
EFG Eurobank Ergasias	Caa2 (Moody's)	Caa2 (Moody's)	1.196.307	731.980
Τράπεζα Πειραιώς	Caa1 (Moody's)	Caa1 (Moody's)	2.165.482	229.066

Ανάλυση τραπεζικού δανεισμού

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
Τράπεζα Πειραιώς	Caa1 (Moody's)	Caa1 (Moody's)	18.324.099	20.702.306

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πιστωτική πολιτική και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση του κινδύνου απωλειών από απαιτήσεις, λαμβάνοντας όπου κρίνεται αναγκαίο, εξασφαλίσεις από τους πελάτες της. Το τμήμα πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας αξιολογεί την πιστωτική ποιότητα των πελατών λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική και πιστοληπτική τους θέση, το ιστορικό των πληρωμών τους και άλλους παράγοντες. Όπου είναι αναγκαίο ζητούνται επιπρόσθετες εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις.

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορούν να επιμετρηθούν χρησιμοποιώντας εξωτερικούς δείκτες πιστοληπτικής ικανότητας (S&P rating, εφόσον είναι διαθέσιμοι) ή με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων.

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες την 31 Δεκεμβρίου 2014 αφορούν στο σύνολο τους ποσά εισπρακτέα από τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου και τους πελάτες των ελλειμενιζόμενων σκαφών οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Οι πελάτες της εταιρείας χωρίς εξωτερική αξιολόγηση συνδέονται με την Εταιρεία βάσει συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας.

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναλύεται από πλευράς πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

<u>Ανάλυση απαιτήσεων από πελάτες</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις	620.271	956.552
Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις μη απομειωμένες	151.125	180.590
Απομειωμένες απαιτήσεις από πελάτες	<u>1.511.282</u>	<u>1.634.766</u>
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	<u>2.282.678</u>	<u>2.771.908</u>

Η ανάλυση ωρίμανσης των μη απομειωμένων ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

<u>Ανάλυση ωρίμανσης μη απομειωμένων απαιτήσεων</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
1-3 μήνες	60.675	72.723
3-6 μήνες	9.078	29.940
Πλέον των 6 μηνών	<u>81.371</u>	<u>77.926</u>
Σύνολο μη απομειωμένων ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων	<u>150.125</u>	<u>180.590</u>

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας ικανοποιούνται από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Τα ληξιπρόθεσμα εντός 12 μηνών υπόλοιπο εμφανίζονται στην εύλογη αξία εφόσον η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>< 1 έτος</u>	<u>1-2 έτη</u>	<u>2-5 έτη</u>	<u>> 5 έτη</u>
31 Δεκεμβρίου 2014				
Σύνολο δανείων	21.821.723	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>854.505</u>	-	-	-
	<u>22.676.228</u>	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2013				
Σύνολο δανείων	25.659.676	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>2.852.529</u>	-	-	-
	<u>28.512.205</u>	-	-	-

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τόσο την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου στο άμεσο μέλλον, όσο και την εξασφάλιση της μακροχρόνιας χρηματοδότησης της εταιρείας.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή μπορεί να μεταβάλει το μέρος προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση των εγκαταστάσεων που θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της παραχώρησης, για να μειώσει το χρέος της.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2014 και 2013 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Σύνολο Δανείων (Σημείωση 11)	18.324.099	20.702.306
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	<u>-3.371.553</u>	<u>-969.616</u>
Καθαρός Δανεισμός	<u>14.952.546</u>	<u>19.732.690</u>
Ίδια κεφάλαια	544.686	2.504.192
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	<u>15.497.232</u>	<u>22.236.881</u>
Συντελεστής Μόχλευσης	96,49%	88,74%

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, με απότερο σκοπό την βελτίωση του συντελεστή μόχλευσης.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

(α) Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Κατά την 31/12/2014, η εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές προ φόρων ποσού Ευρώ 2,03 εκ περίπου, ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται σε ποσοστό 2,50% του μετοχικού κεφαλαίου (εφαρμογή άρθρου 48 του Ν. 2190/1920) και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό Ευρώ 17,72 εκ περίπου, λόγω της αναγνώρισης του τραπεζικού δανεισμού ποσού Ευρώ 18,3 εκ περίπου ως βραχυπρόθεσμου που προήλθε από το γεγονός τη μη τήρησης τριών χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2014 (βλέπε σημείωση 12). Η μη τήρηση των χρηματοοικονομικών όρων οφείλεται στις συνεχιζόμενες λειτουργικές ζημιές της τρέχουσας χρήσεως ποσού Ευρώ 2,03 εκ. έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσεως ποσού Ευρώ 2,9 εκ. .

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρείας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, καθώς με βάση τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και στο υφιστάμενο επίπεδο των εν ισχύ συμβατικών λειτουργικών μισθώσεων, οι μέτοχοι της εταιρείας σκοπεύουν να μεριμνήσουν για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός του 2015 ώστε να διαθέτει επαρκείς πόρους για την ομαλή λειτουργία της και τη συνέχιση εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Η εγκυρότητα για την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας εξαρτάται ουσιαστικά από την επιτυχή έκβαση των προσπαθειών της Διοίκησης τόσο για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και για την αναδιάρθρωση των όρων των υφιστάμενων τραπεζικών δανείων τα οποία απεικονίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 12). Σε περίπτωση που οι τρέχουσες διαπραγματεύσεις με τον δανειστή της Εταιρείας για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου χρέους τους, καθώς των προσπαθειών για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας δεν ολοκληρωθούν με επιτυχία, η Εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να συνεχίσει τη δραστηριότητα της στο διαβλεπόμενο μέλλον.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να καταρτιστούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, διότι θεωρεί ότι λόγω της συνεργασίας με την συγκεκριμένη τράπεζα, θα είναι σε θέση να καταλήξει σε συμφωνία για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου χρέους της Εταιρείας, με όρους και προϋποθέσεις που θα της επιτρέψουν να ικανοποιεί τις ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης και να καλύπτει τις ταμειακές ροές κατά την συνήθη πορεία των εργασιών όπως αυτές προκύπτουν.

(β) Φόρος εισοδήματος

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

Η εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2010, η οποία ανέρχεται σε €34χιλ.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

- Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων

Στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις δεν έχει αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης για τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, καθώς η εταιρεία βασίστηκε σε έλεγχο απομείωσης στηριζόμενο σε αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη τις ακόλουθες βασικές παραδοχές:

- Δικαίωμα χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου μέχρι το 2047.
- Μέσος όρος αύξησης εσόδου ίσος με 3% ετησίως.
- Αύξηση λειτουργικών εξόδων ανάλογη με την αύξηση των εσόδων.
- Έξοδο δικαιώματος χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου σταθερό στα επίπεδα του 2014.
- Φορολογικός συντελεστής ίσος με 26%, με υποχρέωση καταβολής φόρου από το 2022 και έπειτα.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρων ίσο με 8,5% .

Κατόπιν ολοκλήρωσης του ελέγχου απομείωσης, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία της επένδυσης ύψους €26,9εκ. (συμπεριλαμβανομένων των ενσώματων παγίων) είναι πλήρως ανακτήσιμη και ως εκ τούτου δεν χρειάστηκε κατά την τρέχουσα χρήση να αναγνωριστούν ζημιές απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων της.

Δεν υπάρχουν άλλες περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Τεχνικές εγκαταστ.- Μηγ/κός εξοπλισμός & Μεταφ.Μέσα					Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & Τεχνικά έργα	Κτίρια Εμπορικού Κέντρου	Μηγ/κός εξοπλισμός & Μεταφ.Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός			
1 Ιανουαρίου 2013	22.308.311	7.093.309	8.792.804	268.031	-	38.462.455	
Προσθήκες	82.494	-	6.457	11.814	-	100.765	
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-888	-	-888	
31 Δεκεμβρίου 2013	22.390.805	7.093.309	8.799.261	278.958	-	38.562.332	
1 Ιανουαρίου 2014	22.390.805	7.093.309	8.799.261	278.958	-	38.562.332	
Προσθήκες	95.589	-	49.470	24.965	1.312.464	1.482.488	
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-1.982	-	-1.982	
31 Δεκεμβρίου 2014	22.486.394	7.093.309	8.848.731	301.941	1.312.464	40.042.838	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2013	-8.142.546	-1.106.497	-1.706.718	-208.705	-	-11.164.468	
Αποσβέσεις χρήσης	-475.951	-204.290	-258.502	-22.691	-	-961.434	
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	888	-	888	

Πρόβλεψη Απομείωσης	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2013	-8.618.497	-1.310.786	-1.965.220	-230.507	-	-12.125.013
1 Ιανουαρίου 2014	-8.618.497	-1.310.786	-1.965.220	-230.507	-	-12.125.013
Αποσβέσεις χρήσης	-480.440	-204.290	-258.776	-32.539	-	-976.045
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	1.903	-	1.903
Πρόβλεψη Απομείωσης	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2014	-9.098.937	-1.515.076	-2.223.996	-261.143	-	-13.099.155
Αναπόσβεστη αξία στις						
31 Δεκεμβρίου 2013	13.772.308	5.782.523	6.834.041	48.450	-	26.437.318
Αναπόσβεστη αξία στις						
31 Δεκεμβρίου 2014	13.387.457	5.578.233	6.624.734	40.797	1.312.464	26.943.682

Τα ανωτέρω πάγια (πλην των επίπλων, λοιπού εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων) όπως διαμορφώθηκαν έως την 31/12/14 και προβλέπονται από την σύμβαση παραχώρησης δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης με την ΕΤΑΔ Α.Ε. δεν δύναται να μεταβιβαστούν σε τρίτους και θα αποδοθούν στην ΕΤΑΔ Α.Ε. με την λήξη της σύμβασης το 2042.

6. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(33.600)	(138.600)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	503.854	526.532
	470.254	387.931

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	387.932	152.499
(Χρέωση)/Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 19)	82.323	235.089
(Χρέωση)/Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	343
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	470.254	387.931

Για το σύνολο των φορολογικών ζημιών ποσού Ευρώ 9 εκ δεν έχει λογιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, ενώ για φορολογικές ζημιές της χρήσεως που δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενος φόρος βλέπε στην σημείωση 18.

7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Πελάτες	2.282.678	2.771.908
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-1.511.282	-1.634.766
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	771.396	1.137.142
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	477.326	203.544
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 25)	661	2.413
Σύνολο	1.249.383	1.343.099

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	96.701	96.701
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.152.682	1.246.398
	1.249.383	1.343.099

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου από πελάτες, καθώς η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών. Οι εύλογες αξίες των υπολοίπων πελατών και απαιτήσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

Για τις απομειωμένες απαιτήσεις έχει σχηματισθεί πρόβλεψη απομείωσης. Για την κίνηση της σχετικής πρόβλεψης απομείωσης βλέπε στον παρακάτω πίνακα:

<u>Κίνηση λογαριασμού πρόβλεψης απομείωσης</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Υπόλοιπο έναρξης	1.634.766	1.422.329
Λογισμός πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων	-	232.567
Διαγραφές	-123.484	-20.130
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	1.511.282	1.634.766

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Ενεργητικό		
Πελάτες	1.155.470	1.246.775
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.371.553	969.616
Σύνολο	4.527.023	2.216.391

Υποχρεώσεις		
Δάνεια	18.324.099	20.702.306
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.187.959	4.065.937
Σύνολο	20.512.058	24.768.243

Πελάτες

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>
Παροχές τρίτων επόμενης χρήσης	30.793	31.175
Συνδρομές σε περιοδικά & εφημερίδες επόμενης χρήσης	3.121	5.149
Προμήθειες Ε.Ε. επόμενης χρήσης	60.000	60.000
Σύνολο Πελατών	1.249.383	1.343.099

Προμηθευτές

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιποί φόροι τέλη	201.742	197.420
Έσοδα επόμενων χρήσεων	10.565.031	1.140.511
Προκαταβολές πελατών	142.132	476.099
Σύνολο Προμηθευτών	13.096.865	5.879.966

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	9.764	8.570
Διαθέσιμα σε τράπεζες	3.361.789	961.046
Σύνολο	3.371.553	969.616

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Το πραγματικό σταθμισμένο μέσο επιτόκιο την ημερομηνία του Ισολογισμού είναι 2,55% (2013: 1,90%). Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρεία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης στην σημείωση 3.1.

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρεία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων ανατρέξτε στη σημείωση 3.1.β.

10. Μετοχικό κεφάλαιο

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2013	21.754.700	21.754.700	21.754.700
31 Δεκεμβρίου 2013	21.754.700	21.754.700	21.754.700
1 Ιανουαρίου 2014	21.754.700	21.754.700	21.754.700
31 Δεκεμβρίου 2014	21.754.700	21.754.700	21.754.700

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 21.754.700 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1 ολοσχερώς καταβλημένο. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Από τις ανωτέρω μετοχές έχουν δεσμευθεί 16.801.775 μετοχές ιδιοκτησίας της LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. για το αρχικώς ληφθέν ομολογιακό δάνειο ύψους 30εκ. από την Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Τράπεζα ΚΥΠΡΟΥ).

11. Λοιπά αποθεματικά

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Τακτικό αποθεματικό	Συσσωρευμένα αναλογιστικά κέρδη ⁽¹⁾	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2013	2.866	8.103	10.069
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-4.369	-4.369
31 Δεκεμβρίου 2013	2.866	3.734	6.600
1 Ιανουαρίου 2014	2.866	3.734	6.600
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-12.872	-12.872
31 Δεκεμβρίου 2014	2.866	-9.138	-6.272

⁽¹⁾ Το αποθεματικών των συσσωρευμένων αναλογιστικών κερδών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

12. Δανεισμός

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	31.12.2014	31.12.2013
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικός δανεισμός	18.324.099	20.702.306
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανείων	18.324.099	20.702.306

Οι βασικοί όροι του ομολογιακού δανείου είναι οι ακόλουθοι: Κεφάλαιο € 30εκ., διάρκεια 12 έτη, περίοδος χάριτος 2 έτη (μόνο καταβολή τόκων), αποπληρωμή κεφαλαίου ύψους € 10,8εκ. στη λήξη. Το spread μειώθηκε στο 1,2% και το βασικό επιτόκιο δανεισμού είναι το Euribor 6μήνου. Τα έξοδα έκδοσης του νέου δανείου ανέρχονται σε € 300χιλ. και παρουσιάζονται αφαιρετικά του δανείου και θα καταχωρηθούν τμηματικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Για παροχή εξασφάλισης του ομολογιακού δανείου, η Εταιρεία έχει εκχωρήσει στη Δανείστρια τράπεζα το σύνολο των απαιτήσεων και των εσόδων της Εταιρείας που απορρέουν από συμβάσεις θαλάσσιας και χερσαίας μίσθωσης κατά τη διάρκεια του δανείου. Παράλληλα, η Εταιρεία υποχρεούται να τηρεί σε ικανοποιητικά επίπεδα συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες (χρηματοοικονομικής κάλυψης, δανειακής κάλυψης, μόχλευσης και κεφαλαιακής δομής) όπως έχουν οριστεί από τη δανείστρια τράπεζα.

Πρέπει να σημειωθεί ότι εξαιτίας των λειτουργικών ζημιών των τελευταίων χρήσεων που οφείλονται κυρίως στην μείωση των εσόδων από τον ελλειμενισμό καθώς και στην πρόβλεψη απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας το 2012, τρεις χρηματοοικονομικοί όροι (covenants) του δανείου ποσού € 18,32εκ. από την Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Τράπεζα ΚΥΠΡΟΥ), δεν ικανοποιούνταν κατά την 31/12/14, κατά συνέπεια το σύνολο του δανείου να απεικονίζεται στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις. Επιπλέον, βάσει της από 05/04/2013 πρόσθετης πράξης σχετικά με την μετατροπή του Συμβατικού επιτοκίου, αυτό έχει οριστεί σε επιτόκιο Euribor τριμήνου ή εξαμήνου πλέον Περιθωρίου 1,20% και ειδικά για την περίοδο από 01/01/13 ως την 31/12/13 αύξηση του Περιθωρίου κατά 3,50%, για την περίοδο από 01/01/14 ως την 31/12/14 αύξηση του Περιθωρίου κατά 4,50% και τέλος από 01/01/15 και έως την λήξη του Δανείου αύξηση του Περιθωρίου σε 5,00%.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Τραπεζικός δανεισμός	4,80%	3,82%

Τα δάνεια που έχουν εκχωρηθεί στην Εταιρεία έχουν εξασφαλιστεί με εγγυήσεις των μετόχων (ανατρέξτε στη σημείωση 10)

Τα δάνεια της Εταιρείας βασίζονται σε κυμαινόμενο επιτόκιο, και συνεπώς η εύλογη αξία τους δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία καθώς για τα δάνεια αυτά ισχύουν κυμαινόμενα επιτόκια Euribor, για τα οποία δεν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές μεταξύ της τελευταίας ημερομηνίας λογισμού τόκων και της ημερομηνίας του Ισολογισμού.

Η έκθεση του δανεισμού στις μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές περιόδους εκτοκισμού κατά την 31/12/2014 και 31/12/2013 είναι ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Σταθερού επιτοκίου	-	-
1 μήνα	-	-
3 μήνες	-	-
6 μήνες	18.324.099	20.702.306
Πάνω από 6 μήνες	-	-

13. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Ποσά αναγνωριζόμενα στον ισολογισμό		
Παρούσα αξία Υποχρεώσεων	69.208	51.499
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	69.208	51.499

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	6.719	5.985
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.926	1.708
Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	8.645	7.693
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	0	0
Ζημία/ (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	14.360	16.118
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	23.005	23.811

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος είναι τα παρακάτω :

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	0	0
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	-12.872	-3.656
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	-12.872	-3.656

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

Ποσά σε Ευρώ

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	51.499	47.431
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	6.719	5.985
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.926	1.708
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-18.168	-23.399
Ζημία/ (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	14.360	16.118
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	0	0
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημίες	12.872	3.656
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης	69.208	51.499

Ποσά σε Ευρώ

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	51.499	47.431
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-18.168	-23.399
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	23.005	23.811
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	12.872	3.656
Καθαρή υποχρέωση αναγνωριζόμενη στον ισολογισμό	69.208	51.499
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	-6.399	6.473

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,52%	3,74%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά +€5,7χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά -0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρείας θα μεταβάλλονταν κατά -€5,2χιλ.

Οι αναμενόμενες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου της Εταιρείας έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ χιλ.</i>	<u>31.12.2014</u>
Έως 1 έτος	-
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	4.929
Πάνω από 5 έτη	<u>98.266</u>
Σύνολο	<u>103.195</u>

14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Προμηθευτές	643.268	510.569
Παρακρατημένες εγγυήσεις από προμηθευτές	114.000	114.000
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 25)	14.163	2.159.414
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	201.742	197.420
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα(α)	83.075	68.546
Μακροπρόθεσμα Έσοδα επομένων χρήσεων(β)	9.174.321	973.602
Βραχυπρόθεσμα Έσοδα επόμενων χρήσεων(β)	1.390.710	166.909
Προκαταβολές Πελατών	142.132	476.098
Λοιπές υποχρεώσεις(γ)	1.333.468	1.213.408
Σύνολο	<u>13.096.879</u>	<u>5.879.966</u>

Ανάλυση υποχρεώσεων:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Μακροπρόθεσμες Λοιπές υποχρεώσεις	9.174.321	973.601
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές (β)	3.922.558	4.906.365
Σύνολο	<u>13.096.879</u>	<u>5.879.966</u>

α) Τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα ποσού € 83.075 αφορούν τόκους δανείων € 74.168 που αφορούν την τρέχουσα περίοδο μέχρι την 31/12/2014 τα οποία και δεν έχουν καταβληθεί καθώς και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα ΕΥΔΑΠ € 8.907.

β) Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν προεισπραχθέντα έσοδα ελλειμενισμού σκαφών επομένων χρήσεων € 9.317.052 (από τα οποία € 9.174.321 αφορούν σε μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και € 142.731 σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) καθώς και έσοδα από την κατασκευή του έργου της προβλήτας 8 σύμφωνα με την παρ.4 του από 25/11/2013 ιδιωτικού συμφωνητικού € 1.247.980.

Οι εύλογες αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

γ) Το ποσό αυτό αφορά τις εγγυήσεις που λαμβάνει η εταιρεία από την σύναψη συμβάσεων μακροχρόνιου ελλειμενισμού καθώς και από την μίσθωση κτιρίων.

Οι εύλογες αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

15. Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις

Οι συμβάσεις των εμπορικών χώρων είναι λειτουργικές μισθώσεις διάρκειας έως και 10 έτη, με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος βάσει ετήσιου Δ.Τ.Κ. +2% .

Τα μελλοντικά εισπρακτέα συνολικά μισθώματα βάσει των συμβάσεων από τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Έως 1 έτος	1.917.646	1.695.002
Από 1-5 έτη	6.501.574	6.697.407
Περσσότερα από 5 έτη	1.722.482	1.728.356
	<u>10.141.702</u>	<u>10.120.764</u>

16. Έξοδα ανά κατηγορία

	1.1.2014 έως 31.12.2014	1.1.2013 έως 31.12.2013
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Παροχές σε εργαζομένους(σημ.17)	962.604	993.105
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (σημ.5)	976.045	961.434
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσωμάτων παγίων	239.964	243.971
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	6.226.926	6.227.345
Παροχές ΟΤΕ-ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ	1.430.967	1.404.271
Ασφάλιστρα Εγκαταστάσεων	216.703	193.018
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	715.137	681.084
Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων	0	232.567
Λοιπά	526.185	530.871
Σύνολο	11.294.531	11.467.664
Κατανεμημένα σε:		
Κόστος Πωληθέντων	10.067.796	10.052.750
Έξοδα διοίκησης	1.226.735	1.414.914
Σύνολο	11.294.531	11.467.664

17. Παροχές σε εργαζομένους

	1.1.2014 έως 31.12.2014	1.1.2013 έως 31.12.2013
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Μισθοί και ημερομίσθια	654.997	666.365
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	176.861	187.625
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	23.005	23.811
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	107.741	115.304
Σύνολο	962.604	993.105

18. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

	1.1.2014 έως 31.12.2014	1.1.2013 έως 31.12.2013
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια	-1.001.675	-866.454
-Τόκοι αποπληρωμής ενοικίου	-219.831 ^(α)	-220.067 ^(α)
-Προμήθειες Εγγυητικών επιστολών	-240.000	-330.000
	-1.461.506	-1.416.521
Κέρδη/(ζημιές)αποτίμησης χρηματοοικονομικών παραγώγων	-	-
	-1.461.506	-1.416.521
Έσοδα τόκων	73.024	22.480
Σύνολο	-1.388.482	-1.394.040

α) Τα ποσά αυτά αφορούν τόκους υπερημερίας που πρέπει να καταβάλει η εταιρεία προς την ΕΤΑ, λόγω της μη έγκαιρης εξόφλησης των υποχρεώσεων της.

19. Φόρος εισοδήματος

	1.1.2014 έως 31.12.2014	1.1.2013 έως 31.12.2013
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 6)	82.323	235.089
Σύνολο	82.323	235.089

Ο φόρος επί των ζημιών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της Εταιρείας, ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως 31.12.2013</u>
(Ζημιές) προ φόρων	-2.028.957	-2.907.719
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές για τις ζημιές	527.529	756.007
Φορολογική επίδραση από έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	-31.913	-41.795
Μη αναγνωριζόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογική ζημιά χρήσης	-413.293	-566.384
Φορολογική επίδραση από διαφορά λόγω αύξησης μελλοντικού φορολογικού συντ/στη	-	87.261
Φόροι	82.323	235.089

20. Άλλα λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως 31.12.2013</u>
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	291.887	228.874
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	26.176	27.173
Έκτακτα Έσοδα & Έξοδα	-27.466	-1.718
Σύνολο	290.597	254.328

21. Λειτουργικές ταμειακές ροές

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως 31.12.2013</u>
(Ζημιές) χρήσης		-1.946.634	-2.672.630
Προσαρμογές για:			
Φόρο	19	-82.323	-235.089
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	976.045	961.434
Προβλέψεις για επισφάλειες	7	-	232.567
Άλλα μη ταμειακά έξοδα		79	-
Πρόβλεψη υποτίμησης περιουσιακών στοιχείων	5	-	-
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	13	4.837	23.811
Έσοδα τόκων	18	-73.024	-22.480
Έξοδα τόκων	19	1.461.506	1.416.521
		340.486	-295.866
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		93.716	93.748
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		7.211.290	2.076.632
		7.305.006	2.170.380
Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες		7.645.491	1.874.514

22. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Λειτουργικές υποχρεώσεις

Έχουν συναφθεί ετήσιες συμβάσεις με τρίτους για την εύρυθμη λειτουργία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας τόσο στον χερσαίο χώρο όσο και του λιμένα. Οι ετήσιες συμβατικές υποχρεώσεις ανέρχονται περίπου στο ποσό των € 500 χιλ.

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Η εταιρεία με βάση την καινούργια μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης θέσεων ελλιμενισμού σκαφών διάρκειας 15 ετών, με ισχύ από τον Απρίλιο του 2014 και συνολικό τίμημα ποσού Ευρώ 10 εκ.(συμπ. ΦΠΑ), υποχρεούται να κατασκευάσει διάφορα έργα τα οποία και τιμολογεί απ' ευθείας στον πελάτη σύμφωνα με την παρ. 4 του από 25/11/2013 ιδιωτικού συμφωνητικού. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2014 έχουν πραγματοποιηθεί κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους 1,3 εκατομμυρίων Ευρώ. Εκτός από την προαναφερόμενη υποχρέωση, δεν υπάρχουν άλλες σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2013</u>
Έως 1 έτος	6.216.000	6.216.000
Από 1-5 έτη	28.138.092	27.319.569
Περισσότερα από 5 έτη	161.794.029	168.828.552
	196.148.121	202.364.121

23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Υποχρεώσεις		
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτελέσεως συμβάσεων με ΕΤΑ Α.Ε.	6.000.000	6.000.000
	6.000.000	6.000.000

Δικαστικές Υποθέσεις

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν την εταιρεία θα πρέπει να ληφθούν τα εξής:

Είχε ασκηθεί αγωγή ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου που προβλέπει η σύμβαση με την ΕΤΑΔ, για την αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων. Στις 17.09.2012 εκδόθηκε η απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου. Η απόφαση αυτή καθόρισε το ποσό του ετησίου μισθώματος για τα έτη 2012 έως και 2015 στο ποσό των €6εκ. πλέον χαρτοσήμου (3,6%) για κάθε έτος ενώ όρισε το μίσθωμα για το 2016 στο ποσό των €6εκ. πλέον προσθέτου μισθώματος σε ποσοστό 10% πλέον τιμαριθμικής αναπροσαρμογής του έτους 2015, πλέον χαρτοσήμου.

24. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται 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. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών. Σε ότι αφορά την χρήση που έληξε την 31.12.2014 στην Εταιρεία διενεργείται φορολογικός έλεγχος από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε.

Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013, ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου. Για τη χρήση 2014, ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσυζητήσεων, κατά το χρόνο που αυτές θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν.

Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για την ανέλεγκτη φορολογική χρήση 2010 ανέρχεται σε € 34χιλ.

25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου LAMDA Development S.A. κατά την 31/12/2014 δεν συγκαταλέγεται πλέον ο όμιλος Eurobank Ergasias SA (μετά την 28/02/2013) ύστερα από την απόκτηση της πλειοψηφίας των μετοχών αλλά και του ελέγχου αυτής από το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως 31.12.2013</u>
i) Πωλήσεις υπηρεσιών	15.144	-
ii) Λοιπά έσοδα	-	-
iii) Αγορές υπηρεσιών	6.486.425	6.481.821
iv) Αγορές παγίων	10.900	661
v) Λοιπές χρεώσεις	-	-
vi) Έσοδα από τόκους	-	-
vii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές παγίων/ υπηρεσιών	-	-

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως 31.12.2013</u>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 7): -Συνδεδεμένων	661	2.413
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 13): -Συνδεδεμένων	14.163	2.159.414

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και αγορές παγίων γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

viii) Παροχές προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>	<u>1.1.2013 έως 31.12.2013</u>
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	160.242	160.029

Υπέρ της συνδεδεμένης Εταιρείας ΕΤΑΔ Α.Ε. έχει εκδοθεί μία εγγυητική επιστολή συνολικού ποσού € 6.000.000 για την καλή εκπλήρωση των όρων και καλής εκτέλεσης των έργων, της υπογραφείσας από 23/12/2002 σύμβασης μίσθωσης και παραχώρησης δικαιώματος εκμετάλλευσης της Μαρίνας.

Για την λήψη ομολογιακού δανείου ποσού € 30 εκ. υπάρχουν δεσμεύσεις και εξασφαλίσεις (βλέπε σημ. 10 & 12).

26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Δεν προέκυψαν γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

27. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

«LAMDA Flisvos Marina A.E.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**LAMDAFlisvosMarinaA.E.**», που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2014, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και 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.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**LAMDAFlisvosMarinaA.E.**» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της

ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

- Στην σημείωση “4.1.α Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας” γνωστοποιείται ότι την 31 Δεκεμβρίου 2014 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της κατά το ποσό των Ευρώ 18 εκ. περίπου, λόγω της μη τήρησης των χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου, γεγονός που οδήγησε στην αναταξινόμηση του στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Στην σημείωση επιπλέον γνωστοποιείται η πρόθεση της Εταιρείας για αναδιάρθρωση των όρων του ομολογιακού δανείου της. Η μη επίτευξη συμφωνίας αναδιάρθρωσης των όρων του ομολογιακού δανείου ενδέχεται να δημιουργήσει σημαντική αβεβαιότητα αναφορικά με την δυνατότητα συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας.
- Η Εταιρεία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης μαζί με τους νομικούς της συμβούλους καθώς και με την διοίκηση της ιδιοκτήτριας εταιρείας του τουριστικού λιμένα Φλοίσβου σχετικά με το ποιος είναι υπόχρεος για την καταβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.ΦΙ.Α).

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- 1) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.
- 2) Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας είναι κατώτερα του 10% του μετοχικού της κεφαλαίου, με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν.2190/1920.



Χαλάνδρι, 3 Ιουνίου 2015

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΠράξιμουτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Αθήνα
ΑρΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
Α.Μ.ΣΟΕΛ 17701