

*LAMDA Flisvos Marina A.E.*

**Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2015 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 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107 (03))

*Π. Φάληρο 12/05/2016*

*Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,*

Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση παρουσίασε αύξηση στα έσοδα ελλειμνισμού κατά 9,9%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στην εξαιρετική προσέλευση ενός μεμονωμένου στρατηγικού πελάτη (Paragon) με την κατάρτιση της μακροχρόνιας σύμβασης μίσθωσης των 49 θέσεων ελλειμνισμού στον προλιμένα της μαρίνας διάρκειας 15 ετών με έναρξη την 07/04/14, καθώς επίσης και στον προσωρινό ελλειμνισμό -διαχείριση- μεγάλης θαλαμηγού άνω των 140 μέτρων η οποία όμως δεν επαναλήφθηκε κατά την περίοδο 2015-2016. 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 εκπωτικής πολιτικής στα μόνιμα σκάφη που καθιερώθηκε κατά τα προηγούμενα έτη, κατόρθωσε να αποφύγει μεγαλύτερη απώλεια σκαφών από τη μαρίνα για το 2015.

### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς τα βασικά οικονομικά μεγέθη για την Εταιρεία τη χρήση του 2015 έχουν ως ακολούθως:

Αύξηση σε ποσοστό 12,48% σημείωσε ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας, ο οποίος ανήλθε σε € 11.657.152 έναντι € 10.363.459 την αντίστοιχη περίοδο του 2014. Η αύξηση αυτή προκαλείται από την αύξηση των εσόδων ελλειμνισμού όπως 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 κέρδη € 316.900 έναντι ζημιών € 640.475 την αντίστοιχη περσινή περίοδο, ενώ τα αποτελέσματα μετά φόρους διαμορφώθηκαν σε ζημιές € 965.540 έναντι ζημιών € 1.946.634 το 2014.

Με βάση τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, οι μέτοχοι της εταιρείας προχώρησαν σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου τον Δεκέμβριο του 2015 με μετρητά, ύψους €4,5εκ ώστε να διαθέτει επαρκείς πόρους για την ομαλή λειτουργία της και τη συνέχιση εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Οι στόχοι της διαχείρισης για το 2016 είναι η διατήρηση της εκπωτικής πολιτικής και η σύναψη νέων συμβάσεων προς κάλυψη των διαθέσιμων θέσεων ελλειμνισμού καθώς και η μείωση του ετήσιου συμβατικού μισθώματος της Μαρίνας λόγω της συνεχιζόμενης υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

### **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Τον Νοέμβριο του 2015 ασκήθηκε αγωγή ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου για την αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικών προβλεπόμενων μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση με την ΕΤΑΔ για τα έτη 2016 έως και 2020 καθώς η βιωσιμότητα της μαρίνας επηρεάζεται σημαντικά από τη μείωση των μισθωμάτων αυτών, η πρώτη συνεδρίαση του οποίου έχει οριστεί για τις 11/07/16.

Επιπρόσθετα η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με την Τράπεζα Πειραιώς για αναδιάρθρωση των όρων του υφιστάμενου τραπεζικού της δανεισμού με σκοπό την μείωση των ετήσιων καταβολών κατά το ήμισυ και την παράταση του χρόνου αποπληρωμής του.

### **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.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική χρηματοοικονομική υπηρεσία της Εταιρείας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρηματοοικονομική υπηρεσία προσδιορίζει, αξιολογεί και περιορίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις υπόλοιπες λειτουργικές υπηρεσίες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Η επιβολή ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, έχει δημιουργήσει μια αβέβαιη οικονομική κατάσταση, η οποία μπορεί να επηρεάσει τη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας είναι σημαντικές και οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν την Εταιρεία ως ακολούθως:

- Μείωση της κατανάλωσης η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά το ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων εντός του εμπορικού κέντρου.

- Ενδεχόμενη αδυναμία των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες της Εταιρείας συνεχίζονται κανονικά.

Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

(α) Κίνδυνος αγοράς

#### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το σύνολο 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 κυμαινόμενος 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 ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς επίσης και από πιστωτική έκθεση σε πελάτες.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρείας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Για την ταξινόμηση του πιστωτικού κινδύνου των ταμειακών διαθέσιμων ανατρέξτε στην σημείωση 3.

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες την 31 Δεκεμβρίου 2015 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 προχώρησε στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου τον Δεκέμβριο του 2015 με μετρητά, ύψους €4,5εκ. με σκοπό την εξασφάλιση της χρηματοδότησης της. Επίσης, τον Νοέμβριο του 2015 ασκήθηκε αγωγή ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου που προβλέπει η σύμβαση με την ΕΤΑΔ, για την αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση με την ΕΤΑΔ για τα έτη 2016 έως και 2020.

Επιπρόσθετα, η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με την Τράπεζα Πειραιώς για αναδιάρθρωση των όρων του υφιστάμενου τραπεζικού της δανεισμού με σκοπό την μείωση των ετήσιων καταβολών κατά το ήμισυ και την παράταση του χρόνου αποπληρωμής του.

#### 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 μέρισμα 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 τη 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 2015 και 2014 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Σύνολο Δανείων (Σημείωση 12)	15.944.224	18.324.099
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	<u>-4.221.126</u>	<u>-3.371.553</u>
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b><u>11.723.098</u></b>	<b><u>14.952.546</u></b>
Ίδια κεφάλαια	<u>4.028.677</u>	<u>544.686</u>
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b><u>15.751.775</u></b>	<b><u>15.497.232</u></b>
Συντελεστής Μόχλευσης	74,42%	96,49%

δ) Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Κατά την 31/12/2015, η εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές προ φόρων ποσού € 1.028,5χιλ., ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται σε ποσοστό 79,76% του μετοχικού κεφαλαίου και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό € 14,50 εκ περίπου, λόγω της αναγνώρισης του τραπεζικού δανεισμού ποσού € 16 εκ ως βραχυπρόθεσμου που προήλθε από το γεγονός τη μη τήρησης δύο χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2015 (βλέπε σημείωση 12). Η μη τήρηση των χρηματοοικονομικών όρων οφείλεται στις συνεχιζόμενες λειτουργικές ζημιές της τρέχουσας χρήσεως ποσού € 1.028,5 χιλ. έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσεως ποσού € 2,03 εκ. .

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρείας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Με βάση τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, οι μέτοχοι της εταιρείας προχώρησαν στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου τον Δεκέμβριο του 2015 με μετρητά, ύψους €4,5εκ. 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 αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων για τα έτη 2016 έως και 2020, 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 και οι προσπάθειες για την μείωση των μισθωμάτων 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 α) 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 και β) θα είναι επιτυχής η έκβαση των προσπαθειών της Διοίκησης για την αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων της Μαρίνας για τα έτη 2016 έως και 2020.

**Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία:**

(ποσά σε € '000)	Χρήση 2015	Χρήση 2014	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	11.657	10.363	+ 12,48%
Αποτελέσματα προ φόρων	-1.028	-2.029	- 49,31%
Αποτελέσματα μετά φόρους	-966	-1.947	- 50,40%

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 12/05/2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Ε. ΟΔΥΣΣΕΑΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ510661

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΚΑΤΣΙΚΑΔΗΣ Π. ΣΤΑΥΡΟΣ

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	24
6. Αναβαλλόμενη φορολογία	24
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	26
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	26
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	26
10. Μετοχικό κεφάλαιο	27
11. Λοιπά αποθεματικά	28
12. Δανεισμός	28
13. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	29
14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	31
15. Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	31
16. Έξοδα ανά κατηγορία	32
17. Παροχές σε εργαζομένους	32
18. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	32
19. Φόρος εισοδήματος	33
20. Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης	33
21. Λειτουργικές ταμειακές ροές	33
22. Ανειλημμένες υποχρεώσεις	34
23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	34
24. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	34
25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	35
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	35
27. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	

## Ισολογισμός

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημείωση	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια	5	28.458.103	26.943.682
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	6	531.555	470.254
Λοιπές απαιτήσεις	7	143.083	96.701
		<u>29.132.741</u>	<u>27.510.637</u>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	1.684.605	1.152.682
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	4.221.126	3.371.553
		<u>5.905.731</u>	<u>4.524.235</u>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<u>35.038.472</u>	<u>32.034.872</u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	5.050.960	21.754.700
Λοιπά αποθεματικά	11	-1.189	-6.272
Ζημιές εις νέον		-1.021.094	-21.203.742
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>4.028.676</u>	<u>544.686</u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	73.412	69.208
Λοιπές Υποχρεώσεις	14	10.533.880	9.174.321
		<u>10.607.292</u>	<u>9.243.529</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	4.458.280	3.922.558
Δάνεια	12	15.944.224	18.324.099
		<u>20.402.504</u>	<u>22.246.657</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u>31.009.796</u>	<u>31.490.186</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u>35.038.472</u>	<u>32.034.872</u>

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Lamda Flisvos Marina A.E. για τη χρήση του 2015 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 12/05/2016.

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 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
<b>Πωλήσεις</b>		<b>11.657.152</b>	<b>10.363.459</b>
Κόστος Υπηρεσιών	16	-10.489.663	-10.067.796
<b>Μικτές Ζημίες</b>		<b>1.167.489</b>	<b>295.663</b>
Έξοδα διοίκησης	16	-1.520.923	-1.226.735
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	20	670.335	290.597
Πρόβλεψη Απομείωσης Περιουσιακών Στοιχείων		-	-
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>316.900</b>	<b>-640.475</b>
Χρηματοοικονομικό έσοδο	18	1.069	73.024
Χρηματοοικονομικό έξοδο	18	-1.346.467	-1.461.506
<b>Ζημίες προ φόρων</b>		<b>-1.028.498</b>	<b>-2.028.957</b>
Φόρος εισοδήματος	19	62.957	82.323
<b>Ζημίες χρήσης</b>		<b>-965.540</b>	<b>-1.946.634</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
<b>Ζημιές χρήσης</b>	<b>-965.540</b>	<b>-1.946.634</b>
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-971	-12.872
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης</b>	<b>-966.511</b>	<b>-1.959.906</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	(Ζημίες) εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>		<b>21.754.700</b>	<b>6.600</b>	<b>-19.257.108</b>	<b>2.504.192</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>					
Ζημίες χρήσης		-	-	-1.946.634	-1.946.634
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης		-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1.946.634</b>	<b>-1.946.634</b>
Σχηματισμός αποθεματικών		-	-12.872	-	-12.872
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>		<b>21.754.700</b>	<b>-6.272</b>	<b>-21.203.740</b>	<b>544.686</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>		<b>21.754.700</b>	<b>-6.272</b>	<b>-21.203.740</b>	<b>544.686</b>
<b>Συνολικά Εισοδήματα:</b>					
Ζημίες χρήσης		-	-	-965.540	-965.540
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου προς συμψηφισμό Ζημιών	10	-21.203.740	-	21.203.740	-
Έξοδα Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	10	-	-	-49.500	-49.500
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης		-	-	-6.054	-6.054
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης</b>		<b>-21.203.740</b>	<b>-</b>	<b>20.182.645</b>	<b>-1.021.094</b>
Σχηματισμός αποθεματικών	11	-	5.083	-	5.083
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	10	4.500.000	-	-	4.500.000
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>		<b>5.050.960</b>	<b>-1.189</b>	<b>-1.021.094</b>	<b>4.028.676</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημείωση	<u>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	21	2.698.961	7.645.491
Καταβληθέντες τόκοι		-1.332.158	-1.434.091
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		-	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>1.366.802</b>	<b>6.211.401</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	-2.568.798	-1.482.488
Τόκοι που εισπράχθηκαν	18	1.069	73.024
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>-2.567.729</b>	<b>-1.409.464</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από την έκδοση κοινών μετοχών		4.450.500	-
Αποπληρωμή δανεισμού		-2.400.000	-2.400.000
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>2.050.500</b>	<b>-2.400.000</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>849.573</b>	<b>2.401.937</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		3.371.553	969.616
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>9</b>	<b>4.221.126</b>	<b>3.371.553</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 35 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 2015, 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 (με δυνατότητα παράτασης μέχρι το 2047) 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 οιασδήποτε 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. 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](http://www.flisvosmarina.com).

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 12/05/2016 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.

#### ▪ Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Η επιβολή ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, έχει δημιουργήσει μια αβέβαιη οικονομική κατάσταση, η οποία μπορεί να επηρεάσει τη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της εταιρείας. Οι δραστηριότητες της εταιρείας στην Ελλάδα συνθήκες ενδέχεται να επηρεαστούν κυρίως λόγω της ενδεχόμενης αδυναμίας των πελατών να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους είτε λόγω του περιορισμού της οικονομικής τους δραστηριότητας είτε λόγω της αδυναμίας του εγχώριου τραπεζικού συστήματος.

Παρά την ύπαρξη των προαναφερόμενων αβεβαιοτήτων οι δραστηριότητες της εταιρείας συνεχίζονται κανονικά. Ωστόσο, η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες του εταιρείας.

Κατά την 31/12/2015, η εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές προ φόρων ποσού € 1.028,5χιλ., ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται σε ποσοστό 79,76% του μετοχικού κεφαλαίου και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό € 14,50 εκ περίπου, λόγω της αναγνώρισης του τραπεζικού δανεισμού ποσού € 16 εκ ως βραχυπρόθεσμου που προήλθε από το γεγονός τη μη τήρησης δύο χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2015 (βλέπε σημείωση 12). Η μη τήρηση των χρηματοοικονομικών όρων οφείλεται στις συνεχιζόμενες λειτουργικές ζημιές της τρέχουσας χρήσεως ποσού € 1.028,5 χιλ. έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσεως ποσού € 2,03 εκ. .

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τη δυνατότητα της εταιρείας να διατηρηθεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Με βάση τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, οι μετοχοί της εταιρείας προχώρησαν στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου τον Δεκέμβριο του 2015 με μετρητά, ύψους €4,5εκ. 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 εμπεριέχουν 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**

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**

#### **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»**

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από την κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει 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.

### **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 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 του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 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 κεφαλαγορών. 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 ΔΠΧΑ 15 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρεία

βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιεί 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.

**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.

**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.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. 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 ορισμένα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

**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 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.

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 απαιτούνται 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 των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

**(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές (κέρδη ή ζημιές) που προκύπτουν από την τακτοποίηση των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, καθώς και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων από το ξένο στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**2.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν: κτίρια και τεχνικά έργα, κτίρια εμπορικού κέντρου, 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.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

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. Σε περίπτωση διαγραφής παγίων που έχουν απαξιωθεί πλήρως, η αναπόσβεστη αξία αυτών καταχωρείται ως ζημιά 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 €6εκ. 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 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό εφόσον υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα συμφηφισμού 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 ανεπιλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης 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 αντανακλά 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, έσοδα από τόκους και έσοδα από ενοικιάσεις εμπορικών χώρων. 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 ουσιαστικό 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 εύλογη 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 στις 31.12.2015

### **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.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική χρηματοοικονομική υπηρεσία της Εταιρείας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρηματοοικονομική υπηρεσία προσδιορίζει, αξιολογεί και περιορίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε στενή συνεργασία με τις υπόλοιπες λειτουργικές υπηρεσίες της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, και όπως έχει περιγραφεί στη σημείωση 2.1 αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με το πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας, συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. 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 σύνολο 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.

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 2015, 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 €89χιλ. ενώ αντίστοιχη θα ήταν και η επίδραση (μείωση / αύξηση) στα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσης. Η επίδραση στα αποτελέσματα μετά φόρους και στα ίδια κεφαλαία θα ήταν μείωση / αύξηση κατά €63χιλ.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς επίσης και από πιστωτική έκθεση σε πελάτες.

Όσον αφορά τις καταθέσεις και τα τραπεζικά διαθέσιμα της Εταιρείας, αυτά είναι τοποθετημένα σε τράπεζες οι οποίες κατατάσσονται στην εξωτερική κλίμακα πιστοληπτικής ικανότητας των Moody's. Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

**Ανάλυση τραπεζικών καταθέσεων**

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
EFG Eurobank Ergasias	Caa3 (Moody's)	Caa2 (Moody's)	1.150.872	1.196.307
Τράπεζα Πειραιώς	Caa3 (Moody's)	Caa1 (Moody's)	3.056.910	2.165.482

**Ανάλυση τραπεζικού δανεισμού**

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
Τράπεζα Πειραιώς	Caa3 (Moody's)	Caa1 (Moody's)	15.944.224	18.324.099

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 2015 αφορούν στο σύνολο τους ποσά εισπρακτέα από τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου και τους πελάτες των ελλιμενιζόμενων 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 αναλύονται από πλευράς πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

<u>Ανάλυση απαιτήσεων από πελάτες</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις	1.158.547	620.271
Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις μη απομειωμένες	153.597	151.125
Απομειωμένες απαιτήσεις από πελάτες	<u>1.511.282</u>	<u>1.511.282</u>
<b>Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες</b>	<b><u>2.823.426</u></b>	<b><u>2.282.678</u></b>

Το σύνολο της αξίας των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων αποτελεί τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Επίσης, δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρεία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του.

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

<u>Ανάλυση ωρίμανσης μη απομειωμένων απαιτήσεων</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
1-3 μήνες	59.600	60.675
3-6 μήνες	7.651	9.078
Πλέον των 6 μηνών	<u>86.346</u>	<u>81.371</u>
<b>Σύνολο μη απομειωμένων ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b><u>153.597</u></b>	<b><u>151.124</u></b>

(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 διατήρησης ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Η Διοίκηση της Εταιρείας προχώρησε στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου τον Δεκέμβριο του 2015 με μετρητά, ύψους €4,5εκ. με σκοπό την εξασφάλιση της χρηματοδότησης της. Επίσης, τον Νοέμβριο του 2015 ασκήθηκε αγωγή ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου που προβλέπει η σύμβαση με την ΕΤΑΔ, για την αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση με την ΕΤΑΔ για τα έτη 2016 έως και 2020.

Επιπρόσθετα, η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με την Τράπεζα Πειραιώς για αναδιάρθρωση των όρων του υφιστάμενου τραπεζικού της δανεισμού με σκοπό την μείωση των ετήσιων καταβολών κατά το ήμισυ και την παράταση του χρόνου αποπληρωμής.

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.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>&lt; 1 έτος</u>	<u>1-2 έτη</u>	<u>2-5 έτη</u>	<u>&gt; 5 έτη</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>				
Σύνολο δανείων	18.342.390	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.710.513	-	-	-
	<b><u>21.052.903</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>				
Σύνολο δανείων	21.821.723	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	2.389.715	-	-	-
	<b><u>24.211.438</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει 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 της 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 τον συντελεστή μόγλευσης. 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 ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Οι συντελεστές μόγλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Σύνολο Δανείων (Σημείωση 12)	15.944.224	18.324.099
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	<u>-4.221.126</u>	<u>-3.371.553</u>
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b><u>11.723.098</u></b>	<b><u>14.952.546</u></b>
Ίδια κεφάλαια	4.028.677	544.686
<b>Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια</b>	<b><u>15.751.775</u></b>	<b><u>15.497.232</u></b>
Συντελεστής Μόγλευσης	74,42%	96,49%

## 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.

Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Κατά την 31/12/2015, η εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές προ φόρων ποσού € 1.028,5χιλ., ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται σε ποσοστό 79,76% του μετοχικού κεφαλαίου και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό € 14,5 εκ περίπου, λόγω της αναγνώρισης του τραπεζικού δανεισμού ποσού € 16 εκ ως βραχυπρόθεσμου που προήλθε από το γεγονός τη μη τήρησης δύο χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2015 (βλέπε σημείωση 12). Η μη τήρηση των χρηματοοικονομικών όρων οφείλεται στις συνεχιζόμενες λειτουργικές ζημιές της τρέχουσας χρήσεως ποσού € 1.028,5 χιλ. έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσεως ποσού € 2,03 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, οι μέτοχοι της εταιρείας προχώρησαν στην αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου τον Δεκέμβριο 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 αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων για τα έτη 2016 έως και 2020, 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 και οι προσπάθειες για την μείωση των μισθωμάτων 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 α) 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 και β) θα είναι επιτυχής η έκβαση των προσπαθειών της Διοίκησης για την αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων της Μαρίνας για τα έτη 2016 έως και 2020.

#### **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 περιόδου 2016 έως 2047 περίπου 3% .
- Αύξηση λειτουργικών εξόδων ανάλογη με την αύξηση των εσόδων.
- Έξοδο δικαιώματος χρήσης της Μαρίνας Φλοίσβου σταθερό στα επίπεδα του 2015.
- Φορολογικός συντελεστής ίσος με 29%, με υποχρέωση καταβολής φόρου από το 2027 και έπειτα.
- Προεξοφλητικό επιτόκιο μετά φόρους ίσο με 8,4% .

Κατόπιν ολοκλήρωσης του ελέγχου απομείωσης, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία της Εταιρείας ύψους €4,03εκ. 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

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Κτίρια & Τεχνικά έργα	Κτίρια Εμπορικού Κέντρου	Τεχνικές εγκαταστ.- Μηγ/κός εξοπλισμός & Μεταφ. Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοπο υήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>22.390.805</b>	<b>7.093.309</b>	<b>8.799.261</b>	<b>278.958</b>	-	<b>38.562.332</b>
Προσθήκες	95.589	-	49.470	24.965	1.312.464	1.482.488
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-1.982	-	-1.982
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>22.486.394</b>	<b>7.093.309</b>	<b>8.848.731</b>	<b>301.941</b>	<b>1.312.464</b>	<b>40.042.838</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>22.486.394</b>	<b>7.093.309</b>	<b>8.848.731</b>	<b>301.941</b>	<b>1.312.464</b>	<b>40.042.838</b>
Προσθήκες	2.713.165	-	1.142.492	25.606	1.312.464	3.881.262
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-8.585	-	-8.585
Ανακατανομές	-	-	-	-	-1.312.464	-1.312.464
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>25.199.558</b>	<b>7.093.309</b>	<b>9.991.223</b>	<b>318.962</b>	-	<b>42.603.051</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>-8.618.497</b>	<b>-1.310.786</b>	<b>-1.965.220</b>	<b>-230.507</b>	-	<b>-12.125.013</b>
Αποσβέσεις χρήσης	-480.440	-204.290	-258.776	-32.539	-	-976.045
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	1.903	-	1.903
Πρόβλεψη Απομείωσης	-	-	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>-9.098.937</b>	<b>-1.515.076</b>	<b>-2.223.996</b>	<b>-261.143</b>	-	<b>-13.099.155</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>-9.098.937</b>	<b>-1.515.076</b>	<b>-2.223.996</b>	<b>-261.143</b>	-	<b>-13.099.155</b>
Αποσβέσεις χρήσης	-547.505	-204.290	-281.514	-21.068	-	-1.054.377
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	8.584	-	8.584
Πρόβλεψη Απομείωσης	-	-	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>-9.646.442</b>	<b>-1.719.365</b>	<b>-2.505.511</b>	<b>-273.627</b>	-	<b>-14.144.949</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>13.387.457</b>	<b>5.578.233</b>	<b>6.624.734</b>	<b>40.797</b>	<b>1.312.464</b>	<b>26.943.682</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>15.553.116</b>	<b>5.373.944</b>	<b>7.485.712</b>	<b>45.335</b>	-	<b>28.458.103</b>

Τα ανωτέρω πάγια (πλην των επίπλων, λοιπού εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων) όπως διαμορφώθηκαν έως την 31/12/15 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.

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>	(33.600)	(33.600)
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>	565.155	503.854
	<b>531.555</b>	<b>470.254</b>

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>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
<b>Υπόλοιπο αρχής περιόδου</b>	<b>470.254</b>	<b>387.932</b>
(Χρέωση)/Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 19)	4.820	82.323
(Χρέωση) /Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-1.656	-
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από την κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 19)	58.137	-
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>531.555</b>	<b>470.254</b>

Για το σύνολο των φορολογικών ζημιών ποσού € 10 εκ περίπου, δεν έχει λογιστεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<b>Διαφορά Αποσβέσεων</b>	<b>Προβλέψεις απαιτήσεων</b>	<b>Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού</b>	<b>Πρόβλεψη ανέλεγκτων χρήσεων</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1η Ιανουαρίου 2014</b>	<b>93.001</b>	<b>421.823</b>	<b>11.708</b>	<b>-138.600</b>	<b>387.932</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-1.739	-28.889	7.950	105.000	<b>82.322</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>91.263</b>	<b>392.933</b>	<b>19.658</b>	<b>-33.600</b>	<b>470.254</b>
<b>1η Ιανουαρίου 2015</b>	<b>91.263</b>	<b>392.933</b>	<b>19.658</b>	<b>-33.600</b>	<b>470.254</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.801	-	1.020	-	<b>4.820</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	-	-1.656	-	<b>-1.656</b>
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσα από την κατάσταση αποτελεσμάτων	10.530	45.338	2.268	-	<b>58.137</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>105.594</b>	<b>438.272</b>	<b>21.289</b>	<b>-33.600</b>	<b>531.555</b>

## 7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

<u>Ποσό σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Πελάτες	2.823.426	2.282.678
Μείον: Πρόβλεψεις απομείωσης	-1.511.282	-1.511.282
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>1.312.144</b>	<b>771.396</b>
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	513.415	477.326
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 25)	2.129	661
<b>Σύνολο</b>	<b>1.827.688</b>	<b>1.249.383</b>

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	143.083	96.701
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.684.605	1.152.682
	<b>1.827.688</b>	<b>1.249.383</b>

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>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Υπόλοιπο έναρξης	1.511.282	1.634.766
Λογισμός πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων	-	-
Διαγραφές	-	-123.484
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>1.511.282</b>	<b>1.511.282</b>

## 8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

**31.12.2015**

<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>	<u>Δάνεια και απαιτήσεις</u>	<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων</u>	<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος</u>
<u>Ποσό σε Ευρώ</u>			
Πελάτες	1.312.144	Ομολογιακός δανεισμός	15.944.224
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	2.129	Προμηθευτές	806.725
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.221.126	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	1.727
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	417.832	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.492.759
<b>Σύνολο</b>	<b>5.953.230</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>18.245.434</b>

**31.12.2014**

<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b> <i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>Δάνεια και απαιτήσεις</b>	<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων</b>	<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία υποχρεώσεων σε αναπόσβεστο κόστος</b>
Πελάτες	771.396	Ομολογιακός δανεισμός	18.324.099
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	661	Προμηθευτές	643.268
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.371.553	Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	14.163
Λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις	372.350	Λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	1.447.468
<b>Σύνολο</b>	<b>4.515.960</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>20.428.997</b>

**9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	13.344	9.764
Διαθέσιμα σε τράπεζες	4.207.782	3.361.789
<b>Σύνολο</b>	<b>4.221.126</b>	<b>3.371.553</b>

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. 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.β

**10. Μετοχικό κεφάλαιο**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Κοινές μετοχές</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1η Ιανουαρίου 2014</b>	21.754.700	21.754.700	<b>21.754.700</b>
Έκδοση μετοχών σε τρίτους	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>21.754.700</b>	<b>21.754.700</b>	<b>21.754.700</b>
<b>1η Ιανουαρίου 2015</b>	21.754.700	21.754.700	<b>21.754.700</b>
Έκδοση μετοχών σε τρίτους	4.500.000	4.500.000	4.500.000
Μετοχικό κεφάλαιο που συμψηφίστηκε με ζημιές	-21.203.740	-21.203.740	-21.203.740
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>5.050.960</b>	<b>550.960</b>	<b>5.050.960</b>

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας της 7<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015, αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ύψους €21.203.740 με ακύρωση ισόποσου αριθμού μετοχών, προς συμψηφισμό ζημιών. Επίσης, κατά την ως άνω αναφερόμενη Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά €4.500.000.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31/12/2015 αποτελείται από 5.050.960 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1 ολοσχερώς καταβλημένο. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Από τις ανωτέρω μετοχές έχουν δεσμευθεί 3.901.000 μετοχές ιδιοκτησίας της LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. για το αρχικώς ληφθέν ομολογιακό δάνειο ύψους 30εκ. από την Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Τράπεζα ΚΥΠΡΟΥ).

Τα έξοδα αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου τα οποία ανέρχονται σε €49.500 συμπεριλαμβάνονται στις ζημιές εις νέον και παρουσιάζονται στον πίνακα μεταβολής ιδίων κεφαλαίων.

## 11. Λοιπά αποθεματικά

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<b>Τακτικό αποθεματικό</b>	<b>Συσσωρευμένα αναλογιστικά κέρδη <sup>(1)</sup></b>	<b>Σύνολο</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>2.866</b>	<b>3.734</b>	<b>6.600</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-12.872	-12.872
Λοιπά	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>2.866</b>	<b>-9.138</b>	<b>-6.272</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>2.866</b>	<b>-9.138</b>	<b>-6.272</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	5.083	5.083
Λοιπά	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2015</b>	<b>2.866</b>	<b>-4.055</b>	<b>-1.189</b>

(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 φόρους) 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>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Τραπεζικός δανεισμός	15.944.224	18.324.099
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>15.944.224</b>	<b>18.324.099</b>

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 δανείου ανέρχονται σε € 300χιλ. και παρυσιάζονται 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, δύο χρηματοοικονομικοί όροι (covenants) του δανείου ποσού € 16εκ. από την Τράπεζα Πειραιώς (πρώην Τράπεζα ΚΥΠΡΟΥ), δεν ικανοποιούνταν κατά την 31/12/15, 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%. Σημειώνεται ότι η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων με την Τράπεζα Πειραιώς για αναδιάρθρωση των όρων του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού με σκοπό την μείωση των ετήσιων καταβολών κατά το ήμισι και την παράταση του χρόνου αποπληρωμής του.

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

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Τραπεζικός δανεισμός	5,06%	4,80%

Τα δάνεια που έχουν εκχωρηθεί στην Εταιρεία έχουν εξασφαλιστεί με εγγυήσεις των μετόχων (σημ. 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 31/12/2015 και 31/12/2014 είναι ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Σταθερού επιτοκίου	-	-
1 μήνα	-	-
3 μήνες	-	-
6 μήνες	15.944.224	18.324.099
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>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
<b>Ποσά αναγνωριζόμενα στον ισολογισμό</b>		
Παρούσα αξία Υποχρεώσεων	73.412	69.208
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>73.412</b>	<b>69.208</b>

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

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.773	6.719
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.744	1.926
<b>Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>10.517</b>	<b>8.645</b>
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	-	-
Ζημία/ (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	-	14.360
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>10.517</b>	<b>23.005</b>

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

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	-	-
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας	688	-12.872
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>688</b>	<b>-12.872</b>

**Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:**

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>69.208</b>	<b>51.499</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.773	6.719
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.744	1.926
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-5.625	-18.168
Ζημία/ (Κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	-	14.360
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημίες	-688	12.872
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος περιόδου</b>	<b>73.412</b>	<b>69.208</b>

Ποσά σε Ευρώ**Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό**

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης	<b>69.208</b>	<b>51.499</b>
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-5.625	-18.168
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	10.517	23.005
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	-688	12.872
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωριζόμενη στον ισολογισμό</b>	<b>73.412</b>	<b>69.208</b>
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>-5.711</b>	<b>-6.399</b>

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

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,45%	2,52%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά +€6,1χιλ. Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά -0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρείας θα μεταβάλλονταν κατά -€5,5χιλ.

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

<u>Ποσά σε Ευρώ χιλ.</u>	<u>31.12.2015</u>
Έως 1 έτος	-
Μεταξύ 1 και 2 ετών	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	5.414
Πάνω από 5 έτη	104.104
<b>Σύνολο</b>	<b>109.518</b>

#### 14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Προμηθευτές	806.726	643.268
Παρακρατημένες εγγυήσεις από προμηθευτές	114.000	114.000
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 25)	1.727	14.163
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	287.951	201.742
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα(α)	71.352	83.075
Μακροπρόθεσμα Έσοδα επομένων χρήσεων(β)	10.533.880	9.174.321
Βραχυπρόθεσμα Έσοδα επόμενων χρήσεων(β)	1.622.640	1.390.710
Προκαταβολές Πελατών	125.126	142.132
Λοιπές υποχρεώσεις(γ)	1.428.759	1.333.468
<b>Σύνολο</b>	<b>14.992.160</b>	<b>13.096.879</b>

#### Ανάλυση υποχρεώσεων:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Μακροπρόθεσμες Λοιπές υποχρεώσεις	10.533.880	9.174.321
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές (β)	4.458.280	3.922.558
<b>Σύνολο</b>	<b>14.992.160</b>	<b>13.096.879</b>

α) Τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα ποσού € 71.352 αφορούν τόκους δανείων € 68.352 που αφορούν την τρέχουσα περίοδο μέχρι την 31/12/2015 τα οποία και δεν έχουν καταβληθεί καθώς και έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα ΟΤΕ & Λοιπών παρόχων τηλεφωνίας € 3.000.

β) Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν προεισπραχθέντα έσοδα ελλιμενισμού σκαφών & λοιπών επομένων χρήσεων € 8.720.103,52 (από τα οποία € 7.356.109,87 αφορούν σε μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και € 1.363.993,65 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 € 3.436.416 (από τα οποία € 3.177.4258 αφορούν σε μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και € 258.991 σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις).

γ) Το ποσό αυτό αφορά κυρίως τις εγγυήσεις που λαμβάνει η εταιρεία από την σύναψη συμβάσεων μακροχρόνιου ελλιμενισμού 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:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Έως 1 έτος	1.860.018	1.917.646
Από 1-5 έτη	6.103.944	6.501.574
Περισσότερα από 5 έτη	3.418.426	1.722.482
	<b>11.382.388</b>	<b>10.141.702</b>



**16. Έξοδα ανά κατηγορία**

	<b>1.1.2015 έως 31.12.2015</b>	<b>1.1.2014 έως 31.12.2014</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Παροχές σε εργαζομένους(σημ.17)	959.591	962.604
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (σημ.5)	1.054.377	976.045
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	309.257	239.964
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	6.226.819	6.226.926
Παροχές ΟΤΕ-ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ	1.716.094	1.430.967
Ασφάλιστρα Εγκαταστάσεων	190.285	216.703
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	932.098	715.137
Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων	-	-
Λοιπά	622.065	526.185
<b>Σύνολο</b>	<b>12.010.587</b>	<b>11.294.531</b>
<b><u>Καταναεμημένα σε:</u></b>		
Κόστος Υπηρεσιών	10.489.663	10.067.796
Έξοδα διοίκησης	1.520.923	1.226.735
<b>Σύνολο</b>	<b>12.010.587</b>	<b>11.294.531</b>

**17. Παροχές σε εργαζομένους**

	<b>1.1.2015 έως 31.12.2015</b>	<b>1.1.2014 έως 31.12.2014</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Μισθοί και ημερομίσθια	670.509	654.997
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	171.816	176.861
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	10.517	23.005
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	106.749	107.741
<b>Σύνολο</b>	<b>959.591</b>	<b>962.604</b>

**Ο μέσος αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανέρχεται σε 28 κατά την 31.12.2015 και 31.12.2014**

**18. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό**

	<b>1.1.2015 έως 31.12.2015</b>	<b>1.1.2014 έως 31.12.2014</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια	-934.025	-1.001.675
-Τόκοι αποπληρωμής ενοικίου	-172.442 <sup>(α)</sup>	-219.831 <sup>(α)</sup>
-Προμήθειες Εγγυητικών επιστολών	-240.000	-240.000
	<b>-1.346.467</b>	<b>-1.461.506</b>
Κέρδη/(ζημιές)αποτίμησης χρηματοοικονομικών παραγώγων	-	-
	<b>-1.346.467</b>	<b>-1.461.506</b>
Έσοδα τόκων	1.069	73.024
<b>Σύνολο</b>	<b>-1.345.398</b>	<b>-1.388.482</b>

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

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 6)	4.820	82.323
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων (σημ. 6)	58.137	-
<b>Σύνολο</b>	<b>62.957</b>	<b>82.323</b>

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>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
<b>(Ζημιές) προ φόρων</b>	-1.028.498	-2.028.957
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές για τις ζημιές	298.264	527.529
Φορολογική επίδραση από έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	-50.080	-31.913
Φορολογική επίδραση από διαφορά λόγω αλλαγής φορολογικού συντελεστή	58.137	-
Μη αναγνωριζόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογική ζημιά χρήσης	-243.364	-413.293
<b>Φόροι</b>	<b>62.957</b>	<b>82.323</b>

## 20. Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
Παρεπόμενα έσοδα συμβάσεων ελλιμενισμού	453.613	78.192
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	216.722	212.405
<b>Σύνολο</b>	<b>670.335</b>	<b>290.597</b>

Τα παρεπόμενα έσοδα συμβάσεων ελλιμενισμού αφορούν σε υπηρεσίες μορφοποίησης μισθωμένων μαρινών προς την εταιρεία Paragon International Ltd, σύμφωνα με την σχετική σύμβαση.

## 21. Λειτουργικές ταμειακές ροές

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
(Ζημιές) χρήσης προ φόρων		-965.540	-1.946.634
Προσαρμογές για:			
Φόρο	19	-62.957	-82.323
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	1.054.377	976.045
Άλλα μη ταμειακά έξοδα		-	79
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		4.892	4.837
Έσοδα τόκων	18	-1.069	-73.024
Έξοδα τόκων	18	1.346.467	1.461.506
		<b>1.376.169</b>	<b>340.486</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-578.306	93.716
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		1.901.097	7.211.290
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>2.698.961</b>	<b>7.645.491</b>

## 22. Ανελημμένες 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.

### 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 € 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 2015 έχουν πραγματοποιηθεί κεφαλαιουχικές δαπάνες ύψους € 2,45 εκ. ενώ στο σύνολό τους ανέρχονται σε € 3,76 εκ.. 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>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Έως 1 έτος	6.837.600	6.216.000
Από 1-5 έτη	28.138.092	28.138.092
Περισσότερα από 5 έτη	154.759.506	161.794.029
	<b>189.735.198</b>	<b>196.148.121</b>

## 23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

### Υποχρεώσεις

Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτελέσεως συμβάσεων με ΕΤΑΔ Α.Ε.

31.12.2015

31.12.2014

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:

Τον Νοέμβριο του 2015 ασκήθηκε αγωγή ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου για την αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση με την ΕΤΑΔ για τα έτη 2016 έως και 2020, η πρώτη συνεδρίαση του οποίου έχει οριστεί για τις 11/07/16, καθώς η βιωσιμότητα της μαρίνας επηρεάζεται σημαντικά από τη μείωση των μισθωμάτων.

## 24. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανελέγκτες φορολογικά χρήσεις

### Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Από τη χρήση 2011 και έπειτα, οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στο άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994 (το άρθρο 65α του Νόμου 4174/2013 έχει εφαρμογή για τις χρήσεις που ξεκινούν από 1 Ιανουαρίου 2014), το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια ειδικού σχετικού ελέγχου από τον νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Για τη χρήση 2015 ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό του άρθρου 65α του Ν4174/2013 όπως αυτό ισχύει, και της κατ'έξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Απόφασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών ΠΟΛ 1124/2015 (ΦΕΚ τ.Β 1196/22.06.2015), προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015.

### Ανελέγκτες φορολογικές χρήσεις

Η εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2010, η οποία ανέρχεται σε €34χιλ. (βλέπε σημ. 6).

## 25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
<b>i) Πωλήσεις υπηρεσιών</b>	1.306	15.144
<b>ii) Λοιπά έσοδα</b>	-	-
<b>iii) Αγορές υπηρεσιών</b>	6.424.802	6.486.425
<b>iv) Αγορές παγίων</b>	-	10.900
<b>v) Λοιπές χρεώσεις</b>	-	-
<b>vi) Έσοδα από τόκους</b>	-	-
<b>vii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές παγίων/ υπηρεσιών</b>	-	-

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 7):		
-Συνδεδεμένων	2.129	661
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 14):		
-Συνδεδεμένων	1.727	14.163

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>1.1.2015 έως 31.12.2015</u>	<u>1.1.2014 έως 31.12.2014</u>
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	166.601	160.242

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 Εταιρείας «**LAMDA Flisvos Marina A.E.**»

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**LAMDA Flisvos Marina A.E.**», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2015, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

#### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών 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 παρουσίασης των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**LAMDA Flisvos Marina A.E.**» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2015, 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.

## Έμφαση Θέματος

Στην σημείωση 4.1, στην παράγραφο με τίτλο «Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας» γνωστοποιείται ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της κατά το ποσό των Ευρώ 14,5 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.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

## Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ.3<sup>α</sup>) και 37 του κ.ν. 2190/1920.



Χαλάνδρι, 9 Ιουνίου 2016

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς

Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Αθήνα

Αρ. Μ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος

Α.Μ. ΣΟΕΛ 17701