



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις



Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» την 9^η Ιουνίου 2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο στην διεύθυνση, www.hellinikon.com. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 30 έως και 67, καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας.

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Σουλτάνα Σπυροπούλου

Το Εντεταλμένο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Άρης Αποστόλου

Ο Λογιστής

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Παπαδόπουλος Απόστολος
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 105370/Α΄ Τάξης

Κοντάκος Παναγιώτης
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 17269/Α΄ Τάξης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	6
Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	10
I. Σημαντικά γεγονότα της 8ης χρήσης 2020 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2020 - 31.12.2020)	10
II. Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 8η εταιρική χρήση.....	12
II.1. Νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου	12
II.3. Διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων.....	15
IV. Προοπτικές Εταιρείας	22
V. Οικονομικός Απολογισμός της 8ης χρήσης 2020 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2020-31.12.2020).....	22
VI. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	25
A) Κίνδυνος αγοράς	26
B) Πιστωτικός κίνδυνος	26
Γ) Κίνδυνος ρευστότητας.....	27
VII. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	27
VIII. Έρευνα & Ανάπτυξη.....	28
IX. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα.....	28
X. Διαθέσιμο συνάλλαγμα.....	28
XI. Υποκαταστήματα της εταιρείας	28
XII. Εργασιακά θέματα	28
XIII. Περιβαλλοντικά θέματα.....	29
XIV. Άλλα σημαντικά γεγονότα.	29
Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις.....	30
1. Οικονομικές Καταστάσεις.....	30
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	30
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	31
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	32
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	33
2. Γενικές Πληροφορίες.....	34
3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.....	35
4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου.....	52
A) Κίνδυνος αγοράς	52
B) Πιστωτικός κίνδυνος	53
Γ) Κίνδυνος ρευστότητας.....	53
5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.....	54
5.1. Ενσώματα πάγια	54
5.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	55



5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	56
5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	56
5.5. Λοιπές απαιτήσεις	57
5.6. Προπληρωμένα έξοδα	58
5.7. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών.....	58
5.8. Μετοχικό κεφάλαιο	58
5.9 Λοιπά αποθεματικά & αποτελέσματα εις νέο.....	59
5.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	59
5.11 Έσοδα επόμενης χρήσης.....	60
5.12 Κύκλος εργασιών	60
5.13 Κόστος πωληθέντων- κόστος λειτουργίας.....	60
5.15 Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά.....	62
5.16 Χρηματοοικονομικά έσοδα	62
5.17 Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	62
6. Λοιπά πληροφοριακά στοιχεία	63
6.1. Μερίσματα.....	63
6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - απαιτήσεις	63
6.3. Δεσμεύσεις	64
6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	64
6.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	66



Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας

«ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας “ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2020, 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.

Βάση γνώμης

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

Έμφαση θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 3.3. των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, περίπτωση i) «Εκτίμηση της φύσης του δικαιώματος διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτου», όπου



περιγράφονται οι λόγοι για τους οποίους το δικαίωμα που διαθέτει η Εταιρεία διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτου κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων δεν πληροί τις προϋποθέσεις του ορισμού ενός επενδυτικού ακινήτου κατά τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 40. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.



- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Καλιντέρης Θ Ηλίας

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 36951



ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος της Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125



Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ
ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή «Εταιρεία»), έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν.4548/2018, και αναφέρεται στις Εταιρικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2020 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις εν λόγω Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2020, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

I. Σημαντικά γεγονότα της 8ης χρήσης 2020 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2020 - 31.12.2020)

Κατά την όγδοη (8η) εταιρική χρήση, η Εταιρεία, σε συνεργασία με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και τα αρμόδια Υπουργεία, επικεντρώθηκε στη διαδικασία της υλοποίησης των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της επένδυσης, όπως οι δράσεις αυτές ορίζονται στο Ν. 4062/2012 περί αξιοποίησης του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού καθώς και στην προσπάθεια πλήρωσης των αναβλητικών αιρέσεων που προβλέπονται στην από 14.11.2014 Σύμβαση αγοραπωλησίας του συνόλου των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. που υπεγράφη μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και του Αναδόχου Επενδυτή και την από 19.07.2016 Τροποποιητική αυτής Σύμβαση, οι οποίες κυρώθηκαν με το Ν.4422/2016.

Ως σημαντικότερα γεγονότα της όγδοης (8ης) εταιρικής χρήσης κρίνονται τα εξής:

Το Φεβρουάριο 2020, η Εταιρεία κατέθεσε εισήγηση και τεχνικό φάκελο προς το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων για τη ρύθμιση των κτισμάτων και των εγκαταστάσεων και κατασκευών εντός της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά. Σε συνέχεια αυτού, ρυθμίστηκαν με το Άρθρο 67 του Ν. 4663/2020 (ΦΕΚ Α' 30 / 12.02.2020), «Ρυθμίσεις για τα υφιστάμενα κτίσματα και τις εγκαταστάσεις εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά» και ταυτοχρόνως προβλέφθηκαν οι απαραίτητες διοικητικές πράξεις για την μετέπειτα κατεδάφιση των υφιστάμενων κτισμάτων και κατασκευών, εξαιρουμένων των Διατηρητέων και των περιπτώσεων Διατηρούμενων κτισμάτων. Με το ίδιο άρθρο



προβλέφθηκε μία σειρά εργασιών κατεδάφισης για ένα τμήμα του έργου με στόχο την επιτάχυνση της εκκίνησης των εργασιών του Έργου. Στο πλαίσιο αυτό, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, το Μάρτιο του 2020, κατέθεσε φάκελο με εισήγηση και τεχνικά στοιχεία τεκμηρίωσης προς τα αρμόδια Συμβούλια του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, (ΚΑΣ, ΚΣΝΜ) και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΚΕΣΑ) αντιστοίχως για την έκδοση γνωμοδότησης που θα αφορούσε στην ρύθμιση και στην κατεδάφιση των υφιστάμενων κτισμάτων και εγκαταστάσεων. Σε συνέχεια αυτών και μετά από τις σχετικές συνεδριάσεις των αρμοδίων οργάνων, στις οποίες παρέστη η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, εκδόθηκαν οι σχετικές γνωμοδοτήσεις και ειδικώς : Η υπ' αριθμ 32 / 30.03.2020 σύμφωνη Γνωμοδότησή του Κεντρικού Αρχιτεκτονικού Συμβουλίου για την εφαρμογή του άρθρου 67 του Ν.4663/2020(ΦΕΚ Α 30) και 2. Η υπ'αριθμ.πρωτ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΑΠΚ / ΔΠΚΑ / ΤΠΚΑΧΜΑΕ / 149782 / 102379/3089 / 1621 / 06.04.2020 (ΑΔΑ: 98ΙΦ4653Π4-Χ14) Απόφαση δια της οποίας εγκρίνεται – υπό τους αναλυτικούς όρους που περιλαμβάνονται σε αυτήν το αίτημα της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 67 του ν. 4663/2020 (ΦΕΚ Α 30).

Τον Μάιο του 2020, κατέθεσε εισήγηση συνοδευόμενη από νομικό και τεχνικό φάκελο στοιχείων προς τον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την έκδοση Διαπιστωτικών Πράξεων Νομιμότητας των Κτισμάτων και Εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, και ως εκ τούτου εκδόθηκαν οι υπ' Αριθμ 44565, 44568, 44570 Διαπιστωτικές Πράξεις του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων (ΦΕΚ 240Δ /12.05.2020).

Τον Ιούνιο του 2020 και αφού εκδόθηκαν οι απαραίτητες Διαπιστωτικές / διοικητικές πράξεις από το Γραφείο Ελληνικού σχετικά με την κατάθεση των δικαιολογητικών των φακέλων κατεδάφισης, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, κατέθεσε δύο εισηγήσεις προς τον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την έκδοση Αποφάσεων έγκρισης εκτέλεσης εργασιών κατεδάφισης των κτιρίων υπ'αρ. 294 μέχρι και 298, του Παραρτήματος Β' του Ν.4663/2020 (ΦΕΚ 30Α/12.02.2020) και των υπολοίπων κτιρίων στις περιοχές Β, Γ, Δ και Α στο αεροδρόμιο του Ελληνικού μέχρι το δάπεδο ισογείου, όπως φαίνονται στο ΦΕΚ 240Δ/2020 (πλην των κτιρίων 294 έως και 298, 581 έως και 593 και 864) του Παραρτήματος Β' του Ν.4663/2020 (ΦΕΚ 30Α/12.02.2020), αντιστοίχως.

Σε συνέχεια αυτών, εκδόθηκαν οι Υπουργικές Αποφάσεις ΥΑ υπ' Αριθμ. 60732 Έγκρισης εκτέλεσης εργασιών κατεδάφισης των κτιρίων υπ' αρ. 294 μέχρι και 298 που αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος Β' του Ν. 4663/2020 ,(ΦΕΚ Β' 2262 / 12.06.2020) και η υπ' Αριθμ. 67382 Έγκρισης εκτέλεσης εργασιών κατεδάφισης κτιρίων των περιοχών Β, Γ, Δ και Α (πλην των κτιρίων υπ' αρ. 294 έως 298, 581 έως 593 και 864) του άρθρου 67, του ν. 4663/2020 που έχουν αναγερθεί εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά (ΜΠΕΑ),(ΦΕΚ Β' 2654 / 30.06.2020) , αντιστοίχως.

Σε συνέχεια αυτών και για τη δυνατότητα εκτέλεσης των εργασιών κατεδάφισης, τον Ιούνιο 2020, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, υπέγραψε Συμβάσεις Παραχώρησης με την Lamda Development , υπό τους όρους των ως άνω Υπουργικών Αποφάσεων και ως εκ τούτου, ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες πράξεις για τη δυνατότητα εκτέλεσης εργασιών πρόδρομων κατεδαφίσεων και κατέστη δυνατή η έναρξη των σχετικών εργασιών από



την εγγυήτρια εταιρεία, οι οποίες (εργασίες κατεδάφισης) και ολοκληρώθηκαν τον Οκτώβριο του 2020.

II. Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 8η εταιρική χρήση

Η Ελληνικό ΑΕ κατά την διάρκεια της 8^{ης} εταιρικής χρήσης δραστηριοποιήθηκε σε τέσσερις (4) βασικούς άξονες δράσεων, ήτοι τη νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου, την πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση των προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου, τη διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και τη λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά. Ειδικότερα:

II.1. Νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου

Η Εταιρεία με βάση τις προβλέψεις του Καταστατικού της, τις σχετικές εξουσιοδοτήσεις από τον νόμο 4062/2012 και τις υποχρεώσεις που ανέλαβε το Ελληνικό Δημόσιο έναντι του Αναδόχου Επενδυτή, όπως αυτές οι υποχρεώσεις αποτυπώθηκαν στην από 14.11.2014 Σύμβαση Αγοραπωλησίας Μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και την από 19.07.2016 Τροποποιητική αυτής Σύμβαση, οι οποίες κυρώθηκαν με το Ν.4422/2016, προέβη, κατά την 8η εταιρική χρήση, σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την ολοκλήρωση της διαδικασίας μετεγκατάστασης και αποχώρησης των χρηστών (δημοσίων φορέων και ιδιωτών) από το ακίνητο. Κατά την εξέλιξη της διαδικασίας αυτής η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, συνεργάστηκε με τα αρμόδια Υπουργεία και το ΤΑΠΠΕΔ για τον προγραμματισμό, την παρακολούθηση και τον επιχειρησιακό συντονισμό της μετεγκατάστασης των φορέων που βρίσκονται στο ακίνητο, για την ομαλή και επιτυχή διαδικασία αποχώρησης των χρηστών και εξεύρεσης λύσεων, τηρώντας τις δεσμεύσεις της Ελληνικής Πολιτείας και σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που ετέθησαν.

Παράλληλα άσκησε όλα τα απαιτούμενα ένδικα μέσα και βοηθήματα και προέβη στις νόμιμες διοικητικές ενέργειες ώστε να εκδοθούν το συντομότερο δυνατόν οι σχετικές δικαστικές αποφάσεις και να καταστεί το ακίνητο ελεύθερο βαρών και χρηστών προς παράδοση για τις ανάγκες της επένδυσης. Επιπροσθέτως, κατά την όγδοη εταιρική χρήση, η Εταιρεία άσκησε παρεμβάσεις ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας υπέρ του κύρους των ΚΥΑ του άρθρου 3 του Ν. 4062/2012 και παρέστη επιτυχώς ενώπιον των Πολιτικών Δικαστηρίων για υποθέσεις που αφορούσαν εμπράγματα ή ενοχικές αξιώσεις της Εταιρείας κατά τρίτων χρηστών και μισθωτών ή αντιστρόφως τρίτων κατά του Ακινήτου και της Εταιρείας.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία προέβη στις απαραίτητες ενέργειες για την εξέλιξη της μετεγκατάστασης των δημοσίων φορέων που είχαν απομείνει εντός του ακινήτου και ειδικότερα στην μετεγκατάσταση του Μητροπολιτικού Κοινωνικού Ιατρείου, δια της υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής την 4-11-2020 με το Υπουργείο Υγείας, καθώς και στην εκκένωση χώρου εντός της έκτασης από το Δ. Ελληνικού – Αργυρούπολης. Πλέον, το μεγαλύτερο μέρος των δημοσίων φορέων έχει αποχωρήσει και η παράδοση των υπολοίπων χώρων στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. εξελίσσεται ομαλά και εντός των συμφωνημένων



χρονοδιαγραμμάτων. Οι ιδιώτες χρήστες έχουν ήδη απομακρυνθεί από το ακίνητο με εξαίρεση μία μόνον περίπτωση, του οποίου η έξωση εκκρεμούσε στα αρμόδια δικαστήρια κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης.

1. Πολεοδομική ωρίμανση και προώθηση προαπαιτούμενων δράσεων για την έναρξη της αξιοποίησης του ακινήτου.

Η Εταιρεία κατά την 8^η εταιρική χρήση προέβη στις απαιτούμενες ενέργειες για την ωρίμανση του ακινήτου για την μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ καθώς και για την έναρξη του Έργου Αξιοποίησης, όπως αυτές ορίστηκαν σε συμφωνία με τα αρμόδια Υπουργεία στο μέτρο και το βαθμό που οι δράσεις αυτές την αφορούσαν και αποτελούσαν αντικείμενο της δραστηριότητάς της.

Ειδικότερα, σε συνέχεια της έκδοσης των ΚΥΑ Εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, ολοκληρώθηκε η πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του Ν.4062/2012 και η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, κατέθεσε τον Πλήρη Φάκελο Κτισμάτων και Εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά προς το Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, ο οποίος περιελάμβανε την πολεοδομική τεκμηρίωση για το σύνολο των κτισμάτων και εγκαταστάσεων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου. Βάσει αυτού, κατέστη δυνατή η τακτοποίησή τους δυνάμει του άρθρου 67 του Ν. 4663/2020 (ΦΕΚ Α' 30 / 12.02.2020), «*Ρυθμίσεις για τα υφιστάμενα κτίσματα και τις εγκαταστάσεις εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά*» για την σύνομη μεταβίβασή τους και ταυτοχρόνως προβλέφθηκαν οι απαραίτητες διοικητικές πράξεις για την έναρξη των απαιτούμενων κατεδαφίσεων των υφιστάμενων κτισμάτων και κατασκευών, εξαιρουμένων των Διατηρητέων και των περιπτώσεων Διατηρούμενων κτισμάτων. Ταυτοχρόνως, με το ίδιο άρθρο θεσπίστηκε το πλαίσιο για την δυνατότητα εργασιών τμηματικής κατεδάφισης κτιρίων και εγκαταστάσεων επί του ακινήτου με στόχο την επιτάχυνση της εκκίνησης των εργασιών του Έργου. Στο πλαίσιο αυτό, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ βάσει των προβλεπόμενων στο ως άνω άρθρο, το Μάρτιο του 2020, κατέθεσε πλήρη φάκελο με εισήγηση και τεχνικά στοιχεία τεκμηρίωσης προς τα αρμόδια Συμβούλια του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, (ΚΑΣ και ΚΣΝΜ) και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΚΕΣΑ) αντιστοίχως, για την έκδοση γνωμοδότησης τόσο για τη ρύθμιση του συνόλου των κτιρίων και εγκαταστάσεων επί του ακινήτου όσο και για την κατεδάφιση τμήματος αυτών. Βάσει των στοιχείων που κατετέθησαν και μετά τις σχετικές συνεδριάσεις των συμβουλίων με την παράσταση της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, εκδόθηκαν οι απαραίτητες γνωμοδοτήσεις και ειδικώς :

1. Η υπ' αριθμ 32 / 30.03.2020 σύμφωνη Γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχιτεκτονικού Συμβουλίου για την εφαρμογή του άρθρου 67 του Ν.4663/2020(ΦΕΚ Α 30) και

2. Η υπ' αριθμ.πρωτ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΑΠΚ / ΔΙΠΚΑ / ΤΠΚΑΧΜΑΕ / 149782 / 102379/3089 / 1621 / 06.04.2020 (ΑΔΑ: 98ΙΦ4653Π4-Χ14) Απόφαση δια της οποίας εγκρίνεται – υπό τους αναλυτικούς όρους που περιλαμβάνονται σε αυτήν το αίτημα της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου



67 του ν. 4663/2020 (ΦΕΚ Α 30).

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 67 του Ν. 4663/2020, για την έγκριση των προ της μεταβίβασης εργασιών κατεδάφισης, κατέθεσε εισήγηση συνοδευόμενη από πλήρη νομικό και τεχνικό φάκελο στοιχείων, προς τον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων, για την έκδοση των Διαπιστωτικών Πράξεων Νομιμότητας των Κτισμάτων και Εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, και στη συνέχεια εκδόθηκαν οι υπ' Αριθμ. 44565, 44568, 44570 Διαπιστωτικές Πράξεις του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων (ΦΕΚ 240Δ/12.05.2020).

Επιπλέον, για την εκτέλεση των πρόδρομων εργασιών κατεδάφισης του άρθρου 67, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, κατέθεσε τις προβλεπόμενες εισηγήσεις προς τον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την έκδοση των Αποφάσεων Έγκρισης Εκτέλεσης Εργασιών Κατεδάφισης α. των κτιρίων υπ' αρ. 294 μέχρι και 298, του Παραρτήματος Β' του Ν.4663/2020 (ΦΕΚ 30Α/12.02.2020) και β. των υπολοίπων κτιρίων στις περιοχές Β, Γ, Δ και Α στο αεροδρόμιο του Ελληνικού μέχρι το δάπεδο ισογείου, όπως φαίνονται στο ΦΕΚ 240Δ/2020 (πλην των κτιρίων 294 έως και 298, 581 έως και 593 και 864) του Παραρτήματος Β' του Ν.4663/2020. Σε συνέχεια αυτών εκδόθηκαν οι ακόλουθες Υπουργικές Αποφάσεις : α) η ΥΑ υπ' αριθμ. 60732 Έγκρισης εκτέλεσης εργασιών κατεδάφισης των κτιρίων υπ' αρ. 294 μέχρι και 298 που αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος Β' του Ν. 4663/2020 ,(ΦΕΚ Β' 2262 / 12.06.2020) και β) η υπ' αριθμ. 67382 Έγκρισης εκτέλεσης εργασιών κατεδάφισης κτιρίων των περιοχών Β, Γ, Δ και Α (πλην των κτιρίων υπ' αρ. 294 έως 298, 581 έως 593 και 864) του άρθρου 67, του ν. 4663/2020 που έχουν αναφερθεί εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά (ΜΠΕΑ),(ΦΕΚ Β' 2654 / 30.06.2020), αντιστοίχως.

Με την έκδοση των ανωτέρω Υπουργικών Αποφάσεων και την υπογραφή των από 12-06-2020 και 30-06-2020 Συμβάσεων Παραχώρησης μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ και της Lamda Development συμπληρώθηκαν όλα τα απαιτούμενα αδειοδοτικά στοιχεία και ολοκληρώθηκαν όλες οι σχετικές διαδικασίες, όπως προβλέπονταν από το ν. 4663/2020, και ως εκ τούτου κατέστη δυνατή η έναρξη των εργασιών των κατεδαφίσεων από την εγγυήτρια εταιρεία τον Ιούλιο 2020.

Οι εργασίες κατεδάφισης οι οποίες έλαβαν χώρα κατά την περίοδο του Ιουλίου 2020 έως Οκτώβριο 2020, εποπτεύθηκαν από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, σύμφωνα με όσα ορίστηκαν με τις άνω αποφάσεις, υπό την μορφή της παρακολούθησης εξέλιξης εργασιών με επιτόπιες επισκέψεις, της σύμπραξης για την επίλυση των λειτουργικών και τεχνικών ζητημάτων και τη σύνταξη εβδομαδιαίων τεχνικών αναφορών εξέλιξης των εργασιών. Με την ολοκλήρωσή τους, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, υπέγραψε το από 11-12-2020 Πρωτόκολλο Παράδοσης Παραλαβής των εκτάσεων, πλην της έκτασης για την απόθεση των προϊόντων κατεδάφισης μετά τη διαχείρισή τους, τα οποία παραμένουν στην έκταση για τη μελλοντική επαναχρησιμοποίηση στο έργο της ανάπτυξης, όπως ορίζουν οι σχετικοί περιβαλλοντικοί όροι και η Τεχνική Περιβαλλοντική Μελέτη - ΤΕΠΕΜ κατεδάφισης των κτιρίων Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/64120/3854/03.07.2020.

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, ως Φορέας του Έργου, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, προέβη στις απαραίτητες ενέργειες σε συνεργασία με τον Φορέα Επένδυσης, για την έναρξη χρήσης της ηλεκτρονικής πλατφόρμας



παρακολούθησης στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων / ΥΠΕΝ για τις πρόδρομες εργασίες κατεδάφισης, όπως ορίζεται από την περιβαλλοντική αδειοδότηση ΤΕΠΕΜ και νομοθεσία για τα σχετικά έργα ενώ κατά τη διάρκεια υλοποίησης αυτών, διενήργησε επιτόπιες επισκέψεις με στόχο την εποπτεία για την εξασφάλιση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων του έργου.

2. Ενημέρωση Κτηματολογικών Εγγραφών

Σε συνέχεια της έκδοσης των Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων Εφαρμογής ΣΟΑ, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ παρακολούθησε και υποβοήθησε τις ενέργειες του ΤΑΠΠΕΔ με τις οποίες το τελευταίο προέβη στις απαραίτητες διαδικασίες για την ενημέρωση της κτηματολογικής Βάσης του Φορέα ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, βάσει των νέων πολεοδομικών δεδομένων που προέκυψαν με τις ως άνω ΚΥΑ.

3. Σύμβαση Διανομής και Σύστασης Επιφανείας και Ειδικό Διάγραμμα Διανομής

Η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ συμμετείχε στη διαδικασία σύνταξης του Σχεδίου Διανομής και Σύστασης Επιφανείας, η οποία έλαβε χώρα κατά το δεύτερο εξάμηνο του 2020, υπό τον κεντρικό συντονισμό του ΤΑΠΠΕΔ. Στο πλαίσιο της διαδικασίας αυτής, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, συγκέντρωσε, συνέταξε και παραχώρησε βάσει των απαιτήσεων των μερών, το σύνολο των τεχνικών στοιχείων που απαιτήθηκαν για τη σύνταξη του Σχεδίου και την πληρότητα των αναφορών σε πολεοδομικά, ιδιοκτησιακά και τεχνικά δεδομένα επί του ακινήτου. Επιπλέον, παρακολούθησε και παρείχε τα απαραίτητα στοιχεία για τη σύνταξη του Ειδικού Διαγράμματος Διανομής το οποίο συνόδευσε το Σχέδιο Σύμβασης και Διανομής και Σύστασης Επιφανείας, προς τους αρμόδιους μελετητές συντάκτες εκ μέρους του ΤΑΠΠΕΔ, συμμετέχοντας στις σχετικές συναντήσεις και διαβουλεύσεις μεταξύ των μερών.

II.3. Διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων

α. Διαχείριση και συντήρηση των εγκαταστάσεων του Ακινήτου

Κατά τη διάρκεια της 8^{ης} εταιρικής χρήσης, η εταιρεία αξιοποιώντας την ρευστότητα που της παρείχε η εκμετάλλευση των εγκαταστάσεων του Ακινήτου, πραγματοποίησε βελτιωτικές επεμβάσεις και εργασίες αναβάθμισης και συντήρησης των εγκαταστάσεων και των υποδομών του ακινήτου εν συνόλω, ούτως ώστε:

α) να αποτελούν αξιόπιστο και ελκυστικό πόλο έλξης για διαφόρων ειδών εκδηλώσεις και δραστηριότητες (ειδικά οι εγκαταστάσεις Ξιφασκίας, Link και Basket) και β) να διατηρείται η ακεραιότητα και η ασφάλεια των εγκαταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα: Στις εγκαταστάσεις Ξιφασκίας, Link και Basket, πραγματοποιήθηκαν οι προβλεπόμενες συντηρήσεις των βασικών Η/Μ συστημάτων (Υποσταθμοί, Λέβητες, Κλιματισμός, Πίνακες Διανομής, Πυροσβεστικά συγκροτήματα, Πυροσβεστήρες, Πυρανίχνευση κλπ), έγιναν επισκευές στην περίφραξη του ακινήτου και αποκαταστάσεις θυρών και pillars περιβάλλοντος χώρου ώστε να τηρούνται οι κανόνες ασφαλείας. Πραγματοποιήθηκαν χορτοκοπές σε μεγάλα τμήματα του περιβάλλοντος χώρου και ιδιαίτερα στις περιοχές με γειτνίαση σε δρόμους και γειτονικά κτίρια για τη μείωση κινδύνου πυρκαγιάς κατά τους θερινούς μήνες. Επίσης, πραγματοποιήθηκε καθαρισμός σχεδόν σε όλη την



περίμετρο του ακινήτου με απομάκρυνση μάζων, απορριμμάτων και φερτών υλικών, διευκολύνοντας την κίνηση των πεζών στα πεζοδρόμια και διατηρώντας τα σε κατάσταση που προβλέπουν οι κανόνες υγιεινής και ασφάλειας. Πραγματοποιήθηκε επίσης απολύμανση - μυοκτονία στα κτήρια γραφείων, ξιφασκίας, μπάσκει καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο φιδο-απόθησης.

Στο κτίριο του KanoeKayak, πραγματοποιήθηκαν οι συντηρήσεις των βασικών Η/Μ συστημάτων (Υποσταθμός, πυροσβεστικό συγκρότημα). Στα κτίρια του πρώην Ανατολικού Αεροδρομίου, έγιναν οι απαιτούμενες εργασίες συντήρησης και ελέγχου για τα βασικά Η/Μ συστήματα, ενώ φιλοξενήθηκαν και δραστηριότητες (γυρίσματα διαφημιστικά, video clip κλπ). Στο χώρο του parking του πρώην Ανατολικού, η διευθέτηση του χώρου του parking με περιφράξη για την ασφάλεια των οχημάτων και για τον περιορισμό πρόσβασης στα κτίρια που είχε ήδη λάβει χώρα, διατηρήθηκε και αποκαταστάθηκαν φθορές όπου αυτές εντοπίστηκαν.

Στο τμήμα του ακινήτου που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις-κτίρια και τις υποδομές από την πρώην Αμερικανική Βάση, συντηρήθηκε ο Υποσταθμός Μέσης Τάσης και αποκαταστάθηκαν βλάβες του εναερίου δικτύου διανομής Μέσης Τάσης που προέκυψαν, όπως και διαρροές του δικτύου διανομής ύδρευσης, ενώ πραγματοποιήθηκαν χορτοκοπές ιδιαίτερα στις περιοχές με γειτνίαση σε δρόμους και γειτονικά κτίρια για τη μείωση κινδύνου πυρκαγιάς ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες.

Παρελήφθη το κτήριο και ο περιβάλλον χώρος του πρώην Μητροπολιτικού Ιατρείου Ελληνικού το οποίο περιφράχτηκε και ασφαλίστηκε.

Τέλος, κατά την 8η εταιρική χρήση, κατ' εφαρμογή των οριζόμενων του άρθρου 67 του Ν. 4663/2020, έλαβαν χώρα από την εταιρεία Lamda Development και αποκλειστικά με δικές της δαπάνες, κατεδαφίσεις στα κτίρια - χώρους του πρώην Δυτικού Αεροδρομίου, του πρώην ΝΑΟΑ, πρώην εγκαταστάσεις κτιρίων Διοίκησης ΥΠΑ, και κτιρίων σε χώρους της πρώην Βάσης Ελληνικού.

β. Η εμπορική εκμετάλλευση χώρων του ακινήτου

Η Εταιρεία, μη δυνάμενη – ένεκα των δεσμεύσεων της υπογραφείσας σύμβασης μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και Επενδυτή για την αξιοποίηση του ακινήτου – να διαπραγματευθεί μακροχρόνιες μισθώσεις και γενικότερα προτάσεις εκμετάλλευσης μακράς διάρκειας, περιορίστηκε στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση: α) της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά (βλ. κατωτέρω αναλυτικά), β) του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ξιφασκίας και νυν αδειοδοτημένου ως εκθεσιακού κέντρου κτηριακού συγκροτήματος μέσω βραχυχρόνιων παραχωρήσεων για την διοργάνωση κυρίως εμπορικών εκθέσεων, γ) Υπαιθρίων χώρων για ημερήσιες εκδηλώσεις και δ) Βραχυχρόνιων (εποχιακών) μισθώσεων ή/και παραχωρήσεων.

Μάλιστα, ήδη από την 6η εταιρική χρήση και προκειμένου το Ελληνικό Δημόσιο να είναι συνεπές στην υποχρέωση που έχει αναλάβει έναντι του Επενδυτή να παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο χρηστών, η Εταιρεία υποχρεώθηκε να διακόψει μακροχρόνιες εμπορικές μισθώσεις, με μοναδική εξαίρεση τις συμβάσεις μίσθωσης



με τις εταιρείες κινητής τηλεφωνίας και το ΔΕΔΔΗΕ καθώς κρίθηκε ότι οι συγκεκριμένες μισθώσεις δεν θα δημιουργήσουν πρόβλημα, αντιθέτως θα εξυπηρετήσουν την επένδυση.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά την 8η εταιρική χρήση και στο πλαίσιο των πολύ δύσκολων συνθηκών λόγω των μέτρων που εγκαθιδρύθηκαν με σκοπό τον περιορισμό της μετάδοσης του ιού covid-19, ακυρώθηκαν οι εμπορικές εκθέσεις και διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία κάποιες συμβάσεις (online εταιρικές εκδηλώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου 40.000€.

Πέραν των ανωτέρω εσόδων, η Εταιρεία είχε επιπλέον έσοδα ύψους περίπου €304.000 από λοιπές συμβάσεις μισθώσεων χώρων και εγκαταστάσεων, ενώ εισπράχθηκαν ποσά ύψους περίπου €62.000 από χρεώσεις παροχών ρεύματος και ύδρευσης στους πελάτες.

Π.4. Λειτουργία Μαρίνας Αγίου Κοσμά

Κατά την όγδοη εταιρική χρήση η Διοίκηση και το προσωπικό της Μαρίνας συνέχισαν με επιτυχία την προσπάθεια για βελτίωση των προσφερόμενων υπηρεσιών με ποιότητα και ασφάλεια, με στόχο πάντα την καλύτερη εξυπηρέτηση των πελατών. Παρά το γεγονός ότι το 2020 ήταν μία από τις δυσκολότερες χρονιές παγκοσμίως λόγω της πανδημίας COVID-19.

Με την έναρξη των περιοριστικών μέτρων για την αντιμετώπιση του COVID-19 το Μάρτιο και για όλο το διάστημα μέχρι το Μάιο αλλά και κατά το 2^ο κύμα της πανδημίας το Νοέμβριο, η Μαρίνα έλαβε όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προφύλαξη τόσο των εργαζομένων όσο και των πελατών. Περιορίσε τις βάρδιες στις απολύτως αναγκαίες, λειτούργησε με τηλεργασία, δόθηκαν άδειες ειδικού σκοπού και πραγματοποιήθηκαν συχνά μοριακά τεστ κορωνοϊού στους εργαζόμενους. Όσοι εισέρχονταν στην Μαρίνα συμπλήρωναν τα στοιχεία τους στην ειδική φόρμα καταγραφής και παράλληλα τηρούνταν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα ασφαλείας (αποστάσεις, μάσκες, απολυμαντικά).

Εκπαιδευτικές δραστηριότητες και σεμινάρια του προσωπικού της Μαρίνας δεν πραγματοποιήθηκαν προκειμένου να αποφευχθεί η διασπορά του ιού.

Οικονομικά Αποτελέσματα Μαρίνας κατά την 8η εταιρική χρήση.

Τα οικονομικά αποτελέσματά της Μαρίνας κατά την παρούσα χρήση είναι πολύ ικανοποιητικά, με συνέπεια, σε συνδυασμό με την αυξημένη είσπραξη των απαιτήσεων και το μικρό μέρος καθυστερήσεων, τη δημιουργία σημαντικής ρευστότητας για την Εταιρεία. Η ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών και η διαρκής αναβάθμιση αυτών, η οργάνωση της λειτουργίας της Μαρίνας και η σωστή διαχείρισή που έχει επιτύχει η Εταιρεία, είχαν ως αποτέλεσμα να αυξηθεί σημαντικά το ενδιαφέρον για ελλειμνισμό στη Μαρίνα και κατ' επέκταση ο αντίστοιχος όγκος εργασίας. Κατά τη χρήση του 2020 η πληρότητα της Μαρίνας με τις υπάρχουσες υποδομές, συνέχισε να προσεγγίζει το 100%.



Η οργάνωση, η ασφαλής λειτουργία και η αποτελεσματικότητα της Μαρίνας, εκτός από τη μεγάλη ζήτηση ελλιμενισμού, είχαν αντίκτυπο και στα οικονομικά αποτελέσματα, τα οποία συνέχισαν και το 2020 την σταθερά καλή τους πορεία, παρά την εμφάνιση της πανδημίας covid-19, η οποία μείωσε αισθητά την εγχώρια δραστηριότητα. Τα έσοδα από τη λειτουργία της Μαρίνας αναλύονται ως εξής:

Κατηγορία	2020	2019
<i>(ποσά σε εκατ. €)</i>		
Έσοδα από σκάφη για τέλη ελλιμενισμού	4,09 €	4,07 €
Έσοδα από σκάφη για παροχή ρεύματος	0,64 €	0,58 €
Έσοδα από σκάφη για παροχή ύδατος	0,11 €	0,10 €
Έσοδα από σκάφη για διαχείριση αποβλήτων	0,13 €	0,14 €
Έσοδα από σκάφη για ανελκύσεις & καθελκύσεις	0,01 €	0,04 €
Έσοδα από σκάφη για μίσθωση χερσαίων χώρων	0,02 €	0,02 €
Έσοδα από εργασίες σκαφών σε χερσαίο χώρο & εν πλω	0,01 €	0,05 €
Λοιπά έσοδα	0,02 €	0,02 €
Σύνολο	5,03 €	5,03 €

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της μαρίνας αναλύονται παρακάτω:

Κατηγορία	2020	2019
<i>(ποσά σε εκατ. €)</i>		
<u>Έσοδα</u>		
Έσοδα από τέλη ελλιμενισμού	4,09 €	4,07 €
Λοιπά έσοδα	0,94 €	0,96 €
Σύνολο εσόδων	5,03 €	5,03 €
<u>Δαπάνες (ορεχ)</u>		
Δαπάνη μισθοδοσίας	0,47 €	0,51 €
Δαπάνη ενέργειας (ρεύμα) και ύδατος	0,62 €	0,49 €
Ασφάλεια κινδύνων μαρίνας	0,05 €	0,04 €
Λοιπά έξοδα (security κ.α.)	0,46 €	0,23 €
Σύνολο δαπανών	1,60 €	1,27 €
Κέρδη εκμετάλλευσης	3,43 €	3,76 €

Σημαντικά γεγονότα– δράσεις στη λειτουργία της Μαρίνας κατά την 8^η εταιρική χρήση

1. Ετήσιες εργασίες συντήρησης των Η/Μ εγκαταστάσεων, όπως και επανέλεγχος των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων της Μαρίνας καθώς και έκδοση σχετικής Υ.Δ.Ε.



2. Ανανέωση εξοπλισμού αντιμετώπισης θαλάσσιας ρύπανσης με προμήθεια αντιρρυπαντικού εξοπλισμού και υλικών σύμφωνα με το Σχέδιο Αντιμετώπισης Θαλάσσιας Ρύπανσης.
3. Εκπόνηση και υποβολή νέου σχεδίου παραλαβής και διαχείρισης αποβλήτων πλοίων της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
4. Προμήθεια και εγκατάσταση υποσυστήματος παρακολούθησης, καταγραφής και ενημέρωσης των καταναλώσεων ρεύματος και νερού από τα σκάφη.
5. Προμήθεια και τοποθέτηση οκτώ (8) νέων πύλων παροχής ρεύματος σε σκάφη στις προβλήτες Α, Β, D, I και Κ της Μαρίνας Αγ. Κοσμά.
6. Απόκτηση Γαλάζιας Σημαίας 2020.
7. Στις 9/9/2020 και ώρα 13:15 εκδηλώθηκε φωτιά έξω από την περίφραξη της Μαρίνας στην παραλιακή Λεωφ. Ποσειδώνος. Άμεσα ειδοποιήθηκε η Πυροσβεστική και κινητοποιήθηκε τόσο το προσωπικό της Μαρίνας και του Αεροδρομίου όσο και πληρώματα και ιδιοκτήτες σκαφών. Λόγω των ανέμων γρήγορα η φωτιά επεκτάθηκε μέσα στη Μαρίνα, παρουσίασε αρκετές αναζωπυρώσεις και το απόγευμα τέθηκε υπό πλήρη έλεγχο. Λόγω της πυρκαγιάς προκλήθηκαν ζημιές στις παρακάτω ηλεκτρικές εγκαταστάσεις:
 - i) Μεγάλα τμήματα καλωδιώσεων, σωληνώσεων και κουτιών διακλάδωσης στο δίκτυο εξωτερικού φωτισμού στην εξωτερική περίφραξη.
 - ii) 6 πύλων παροχής ρεύματος και νερού.
 - iii) 1 πίνακα κάμερας.
 - iv) Γραμμή τροφοδοσίας ρεύματος σε κάμερα.
 - v) 1 μπουτόν αναγγελίας φωτιάς, 1 φαροσειρήνα, 1 φωτιστικό ασφαλείας.
 - vi) 1 μεταλλικό πίνακα για τροφοδοσία ρεύματος στον εξωτερικό φωτισμό.Επίσης, ζημιές υπέστη ο πυροσβεστικός εξοπλισμός της Μαρίνας ως εξής:
 - i) Σε 2 πυροσβεστικές φωλιές κάηκε εξωτερικά η βαφή.
 - ii) 2 μάνικες πυροσβεστικές των 20 μέτρων κάηκαν ολοσχερώς.
8. Εισροή υδάτων στο M/Y ADMIRAL 2 (10/06/2020). Απάντληση των υδάτων από το Τεχνικό Τμήμα με χρήση πετρελαιοκίνητης αντλίας/Skimmer και τοποθέτηση αντιρρυπαντικού φράγματος περιμετρικά του σκάφους.



III. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην Εταιρεία μετά την 31.12.2020

1. Την 09.03.2021 υπεγράφη η «*Σύμβαση Διανομής - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά*», μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ, η οποία κυρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου πρώτου του Ν. 4787/2021, ο οποίος έχει δημοσιευτεί στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021), το οποίο καταχωρίστηκε στα κτηματολογικά βιβλία των Κτηματολογικών Γραφείων Παλαιού Φαλήρου και Γλυφάδας με στοιχεία 522/13.4.2021 και 889/16.4.2021 αντίστοιχα.
2. Στις 28.04.2021 η Γ.Σ. της Εταιρείας αποφάσισε την τροποποίηση και κωδικοποίηση του Καταστατικού προκειμένου αυτό να εναρμονιστεί με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 περί Ανωνύμων Εταιρειών.
3. Στις 17.05.2021 η Γ.Σ. της Εταιρείας, σύμφωνα με τη νομοθετική διάταξη της παρ. 2 του άρθρου τρίτου του Ν. 4787/2021, αποφάσισε α) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των εννιακοσίων έντεκα εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€911.200.000) με εισφορά σε είδος, και την έκδοση εννέα εκατομμυρίων εκατόν δώδεκα χιλιάδων (9.112.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100€) εκάστης και τιμής διάθεσης εκατό ευρώ (100€), β) κατόπιν σχετικής δηλώσεως του μετόχου περί πρόθεσής του να καλύψει ολοσχερώς το ποσό της αύξησης, την ταυτόχρονη κάλυψη του συνόλου του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, από τη μοναδική μέτοχο δια της εισφοράς σε είδος των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων της ΤΑΙΠΕΔ στην Εταιρεία, ισόποσης αξίας εννιακοσίων έντεκα εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€911.200.000), κατά παρέκκλιση των παρ. 2 έως 9 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και κάθε άλλης αντίθετης διάταξης, σύμφωνα με τη ρητή πρόβλεψη της διάταξης της παρ. 3 του άρθρου τρίτου του Ν. 4787/2021. Κατόπιν τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των εννιακοσίων δεκαπέντε εκατομμυρίων Ευρώ (€915.000.000,00) διαιρούμενο σε εννέα εκατομμύρια εκατόν πενήντα χιλιάδες (9.150.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100,00€) εκάστης.
4. Την 19-5-2021 υπεγράφη η «*Σύμβαση μεταβίβασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων λόγω εισφοράς σε είδος έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου*», μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η οποία κυρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου πρώτου του Ν. 4802/2021, ο οποίος έχει δημοσιευτεί στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 86/Α/28-05-2021).
5. Δυνάμει του από 01.03.2021 Ιδιωτικού Συμφωνητικού παραχώρησης χρήσης, μεταξύ της



Ελληνικό ΑΕ και της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας, η ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. παραχώρησε στη Γ.Γ Πολιτικής Προστασίας, τη χρήση του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ξιφασκίας, καθώς και έκταση ανοιχτού υπαίθριου χώρου με θέσεις στάθμευσης, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως εμβολιαστικό κέντρο για τις ανάγκες καταπολέμησης της νόσου COVID-19.

6. Δυνάμει της από 17.05.2021 Σύμβασης Παραχώρησης Ακινήτου, μεταξύ αφενός του Υπουργείου Οικονομικών και της Ελληνικό ΑΕ και αφετέρου του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, παραχωρήθηκε στο Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη η χρήση του κτιρίου πρώην «ΛΕΚ» και του περιβάλλοντος χώρου του για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης της Ελληνικής Αστυνομίας και της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
7. Στο άρθρο τέταρτο του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021) προβλέφθηκε η δυνατότητα να ξεκινήσει η LAMDA DEVELOPMENT, εντός του ΜΠΕΑ, τις περιοριστικά αναφερόμενες στο νόμο εργασίες, πριν από τη μεταβίβαση των μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. με δικές της δαπάνες και χωρίς επιβάρυνση του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα προβλέπεται η ανέγερση νέου κτηρίου μετεγκατάστασης σωματείων ΑΜΕΑ, η αποκατάσταση του Νεότερου Μνημείου – Υποστέγου Γ της Πολεμικής Αεροπορίας «Hangar C» και η διαμόρφωσή του για την λειτουργία ενός Κέντρου Πληροφόρησης, η υλοποίηση ενός τμήματος του Μητροπολιτικού Πάρκου, (περίπου 85 στρεμμάτων, “MINI PARK”), η ανέγερση νέου κτηρίου «Sales Center» στο ΒΔ τμήμα της Μαρίνας Α/Κ και η ανακατασκευής-επισκευή ή/και νέα κατασκευή περιφράξης, για λόγους ασφαλείας του εργοταξίου του ΜΠΕΑ.
8. Δυνάμει του από 7/5/2021 Ιδιωτικού Συμφωνητικού, μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου, του ΤΑΙΠΕΔ και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και αφετέρου της εταιρείας Lamda Development SA. παραχωρήθηκε στην εταιρεία «LAMDA Development» η χρήση τμημάτων του ακινήτου προκειμένου να λάβουν χώρα οι αναφερόμενες στο άρθρο τέταρτο του Ν. 4787/2021 εργασίες.
9. Υποβλήθηκε στο ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ η Τεχνική Περιβαλλοντική Μελέτη – ΤΕΠΕΜ έργου: Εργοταξιακές Εγκαταστάσεις (ΕΚ, ΕΑΕΚΚ1, ΕΑΕΚΚ2) για τις ανάγκες του έργου “Τμήμα Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής Ελληνικού – Κατασκευή Mini Park” στο πλαίσιο εφαρμογής του έργου “Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (Σ.Ο.Α.) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά”, με σκοπό την έκδοση περιβαλλοντικής αδειοδότησης των εργασιών.
10. Υποβλήθηκε Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ) για την κατασκευή του έργου “Τμήμα Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής Ελληνικού – Κατασκευή Mini



Park” στο πλαίσιο εφαρμογής του έργου «Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (Σ.Ο.Α.) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά», στο οποίο περιλαμβάνεται και το Πρόγραμμα Παρακολούθησης θορύβου, δονήσεων και ατμοσφαιρικής ρύπανσης, με στόχο την εξασφάλιση της παρακολούθησης της περιβαλλοντικής διαχείρισης του έργου.

11. Τον Μάρτιο 2021 υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στο ΗΜΑ/ΥΠΕΝ η Έκθεση Αποβλήτων για το έτος 2020.
12. Στις 27.04.2021 πραγματοποιήθηκε η υπογραφή Πρωτοκόλλων Παράδοσης - Παραλαβής Χώρων και Εκτάσεων μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ. και της ΥΠΑ, καθώς και μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ και του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης.

IV. Προοπτικές Εταιρείας

Η Εταιρεία στο αμέσως προσεχές διάστημα ολοκληρώνει τις απαιτούμενες διαδικασίες και δράσεις για την ολοκλήρωση της αποκρατικοποίησής της και την έναρξη της επένδυσης στο Ελληνικό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην από 14.11.2014 σύμβαση πώλησης του συνόλου των μετοχών της και στην από 19-7-2016 τροποποιητική σύμβαση, όπως αμφότερες κυρώθηκαν με το Ν.4422/2016 (ΦΕΚ 181Α'), καθώς και στο Ν. 4062/2012 περί αξιοποίησης του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού και συνεπώς εντός του επόμενου χρονικού διαστήματος αναμένεται η μεταβίβαση των μετοχών της στον Ανάδοχο Επενδυτή και η έναρξη της αξιοποίησης των ακινήτων αρμοδιότητάς της που συγκροτούν το Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγ. Κοσμά.

Συνεπώς, οι προοπτικές της Εταιρείας για το επόμενο χρονικό διάστημα προβλέπονται θετικές, παρά τις επιπτώσεις στην εγχώρια οικονομία από την πανδημία του κορωνοϊού, καθώς θα ωριμάσουν οι δράσεις που ανελήφθησαν έως τώρα και η Εταιρεία θα εισέλθει μετά από χρόνια προετοιμασιών στη φάση της υλοποίησης της επένδυσης.

V. Οικονομικός Απολογισμός της 8ης χρήσης 2020 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2020-31.12.2020)

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε την παρούσα χρήση (2020) σε €5,97 εκ περίπου, εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 5% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €6,29 εκ περίπου.

Το Λειτουργικό κόστος της Εταιρείας ανήλθε την παρούσα χρήση (2020) σε €4,16 εκ. περίπου εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 6,76% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €4,46 εκ περίπου. Η μείωση του λειτουργικού κόστους οφείλεται κυρίως στην αναστροφή προβλέψεων για μη βεβαιωμένες προσαυξήσεις από την Ε.ΥΔ.ΑΠ. ποσού €544 χιλ. περίπου, για τις οποίες μετά από την εξόφληση το 2021, υπολοίπων λογαριασμών ύδατος συνολικής αξίας περίπου €2 εκ και μετά από διαπραγματεύσεις με την



διοίκηση της παρόχου εταιρείας, εξασφαλίστηκε ο μη καταλογισμός τους.

Πίνακας 1:

Ανάλυση Λειτουργικού Κόστους Εταιρείας

<i>ποσά σε χιλ. €</i>	<u>Εταιρεία</u>	
	01.01.20-31.12.20	01.01.19-31.12.19
Κόστος Πωληθέντων	3.206.556,25	3.197.884,98
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	821.624,31	732.947,65
Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης - καθαρά	132.952,25	532.083,94
Λειτουργικό Κόστος	4.161.132,81	4.462.916,57

Τα

Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε κέρδη ύψους €1.809.859,94 εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 0,76% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €1.823.713,44 συνέπεια της μείωσης του λειτουργικού κόστους.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την παρούσα χρήση (2020) σε €98.634,20 εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 13% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν €113.194,26 συνέπεια της πτώσης των επιτοκίων.

2. Ανάλυση του Ενεργητικού της Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν σε €444.849,02 έναντι €489.945,91 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 4,29% του Ενεργητικού έναντι 4,59% την προηγούμενη χρήση.

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, της Εταιρείας και συγκεκριμένα, ανήλθαν σε €2.480.841,64 έναντι €3.443.497,51 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 23,55% του Ενεργητικού έναντι 32,23% την προηγούμενη χρήση.

Τα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ανήλθαν σε €7.544.526,80 έναντι €6.685.427,15 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 72,02% του Ενεργητικού έναντι 62,57% την προηγούμενη χρήση. Η ύπαρξη ισχυρής ρευστότητας δείχνει την αποτελεσματικότητα της λειτουργίας της Εταιρείας και οφείλεται αφενός στη χρηστή διοίκηση και αφετέρου στην αγαστή συνεργασία Διοίκησης και προσωπικού.

3. Ανάλυση του Παθητικού της Εταιρείας

Τα Ιδία Κεφάλαια την 31.12.2020 ανήλθαν σε €6.042.683,20 και αποτελούν ποσοστό 57,36% επί του Παθητικού, έναντι €5.971.752,89 την 31.12.2019 που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 55,89% επί του Παθητικού. Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή επάρκεια, λαμβάνοντας υπόψη την διανομή κερδών στην παρούσα χρήση ποσού €1.809.556,68 προς τον μέτοχο (ΤΑΠΠΕΔ Α.Ε.).

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2020 ανέρχεται στα €3.800.000,00, χωρίς να έχει μεταβληθεί σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.



Οι Συνολικές Υποχρεώσεις αποτελούν το 42,64% του Παθητικού της Εταιρείας έναντι 44,11% την προηγούμενη χρήση. Ειδικά, την 31.12.2020, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και το μέτοχο ανήλθαν σε €3.547.916,80, οι οποίες στο σύνολό τους είναι πληρωτέες την επόμενη χρήση. Την 31.12.2019, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και μέτοχο ανέρχονταν σε €3.476.230,45.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31.12.2020		31.12.2019	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	10.089.373,07	95,78%	10.195.246,99	95,41%
Σύνολο ενεργητικού	10.534.222,09		10.685.192,90	
Πάγιο ενεργητικό	444.849,02	4,22%	489.945,91	4,59%
Σύνολο ενεργητικού	10.534.222,09		10.685.192,90	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.				
Ίδια κεφάλαια	6.042.683,20	134,53%	5.971.752,89	126,70%
Σύνολο υποχρεώσεων	4.491.538,89		4.713.440,01	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτόρκεια της Εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	4.491.538,89	42,64%	4.713.440,01	44,11%
Σύνολο παθητικού	10.534.222,09		10.685.192,90	
Ίδια κεφάλαια	6.042.683,20	57,36%	5.971.752,89	55,89%
Σύνολο παθητικού	10.534.222,09		10.685.192,90	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας				
Ίδια κεφάλαια	6.042.683,20	1358,37%	5.971.752,89	1218,86%
Πάγιο ενεργητικό	444.849,02		489.945,91	
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.				
Κυκλοφορούν ενεργητικό	10.089.373,07	224,63%	10.195.246,99	247,86%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.491.538,89		4.113.340,28	
Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.				

Κεφάλαιο κινήσεως	5.597.834,18	55,48%	6.081.906,71	59,65%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	10.089.373,07		10.195.246,99	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).				
	31.12.2020		31.12.2019	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	1.809.859,94	30,31%	1.823.713,44	29,01%
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.970.992,75		6.286.630,01	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.902.530,31	28,17%	1.928.518,15	27,97%
Σύνολο εσόδων	6.754.485,36		6.895.483,02	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.				
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.902.530,31	31,48%	1.928.518,15	32,29%
Ίδια κεφάλαια	6.042.683,20		5.971.752,89	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.				
Μικτά αποτελέσματα	2.764.436,50	46,30%	3.088.745,03	49,13%
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.970.992,75		6.286.630,01	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.				

VI. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε πιστωτικά ιδρύματα και την ΤτΕ. Ο σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει επιπλέον εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που προκύπτουν μέσα από τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρείας, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την επένδυση σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων, εκ των οποίων οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.



Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

A) Κίνδυνος αγοράς

- i) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και κατά συνέπεια δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε (€) ευρώ, που είναι το λειτουργικό της νόμισμα.
- ii) Κίνδυνος Τιμών: Η Εταιρεία εκτίθεται στον κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μέσα από τις δραστηριότητες της στις μισθώσεις χώρων ακινήτων και χώρων ελλειμνισμού σκαφών. Τα έσοδα που προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης & ελλειμνισμού αναπροσαρμόζονται ή επηρεάζονται αντίστοιχα, βάσει συμβάσεων σε ετήσια βάση, με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Επισημαίνεται ότι στην πλειοψηφία τους οι συμβάσεις που συνάπτει η Εταιρεία είναι βραχυχρόνιας διάρκειας.
- iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων: Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις καθώς και καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις από δάνεια. Κατά συνέπεια, η Εταιρεία εκτίθεται σε μικρό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια.

B) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία σχετικά σταθερή βάση πελατών. Μέρος των απαιτήσεων της από ενεργούς πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα ή εγγυήσεις με μετρητά. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από κίνδυνο μη είσπραξης απαιτήσεων.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία του λήξης της περιόδου είναι τα εξής :

Περιουσιακά στοιχεία	31.12.2020	31.12.2019
Απαιτήσεις από πελάτες		
Εντός επόμενου έτους	2.343.028,35	2.875.744,43
1-5 έτη	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	137.813,29	567.753,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε εμπορικές Τράπεζες	3.189.339,39	2.426.520,55
Ταμειακά ισοδύναμα στην Τράπεζα της Ελλάδος	4.355.187,41	4.258.906,60
Σύνολο	10.025.368,44	10.128.924,66

**Γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η Εταιρεία διαθέτει μεγάλη ρευστότητα στη τρέχουσα χρονική περίοδο και οι λειτουργικές ταμιακές της ροές είναι ισχυρές. Η ημερομηνία λήξης των υποχρεώσεων την 31/12/2020 αναλύεται ως εξής:

Υποχρεώσεις	31.12.2020	31.12.2019
Εντός επόμενου έτους	3.547.916,80	3.476.230,45
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Σύνολο	3.547.916,80	3.476.230,45

VII. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**Μέλη Διοίκησης & διευθυντικά στελέχη**

- Συναλλαγές με Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές και λοιπές παροχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τις χρήσεις 01/01/2020 – 31/12/2020 και 01/01/2019 – 31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμες παροχές :		
Μισθοί και έξοδα παραστάσεων	162.523,65	127.130,11
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	30.341,72	30.940,05
Πρόσθετες παροχές	17.147,01	16.800,00
Ασφάλεια αστικής ευθύνης	16.076,27	16.443,85
Αποζημίωση μη ληφθείσας αδειάς	1.078,10	-
Μακροπρόθεσμες παροχές:	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:		
Αποζημιώσεις σύνταξης	-	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 δεν υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις καταβολής σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου €3.378,10.

-Συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τις χρήσεις 01/01/2020 – 31/12/2020 και 01/01/2019 – 31/12/2019 αναλύονται ως εξής:



	Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμες παροχές :		
Μισθοί	99.747,80	94.013,35
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	24.760,08	23.416,94
Πρόσθετες παροχές	3.500,00	6.000,00
Ασφάλεια αστικής ευθύνης	-	-
Αποζημίωση μη ληφθείσας αδειας	842,07	-
Μακροπρόθεσμες παροχές:	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:		
Ασφάλεια και ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	-	-

Κατά την 31.12.2020 υπήρχαν υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη ποσού €1.849,42, ενώ δεν υπάρχουν απαιτήσεις.

Επισημαίνεται ότι, κατά την 31.12.2020 υφίσταται υποχρέωση καταβολής μερισμάτων πληρωτέων προς τον βασικό μέτοχο ποσού €831.600,00.

VIII. Έρευνα & Ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

IX. Κατεχόμενα από την εταιρεία χρεόγραφα.

Δεν υπάρχουν.

X. Διαθέσιμο συνάλλαγμα.

Δεν υπάρχει

XI. Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία διαθέτει εκτός από τις εγκαταστάσεις της έδρας τα εξής υποκαταστήματα:

- Γραφεία στην οδό Χρήστου Λαδά 1, στην Αθήνα που στεγάζει τις διοικητικές της υπηρεσίες και
- την μαρίνα του Αγίου Κοσμά.

XII. Εργασιακά θέματα

Η εταιρεία λειτουργεί με κατάλληλες αρχές σεβασμού των δικαιωμάτων των εργαζομένων καθώς και διαδικασίες συνεχούς εκπαίδευσης, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό προσηλωμένο στις δεοντολογικές, διοικητικές και νομικές απαιτήσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για να εκπληρώνονται αποτελεσματικά από αυτό οι υποχρεώσεις του.

Προς τούτο γίνεται επιλογή ικανού, εχέμυθου και κατάλληλου προσωπικού για τις αντίστοιχες θέσεις των τμημάτων της εταιρίας χωρίς λοιπές διακρίσεις.



XIII. Περιβαλλοντικά θέματα

Η εταιρεία αποτελεί μια σύγχρονη επιχείρηση συνειδητοποιημένη περιβαλλοντικά.

Γενικότερα η εταιρεία στο βαθμό που είναι εφικτό:

- Συνεργάζεται με πιστοποιημένες και περιβαλλοντικά συνειδητοποιημένες εταιρίες.
- Χρησιμοποιεί ανακυκλώσιμες ή επαναχρησιμοποιούμενες συσκευασίες τόσο στην παραλαβή των προϊόντων, όσο και σε αυτά που παρέχει στους πελάτες.

XIV. Άλλα σημαντικά γεγονότα.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, βρίσκεται σε εξέλιξη το τρίτο κύμα της πανδημίας του κορωνοϊού – Covid-19, το οποίο ωστόσο δεν φαίνεται έως σήμερα να επηρεάζει σημαντικά τις εργασίες της Εταιρείας.

Εκτός των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2021

**Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
του Διοικητικού Συμβουλίου**

Σουλτάνα Σπυροπούλου

**Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις****1. Οικονομικές Καταστάσεις****Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

(ποσά σε ευρώ)

	Σημ	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5.1	327.888,04	332.343,39
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	22.905,98	18.547,52
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	94.055,00	139.055,00
		444.849,02	489.945,91
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.4	2.343.028,35	2.875.744,43
Λοιπές απαιτήσεις	5.5	137.813,29	567.753,08
Προπληρωμένα έξοδα	5.6	64.004,63	66.322,33
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.7	7.544.526,80	6.685.427,15
		10.089.373,07	10.195.246,99
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		10.534.222,09	10.685.192,90
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.8	3.800.000,00	3.800.000,00
Λοιπά αποθεματικά	5.9	338.000,00	241.106,49
Αποτελέσματα εις νέον	5.9	1.904.683,20	1.930.646,40
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)		6.042.683,20	5.971.752,89
<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές προβλέψεις		0,00	582.029,73
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους		0,00	18.070,00
		0,00	600.099,73
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.10	2.716.316,80	2.738.230,45
Μερίσματα πληρωτέα		831.600,00	738.000,00
Έσοδα επόμενης χρήσης	5.11	943.622,09	637.109,83
		4.491.538,89	4.113.340,28
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		4.491.538,89	4.713.440,01
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (α)+(β)		10.534.222,09	10.685.192,90

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

(ποσά σε ευρώ)

	Σημ	01.01.20-31.12.20	01.01.19-31.12.19
Πωλήσεις	5.12	5.970.992,75	6.286.630,01
Κόστος παρεχόμενων υπηρεσιών	5.13	3.206.556,25	3.197.884,98
Μικτό αποτέλεσμα		2.764.436,50	3.088.745,03
Έξοδα διοικήσεως	5.13	821.624,31	732.947,65
Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά	5.14	132.952,25	532.083,94
Αποτελέσματα - κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		1.809.859,94	1.823.713,44
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.15	98.634,20	113.194,26
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.16	5.963,83	8.389,55
Κέρδη προ φόρων		1.902.530,31	1.928.518,15
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους (Α)		1.902.530,31	1.928.518,15
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας		1.902.530,31	1.928.518,15
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων (Β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου (Α+Β)		1.902.530,31	1.928.518,15
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας		1.902.530,31	1.928.518,15
Βασικά κέρδη ανά μετοχή		50,0666	50,7505
Κέρδη προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)		1.873.987,95	1.888.340,79

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων**

(ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2018	3.800.000,00	150.368,53	522.866,21	4.473.234,74
<u>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2019 - 31.12.2019</u>				
Αποτέλεσμα χρήσης	0,00	0,00	1.928.518,15	1.928.518,15
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	0,00	90.737,96	(90.737,96)	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	90.737,96	1.837.780,19	1.928.518,15
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	(430.000,00)	(430.000,00)
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2019	3.800.000,00	241.106,49	1.930.646,40	5.971.752,89
<u>Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2020 - 31.12.2020</u>				
Αποτέλεσμα χρήσης	0,00	0,00	1.902.530,31	1.902.530,31
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	0,00	96.893,51	(96.893,51)	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	96.893,51	1.805.636,80	1.902.530,31
Μεταφορά κερδών στα αποθεματικά	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	(1.831.600,00)	(1.831.600,00)
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2020	3.800.000,00	338.000,00	1.904.683,20	6.042.683,20

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

(ποσά σε ευρώ)

	01.01.20 - 31.12.20	01.01.19 - 31.12.19
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.902.530,31	1.928.518,15
<i>Πλέον / μειον προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις	64.128,01	64.627,35
Προβλέψεις	166.986,57	704.874,89
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας:	(98.634,20)	(113.194,26)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.963,83	8.389,55
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	2.040.974,52	2.593.215,68
<i>Πλέον / μειον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>		
Μείωση /(αύξηση) απαιτήσεων	242.887,27	(1.119.432,11)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	318.387,88	162.769,08
Μειών:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα πληρωθέντα	5.963,83	8.389,55
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.596.285,84	1.628.163,10
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(64.031,12)	(45.162,78)
Τόκοι εισπραχθέντες	64.844,93	62.745,80
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	813,81	17.583,02
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.738.000,00)	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.738.000,00)	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα από ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	859.099,65	1.645.746,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	6.685.427,15	5.039.681,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	7.544.526,80	6.685.427,15

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 34 - 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)



2. Γενικές Πληροφορίες

Η Εταιρεία συστάθηκε σύμφωνα με το άρθρο 42 του Ν.3943/2011 με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.». Σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 3β του ανωτέρω νόμου, με την παρέλευση ενός μηνός από την πρώτη συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου και των επ' αυτού κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, περιήλθαν αυτοδικαίως στην εταιρεία.

Η Εταιρεία λειτουργεί χάριν του δημόσιου συμφέροντος κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Επιπλέον διέπεται αποκλειστικά από τις διατάξεις του ν. 3943/2011, και για τα θέματα που δεν ρυθμίζονται ρητά από το νόμο αυτόν από τις διατάξεις του ν.4548/2018, ενώ εξαιρείται από τις διατάξεις του δημόσιου τομέα. Μεταγενέστερα του ιδρυτικού νόμου η εταιρεία ταξινομήθηκε από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία ως Φορέας Γενικής Κυβέρνησης. Η ένταξη αυτή δεν αναιρεί τις διατάξεις του ιδρυτικού νόμου.

Σύμφωνα με τις υπ' αριθ. Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις 187/6.9.2011 (ΦΕΚ 2061Β'/16.9.2011), 206/25.4.2012 (ΦΕΚ 1363Β'/26.4.2012) και 227/28.1.2013 (ΦΕΚ 136Β'/29.1.2013), που εκδόθηκαν από τη Διυπουργική Επιτροπή Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ), το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Ελληνικό Α.Ε. μεταβιβάστηκε στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.).

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό 115936901000, έχει ως έδρα το Δήμο Ελληνικού όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της και υποκαταστήματα στο Δήμο Αθηνών (οδός Χρ. Λαδά 1 – ΤΚ 10561) όπου στεγάζονται οι διοικητικές υπηρεσίες της και στον Άγιο Κοσμά όπου εκμεταλλεύεται την ομώνυμη μαρίνα. Η διεύθυνση της στο διαδίκτυο είναι www.hellinikon.com.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε ενενήντα εννέα έτη (99) από την έναρξη ισχύος του Ν. 3943/2011, ήτοι από 31 Μαρτίου 2011.

Σκοπός της εταιρείας είναι η διοίκηση, η διαχείριση και η αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής και του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής. Ειδικότερα:

α. Η χρήση, η διοίκηση, η διαχείριση, η χρηματοδότηση της κατασκευής και η αξιοποίηση της έκτασης του ακινήτου και των επ' αυτού κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, όπως το ακίνητο αυτό προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του Ν.3943/2011.

β. Η απόκτηση κατά κυριότητα, η χρήση, διοίκηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διάθεση των ως άνω ακινήτων, εγκαταστάσεων και πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων



επί της εκτάσεως του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού. Στην έννοια των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, πέραν των οριζομένων ανωτέρω, περιλαμβάνονται και τα δικαιώματα βιομηχανικής και πνευματικής ιδιοκτησίας, όπως σήματα, επωνυμίες και διακριτικοί τίτλοι ή δικαιώματα σε νέες τεχνολογίες.

γ. Κάθε άλλη δραστηριότητα που είναι συναφής με τους παραπάνω σκοπούς.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως εκλέχτηκε με τριετή (3) θητεία, από την έκτακτη Γενική Συνέλευση της 18^{ης} Δεκεμβρίου 2019 και παραμένει έως την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων μετά την τροποποίηση του, με την από 26/01/2021 απόφαση της Γ.Σ., είναι η εξής :

Σουλτάνα Σπυροπούλου	Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος Δ.Σ.
Ειρήνη Βασιλάκη	Εντεταλμένο Μέλος
Άρης Αποστόλου	Εντεταλμένο Μέλος
Στέφανος Παπαμιχαήλ	Μέλος
Ιωάννης Κωνσταντάτος	Μέλος
Θεοδόσιος Ψυχογιός	Μέλος
Κωνσταντίνος Τζήμος	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 17 Δεκεμβρίου 2022.

3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς “Δ.Π.Χ.Α.”, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών Προτύπων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που λήγουν την 31 Δεκεμβρίου 2020. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες. Οι περιοχές που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στην παράγραφο (3.3) κατωτέρω.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στα Δ.Π.Χ.Α. γίνεται από την σύσταση της εταιρείας. Οι



οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας «going concern». Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

3.2 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Οι λογιστικές αρχές είναι σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2020. Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2020, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από το Σ.Δ.Α.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2020.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2020

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του



εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»

Στις 31 Οκτωβρίου 2018 το ΣΔΛΠ στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναδενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 1η

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική αναφορά από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς κατά την περίοδο πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινές και περιορισμένες εξαιρέσεις στις απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης του διεθνούς λογιστικού προτύπου (ΔΛΠ) 39 Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 Χρηματοοικονομικά μέσα, ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να συνεχίσουν να πληρούν τις απαιτήσεις υποθέτοντας ότι τα υφιστάμενα κριτήρια αναφοράς επιτοκίων δεν μεταβάλλονται λόγω της μεταρρύθμισης του διατραπεζικού επιτοκίου δανεισμού.

Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,

Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,

Τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.



ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Επιπλέον με την τροποποίηση προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα.

Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις (Τροποποίηση) «Παραχωρήσεις μισθωμάτων που σχετίζονται με την επιδημία του κορωνοϊού

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανταποκρινόμενο στις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19 εξέδωσε την 28 Μαΐου 2020 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους μισθωτές να μην λογιστικοποιούν τις μειώσεις ενοικίου ως τροποποίηση μίσθωσης εάν είναι άμεση συνέπεια του COVID-19 και πληρούν συγκεκριμένες συνθήκες. Η τροποποίηση δεν επηρεάζει τους εκμισθωτές.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουνίου 2020. Πρόωρη εφαρμογή επιτρέπεται, συμπεριλαμβανομένων των ενδιάμεσων ή ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων που δεν είχαν εγκριθεί προς δημοσίευση την 28 Μαΐου 2020.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια – (Τροποποίηση) αναβολή του ΔΠΧΑ 9 (εκδόθηκε στις 25 Ιουνίου 2020)

Με την τροποποίηση αυτή δόθηκε αναβολή της ημερομηνίας εφαρμογής κατά δύο έτη, σε ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023 με σκοπό να επιτρέψει χρόνο για την ομαλή υιοθέτηση του τροποποιημένου ΔΠΧΑ 17 από δικαιοδοσίες σε όλο τον κόσμο. Αυτό θα επιτρέψει σε περισσότερες ασφαλιστικές οντότητες να εφαρμόσουν το νέο Πρότυπο ταυτόχρονα. Επιπλέον τροποποιήθηκε το ΔΠΧΑ 4, έτσι ώστε οι ασφαλιστικές οντότητες να μπορούν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα παράλληλα με το ΔΠΧΑ 17.



ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» Φάση 2η

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) δημοσίευσε την «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς» - Φάση 2 με τροποποιήσεις που αντιμετωπίζουν ζητήματα που ενδέχεται να επηρεάσουν τις χρηματοοικονομικές αναφορές μετά τη μεταρρύθμιση ενός δείκτη αναφοράς επιτοκίου, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασής του με εναλλακτικά επιτόκια αναφοράς. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021, με προγενέστερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»

Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι



προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα Πάγια» - Εισπράξεις ποσών πριν από την προβλεπόμενη χρήση

Η τροποποίηση αλλάζει τον τρόπο που καταχωρείται το κόστος των δοκιμών καλής λειτουργίας του περιουσιακού στοιχείου και το καθαρό προϊόν της πώλησης από πωλήσεις στοιχείων που παράχθηκαν κατά τη διαδικασία της θέσης του περιουσιακού στοιχείου στη συγκεκριμένη τοποθεσία και κατάσταση. Τα έσοδα και οι δαπάνες παραγωγής αυτών των προϊόντων θα καταχωρούνται πλέον στο αποτέλεσμα χρήσης αντί να εμφανίζονται μειωτικά στο κόστος κτήσης των παγίων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) – «Αναφορά στο Εννοιολογικό πλαίσιο»

Στις 14 Μαΐου 2020, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3)» με τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» που ενημερώνουν μια αναφορά στο ΔΠΧΑ 3 χωρίς να αλλάξουν τις λογιστικές απαιτήσεις του προτύπου.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία» - Επαχθείς συμβάσεις-Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης

Η τροποποίηση καθορίζει ποιες δαπάνες θα πρέπει να περιλαμβάνει μια οντότητα στον προσδιορισμό του κόστους εκπλήρωσης μιας σύμβασης με σκοπό την αξιολόγηση εάν η σύμβαση είναι επαχθής. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.



ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 με την οποία διευκρίνισε ότι:

- Ο ορισμός των λογιστικών πολιτικών δίνεται στην παράγραφο 5 του ΔΛΠ 8.
- Η οικονομική οντότητα θα πρέπει να γνωστοποιεί τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές. Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν μαζί με τις λοιπές πληροφορίες που περιλαμβάνουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δύνανται να επηρεάσουν τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Οι λογιστικές πολιτικές για μη σημαντικές συναλλαγές θεωρούνται μη σημαντικές και δεν θα πρέπει να γνωστοποιούνται. Οι λογιστικές πολιτικές, ωστόσο, μπορεί να είναι σημαντικές ανάλογα με τη φύση κάποιων συναλλαγών ακόμα και αν τα σχετικά ποσά είναι μη σημαντικά. Οι λογιστικές πολιτικές που σχετίζονται με σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα δεν είναι πάντοτε σημαντικά στο σύνολό τους.
- Οι λογιστικές πολιτικές είναι σημαντικές όταν οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τις χρειάζονται προκειμένου να κατανοήσουν άλλη σημαντική πληροφόρηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Η πληροφόρηση για το πώς η οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει μία λογιστική πολιτική είναι πιο χρήσιμη στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε σχέση με την τυποποιημένη πληροφορία ή τη σύνοψη των διατάξεων των ΔΠΧΑ.
- Στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα επιλέξει να συμπεριλάβει μη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές, η πληροφόρηση αυτή δεν θα πρέπει να παρεμποδίζει τη σημαντική πληροφόρηση για τις λογιστικές πολιτικές.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

ΔΛΠ 8 (Τροποποίηση) «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» - Ορισμός Λογιστικών εκτιμήσεων

Την 12.2.2021 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 8 με την οποία:

- Όρισε τις λογιστικές εκτιμήσεις ως νομισματικά ποσά στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα ως προς τη μέτρησή τους.
- Διευκρίνισε πως μία λογιστική πολιτική μπορεί να απαιτεί τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αποτιμώνται κατά τέτοιο τρόπο που να δημιουργείται αβεβαιότητα. Στην περίπτωση αυτή η οικονομική οντότητα αναπτύσσει μία λογιστική εκτίμηση. Η ανάπτυξη λογιστικών εκτιμήσεων περιλαμβάνει τη χρήση κρίσεων και υποθέσεων.
- Κατά την ανάπτυξη των λογιστικών εκτιμήσεων η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές



αποτίμησης και δεδομένα.

- Η οικονομική οντότητα μπορεί να απαιτηθεί να μεταβάλει τις λογιστικές εκτιμήσεις της. Το γεγονός αυτό από τη φύση του δεν σχετίζεται με τις προηγούμενες χρήσεις ούτε αποτελεί διόρθωση λάθους. Οι μεταβολές στα δεδομένα ή στις τεχνικές αποτίμησης αποτελούν μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις εκτός αν σχετίζονται με διόρθωση λάθους.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023.

Ετήσιες βελτιώσεις Διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς 2018-2020

Την 14η Μαΐου 2020, **Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** εξέδωσε τις ετήσιες βελτιώσεις που περιέχουν τις ακόλουθες τροποποιήσεις των κάτωθι Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022:

ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς - Πρώτη εφαρμογή ΔΠΧΑ σε θυγατρική

Η τροποποίηση επιτρέπει η θυγατρική να εφαρμόσει τις παραγράφους Δ16(α) του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα Αμοιβές και το 10% τεστ για την διαγραφή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η τροποποίηση διευκρινίζει ποιες αμοιβές μια οντότητα πρέπει να περιλαμβάνει όταν εφαρμόζει το τεστ του 10% της παραγράφου Β.3.3.6 του ΔΠΧΑ 9 ώστε να προσδιορίσει εάν θα πρέπει να διαγράψει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η οντότητα περιλαμβάνει αμοιβές που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν μεταξύ της οντότητας (δανειζόμενη) και του δανειστή, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών που καταβλήθηκαν ή εισπράχθηκαν είτε από την οντότητα ή το δανειστή για λογαριασμό άλλου μέρους.

ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις - κίνητρα μίσθωσης

Η τροποποίηση στο Παράδειγμα 13 που συνοδεύει το ΔΠΧΑ 16 διαγράφει από το παράδειγμα την παρουσίαση την αποζημίωση για βελτιώσεις στο μισθωμένο ακίνητο από τον εκμισθωτή με σκοπό να αποτρέψει οποιαδήποτε σύγχυση σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των κινήτρων μίσθωσης που μπορεί να προκύψει από τον τρόπο που τα κίνητρα μίσθωσης παρουσιάζονται στο παράδειγμα.

ΔΛΠ 41 Γεωργία Φορολογία στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας

Η τροποποίηση αποσύρει την απαίτηση της παραγράφου 22 του ΔΛΠ 41 οι οντότητες να μην περιλαμβάνουν τις ταμειακές ροές από τη φορολογία κατά την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιώντας την τεχνική της παρούσας αξίας. Αυτή η τροποποίηση διασφαλίζει τη συνέπεια με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 13.



3.3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Διοίκηση έχει προβεί σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα της κλειόμενης χρήσης και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στην αντίληψη της Διοίκησης για τα τρέχοντα γεγονότα και τη γνώση της για τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες της Εταιρείας, εξαιτίας του εύρους και της πολυπλοκότητας του αντικειμένου των εργασιών της, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι βασικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και οι οποίες είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, έχουν ως κάτωθι:

i) Εκτίμηση της φύσης του δικαιώματος διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτου

Η Εταιρεία έχει αποκτήσει με τους νόμους 3943/2011 και 4062/2012 ενοχικό δικαίωμα και προφανώς την κατοχή προκειμένου να ασκεί διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση:

- ✓ επί του ακινήτου και των επ' αυτού κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, συνολικής έκτασης 5.249.873,49 τ.μ.,
- ✓ επί των ακινήτων και των επ' αυτών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, συνολικού εμβαδού 426.011,22 τ.μ. και
- ✓ επί του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγίου Κοσμά Αττικής συνολικού εμβαδού 529.792,60 τ.μ.

Συγκύριοι των ανωτέρω ακινήτων παρέμεναν κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων το Ελληνικό Δημόσιο και το ΤΑΙΠΕΔ κατά ποσοστό 70% - 30% εξ αδιαιρέτου. Με το ανωτέρω ενοχικό δικαίωμα δημιουργείται προσωπικός δεσμός μεταξύ Εταιρείας, Ελληνικού Δημοσίου και ΤΑΙΠΕΔ.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διανομής μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ, του δικαιώματος κυριότητας επί του ακινήτου, καθώς επίσης και για την σύσταση του δικαιώματος επιφανείας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 83 του ν. 4706/2020, τα εμπράγματα δικαιώματα του ΤΑΙΠΕΔ εισφέρθηκαν, σε ημερομηνία μεταγενέστερη της ημερομηνίας αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων, στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. με τυπικό νόμο, σύμφωνα με τις προβλέψεις της από 14.11.2014 σύμβασης πώλησης του συνόλου των μετοχών της και της από 19-7-2016 τροποποιητικής σύμβασης, όπως αμφότερες κυρώθηκαν με το Ν.4422/2016.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι την παρούσα χρήση το δικαίωμα της Εταιρείας περιορίστηκε στην διοίκηση και διαχείριση των ακινήτων και δεν περιλάμβανε την αξιοποίηση – ανάπτυξη της έκτασης και των εγκαταστάσεων. Σύμφωνα με την αρχή της ελαστικότητας της κυριότητας, η εξουσία αυτή ανήκε κατά 70% στο Ελληνικό Δημόσιο και κατά 30% στο ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε. Η εταιρεία, εφόσον λειτουργεί για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου και χάριν του δημοσίου συμφέροντος (δυνάμει του ν. 3943/2011) δεν υποχρεούται να



αποδίδει απευθείας ό,τι αποκτά από την εκμετάλλευση. Αντιθέτως, ως εντολοδόχος του ΤΑΠΠΕΔ (δυνάμει του ν.3986/2011, άρθρο 2, παρ.5&6), υποχρεούται κατ' αρχάς να αποδίδει ό,τι απέκτησε ως εντολοδόχος, για λογαριασμό του, δηλαδή του εντολέα – κυρίου (ΤΑΠΠΕΔΑ.Ε.) και όχι για δικό της λογαριασμό. Ωστόσο, το θέμα της απευθείας απόδοσης στο ΤΑΠΠΕΔ ποσοστού 30% των εσόδων της εκμετάλλευσης, έχει ήδη ρυθμιστεί μεταξύ της Εταιρείας και του ΤΑΠΠΕΔ (μοναδικού μετόχου της).

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη ότι, η Εταιρεία στο στάδιο αυτό κατ' εντολή των συγκύριων του ακινήτου, συνάπτει σχεδόν αποκλειστικά βραχυχρόνιες μισθώσεις, διαχειριζόμενη την υπάρχουσα κατάσταση του ακινήτου χωρίς κανέναν άλλο σχεδιασμό και προοπτική υπεραξιών, εκτός αυτών που εξυπηρετούν τα προβλεπόμενα από τη σύμβαση για την αποκρατικοποίησή της, κρίνεται ότι το δικαίωμα κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων δεν πληροί τις προϋποθέσεις του ορισμού ενός επενδυτικού ακινήτου κατά τα οριζόμενα στο ΔΛΠ40.

ii) Εύλογη αξία και ωφέλιμη ζωή ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με το άρθρο 42, παρ. γ του ν.3943/2011, ο κινητός εξοπλισμός όλων των κτιρίων και εγκαταστάσεων των ακινήτων περιήλθε σε αυτήν κατά κυριότητα χωρίς αντάλλαγμα, μετά από προηγούμενη καταγραφή και τη σύνταξη και υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Ο κινητός εξοπλισμός μετά την απογραφή του, επιμετρήθηκε στην υπολειμματική αξία του. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

iii) Απομειώσεις επισφαλών απαιτήσεων

Η Διοίκηση έχει προβεί σε επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της νομικής υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Επιπλέον η διοίκηση θέτει παραδοχές που διαμορφώνουν, την πολιτική εκτίμησης των προσδοκώμενων πιστωτικών ζημιών με βάση τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 και κατά συνέπεια των επιδράσεων που έχουν αυτές επί των αποτελεσμάτων των οικονομικών καταστάσεων. Μεταξύ των παραδοχών που αξιολογούνται είναι η διάκριση των πελατών σε κατηγορίες, η μεμονομένη αξιολόγηση αυτών ή βάσει μεθοδολογίας απλοποιημένης προσέγγισης, η επιλογή βάσης έλευσης πιστωτικού γεγονότος, τα κριτήρια χρεοκοπίας και οι δυνατότητες λήψης ποσοτικής και ποιοτικής πληροφόρησης από τις βάσεις ιστορικών δεδομένων της Εταιρείας.



iv) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - απαιτήσεων

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

3.4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό σε ιστορικό κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριφθείσες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Ειδικά ο κινητός εξοπλισμός που παρελήφθη σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3943/2011 άνευ ανταλλάγματος, επιμετρήθηκε στην υπολειμματική του αξία. Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

- i. Τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 25 έτη
- ii. Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός από 5 έως 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός παγίου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία - Λογισμικό

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιείται το αποκτηθέν λογισμικό, είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και λειτουργία του. Το κόστος αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης στην εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους που προσδιορίστηκε σε τέσσερα (4) έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.



3.6. Μισθώσεις

Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία ενδέχεται να είναι μισθωτής:

Οι μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ωφέλειες της ιδιοκτησίας παραμένουν στον εκμισθωτή, εφόσον δεν απεικονιστούν ως δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για αυτές τις λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι χρηματοοικονομικές και λειτουργικές μισθώσεις που αναγνωρίζονται ως δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων (right of use asset) επιμετρούνται με βάση τις συμβατικές πληρωμές προεξοφλημένες με τεκμαρτό επιτόκιο μίσθωσης εφ' όσον αυτό είναι διαθέσιμο ή το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή προκειμένου να δανεισθεί για το ίδιο διάστημα ένα επιπλέον ποσό ίσο με αυτό της σύμβασης, με τις ίδιες εξασφαλίσεις. Στην περίπτωση αυτή αναγνωρίζεται από την Εταιρεία μακροπρόθεσμη μισθωτική υποχρέωση και αντίστοιχο περιουσιακό στοιχείο. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, οι αποσβέσεις του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου εμφανίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, μαζί με τις αποσβέσεις των υπόλοιπων παγίων και το χρηματοοικονομικό κόστος εμφανίζεται στην ίδια κατάσταση ως μέρος του συνολικού χρηματοοικονομικού κόστους.

Για τις μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας ή μικρής διάρκειας οι πληρωμές που γίνονται (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης, βάσει της αρχής του δουλευμένου, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Περιπτώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής:

Λειτουργική μίσθωση – Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

3.7. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Η Εταιρεία εξετάζει, σε περιοδική βάση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ, (ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται



(μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

3.8. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει σαφής ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται ως έξοδο, απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης.

3.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις άμεσης ρευστοποίησης και μηδενικού κινδύνου.

3.10. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αύξησεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

3.11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα, εάν υφίσταται ουσιώδης διαφορά, επιμετρούνται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.12. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους

Τακτικές παροχές: Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται, ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν



τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

❖ Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κ.λπ.).

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά.

❖ Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στην Εταιρεία και το λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση ανατιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο.

Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται, από ανεξάρτητο αναλογιστή, με βάση την αναλογιστική μέθοδο της προβεβλημένης πιστούμενης μονάδος (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίζονται και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις.

Κόστη που προκύπτουν από μεμονωμένα γεγονότα, όπως διακανονισμούς και περικοπές, αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη διάρκεια της μέσης περιόδου κατά την οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην παροχή, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Εάν μεταβληθούν οι όροι που διέπουν την παροχή και η τελευταία είναι ήδη κατοχυρωμένη, τότε το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία κατά την 31.12.20 20 απασχολούσε προσωπικό που απασχολείται με συμβάσεις ορισμένου χρόνου με συνέπεια να μην συντρέχουν προϋποθέσεις υποχρέωσης παροχών προς το προσωπικό σε περίπτωση αποχώρησης του.

3.13. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος

Γενικά, η επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα



οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος αποτιμάται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην καθαρή θέση.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Το ΤΑΙΠΕΔ κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1044/10.2.2015 «Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 44, 45 και 46 του νέου Κ.Φ.Ε. (ν.4172/2013)» απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος οι εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο ΤΑΙΠΕΔ, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 13 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011. Οι διατάξεις των άρθρων 44 έως και 46 του ν. 4172/2013 ισχύουν για τα εισοδήματα που αποκτώνται και τις δαπάνες που πραγματοποιούνται, κατά περίπτωση, στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2014 και μετά.

Επισημαίνεται ότι και για την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση που έληξε την 31.12.2013 η Εταιρεία σύμφωνα με το αριθμό πρωτοκόλλου Δ12Β 1080391 ΕΞ2014 – 22/5/2014 έγγραφο του ΥΠ. ΟΙΚ., Γενική Γραμματεία



Δημοσίων Εσόδων απαλλασσόταν της φορολογίας εισοδήματος για το κάθε μορφής εισόδημα που προέκυπτε από την δραστηριότητά της κατά ρητή διατύπωση τόσο των διατάξεων της παρ. 6, του άρθρου 42, του ν.3943/2011, όσο και αυτών της παρ. 13, του άρθρου 2, του ν.3986/2011 καθ' όσον το μετοχικό κεφάλαιο της ανήκε εξ' ολοκλήρου στο «ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.».

Επιπλέον, όπως αναφέρεται στο ίδιο έγγραφο, η Εταιρεία απολάμβανε υποκειμενική απαλλαγή από τα τέλη χαρτοσήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 13, του άρθρου 2, του ν.3986/2011 και κατά συνέπεια το τέλος στις πράξεις και τις συναλλαγές της Εταιρείας καταβάλλεται υπό του ετέρου συμβαλλομένου μέρους. Επισημαίνεται ότι η Εταιρεία υπάγεται στην φορολογία των διατάξεων του ΕΝΦΙΑ, αλλά δεν υποχρεούται να καταβάλει φόρους καθώς δεν κατέχει εμπράγματα δικαιώματα.

Κατά συνέπεια η εταιρεία έως και την παρούσα χρήση δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογία, εφόσον οι δηλώσεις της απαλλάσσονται της φορολογίας εισοδήματος. Η διαφαινόμενη πώληση των μετοχών της σε ιδιώτη επενδυτή που έχει δρομολογηθεί από το 2014 με υπογραφή προσυμφώνου το οποίο έχει εγκριθεί από το Ελληνικό Κοινοβούλιο, θα οδηγήσει στην φορολόγηση των εισοδημάτων της και κατά συνέπεια στην αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας για όλες τις προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης, ωστόσο έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η μεταβίβαση των μετοχών και κατά συνέπεια η αλλαγή του φορολογικού καθεστώτος της εταιρείας, δεν έχει ολοκληρωθεί.

3.14. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένη να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

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

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά



γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.15. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται μειωτικά των εσόδων. Η αναγνώριση των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες γίνεται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω κριτήρια:

- α) Η σύμβαση από τους αντισυμβαλλόμενους είναι αποδεκτή (γραπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνθήκες επιχειρηματικές πρακτικές) και παράλληλα τα δύο μέρη έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους·
- β) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν·
- γ) Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν·
- δ) Η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της Εταιρείας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης)· και
- ε) Είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η Εταιρεία εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό. Το ποσό του ανταλλάγματος που δικαιούται η Εταιρεία ενδέχεται να είναι μικρότερο από την τιμή που αναφέρεται στη σύμβαση εάν το αντάλλαγμα είναι μεταβλητό, δηλαδή εάν προσφέρονται στον πελάτη διάφορες εκπτώσεις.

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία αξιολογεί τα υποσχόμενα αγαθά ή υπηρεσίες μιας σύμβασης με πελάτη και προσδιορίζει ως υποχρέωση εκτέλεσης κάθε υπόσχεση μεταβίβασης στον πελάτη είτε:

- α) ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας (ή δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτό· ή
- β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι κατ' ουσία τα ίδια και μεταβιβάζονται με τον ίδιο τρόπο στον πελάτη.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν εκπληρώνει μια υποχρέωση εκτέλεσης με τη μεταβίβαση ενός υποσχόμενου αγαθού ή μιας υπηρεσίας σε πελάτη. Ένα περιουσιακό στοιχείο μεταβιβάζεται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου.

Ειδικότερα τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται (α) από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στη Μαρίνα Αγίου Κοσμά, καθώς και τιμολογήσεις λειτουργικών εξόδων μισθωμένων εκθεσιακών, συνεδριακών, αθλητικών και άλλων χώρων, (β) από μισθώματα και αποζημιώσεις χρήσης ακίνητης περιουσίας και (γ) από τόκους που αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου



ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημιάς απομείωσης.

3.16. Διανομή μερισμάτων

Το μέρισμα στο μέτοχο της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στη περίοδο που εγκρίνεται η διανομή του από τον μέτοχο.

3.17. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, μόνο όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν, και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει ο διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ρευστοποίηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε πιστωτικά ιδρύματα και την ΤτΕ. Ο σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει επιπλέον εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις που προκύπτουν μέσα από τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρείας, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την επένδυση σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων, εκ των οποίων οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

A) Κίνδυνος αγοράς

- i) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και κατά συνέπεια δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε (€) ευρώ, που είναι το λειτουργικό της νόμισμα.
- ii) Κίνδυνος Τιμών: Η Εταιρεία εκτίθεται στον κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή μέσα από τις δραστηριότητες της στις μισθώσεις χώρων ακινήτων και χώρων ελλιμενισμού σκαφών. Τα έσοδα που προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης & ελλιμενισμού αναπροσαρμόζονται ή



επηρεάζονται αντίστοιχα, βάσει συμβάσεων σε ετήσια βάση, με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Επισημαίνεται ότι στην πλειοψηφία τους οι συμβάσεις που συνάπτει η Εταιρεία είναι βραχυχρόνιας διάρκειας.

- iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων: Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις καθώς και καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία δεν έχει υποχρεώσεις από δάνεια. Κατά συνέπεια, η Εταιρεία εκτίθεται σε μικρό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια.

Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία σχετικά σταθερή βάση πελατών. Μέρος των απαιτήσεών της από ενεργούς πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα ή εγγυήσεις με μετρητά. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από κίνδυνο μη είσπραξης απαιτήσεων.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία του λήξης της περιόδου είναι τα εξής:

Περιουσιακά στοιχεία	31.12.2020	31.12.2019
Απαιτήσεις από πελάτες		
Εντός επόμενου έτους	2.343.028,35	2.875.744,43
1-5 έτη	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	137.813,29	567.753,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε εμπορικές Τράπεζες	3.189.339,39	2.426.520,55
Ταμειακά ισοδύναμα στην Τράπεζα της Ελλάδος	4.355.187,41	4.258.906,60
Σύνολο	10.025.368,44	10.128.924,66

Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η Εταιρεία διαθέτει μεγάλη ρευστότητα στη τρέχουσα χρονική περίοδο και οι λειτουργικές ταμιακές της ροές είναι ισχυρές. Η ημερομηνία λήξης των υποχρεώσεων την 31/12/2020 αναλύεται ως εξής:

Υποχρεώσεις	31.12.2020	31.12.2019
Εντός επόμενου έτους	3.547.916,80	3.476.230,45
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Σύνολο	3.547.916,80	3.476.230,45



5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ενσώματα πάγια

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων για την περίοδο από 01.01.20 έως 31.12.20 και 01.01.19 έως 31.12.19.

Χρήση 01.01.19 - 31.12.19	Κτίρια εγκατ/σεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξ/σμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης					
Απογραφή 01.01.2019	182.464,54	41.502,32	10.486,30	307.263,62	541.716,78
Προσθήκες (01.01.19 – 31.12.19)	15.705,75	67,72	0,00	13.851,31	29.624,78
Μειώσεις (01.01.19 – 31.12.19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2019	198.170,29	41.570,04	10.486,30	321.114,93	571.341,56
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2019	58.368,12	16.691,09	4.961,40	101.782,01	181.802,62
Προσθήκες (01.01.19 – 31.12.19)	19.585,36	4.411,05	1.947,65	31.251,49	57.195,55
Μειώσεις (01.01.19 – 31.12.19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2019	77.953,48	21.102,14	6.909,05	133.033,50	238.998,17
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 31.12.2018	124.096,42	24.811,23	5.524,90	205.481,61	359.914,16
Κατά την 31.12.2019	120.216,81	20.467,90	3.577,25	188.081,43	332.343,39
Χρήση 01.01.20 - 31.12.20					
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης					
Απογραφή 01.01.2020	198.170,29	41.570,04	10.486,30	321.114,93	571.341,56
Προσθήκες (01.01.20 – 31.12.20)	1.075,00	2.397,30	0,00	50.721,14	54.193,44
Μειώσεις (01.01.20 – 31.12.20)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	199.245,29	43.967,34	10.486,30	371.836,07	625.535,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2020	77.953,48	21.102,14	6.909,05	133.033,50	238.998,17
Προσθήκες (01.01.20 – 31.12.20)	18.751,70	4.470,98	1.947,65	33.478,46	58.648,79
Μειώσεις (01.01.20 – 31.12.20)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	96.705,18	25.573,12	8.856,70	166.511,96	297.646,96
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 31.12.2019	120.216,81	20.467,90	3.577,25	188.081,43	332.343,39
Κατά την 31.12.2020	102.540,11	18.394,22	1.629,60	205.324,11	327.888,04

Επί των ακινήτων που διαχειρίζεται η εταιρεία καθώς και επί των λοιπών περιουσιακών στοιχείων της δεν υπάρχουν προσημειώσεις, ενέχυρα ή άλλα εμπράγματα βάρη.

Στα υπόλοιπα που εμφανίζονται στην κατηγορία «έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός» συμπεριλαμβάνεται ο αρχικός κινητός εξοπλισμός των κτιρίων και εγκαταστάσεων του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού ο οποίος



σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο 3943/2011, περιήλθε στην Εταιρεία κατά κυριότητα χωρίς αντάλλαγμα, μετά από προηγούμενη καταγραφή και την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Στο πρακτικό καταγραφής του κινητού εξοπλισμού της Επιτροπής, επισημαίνεται ότι η καταγραφή πραγματοποιήθηκε στους προσβάσιμους χώρους των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων Ελληνικού, ενώ δεν ήταν εφικτό να πραγματοποιηθεί καταγραφή στην Ολυμπιακή Εγκατάσταση Κανόε-Καγιάκ-Σλάλομ και στην Ολυμπιακή εγκατάσταση Baseball καθώς δεν υπήρχε τότε δυνατότητα πρόσβασης. Μεταγενέστερα η Εταιρεία με δικούς της πόρους κατέγραψε τον κινητό εξοπλισμό που υπήρχε στην Ολυμπιακή Εγκατάσταση Κανόε-Καγιάκ-Σλάλομ και στην Ολυμπιακή εγκατάσταση Baseball και τον συμπεριέλαβε στα βιβλία της στην υπολειμματική του αξία. Μέρος του κινητού εξοπλισμού είτε αξιολογήθηκε ακατάλληλος για οποιαδήποτε χρήση και καταστράφηκε σύμφωνα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 4ης Ιουνίου 2014, είτε παραχωρείται σε φορείς του ευρύτερου δηmosίου μετά από αίτηση τους και αντίστοιχες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

5.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αφορούν αποκλειστικά λογισμικά προγράμματα για την περίοδο από 01.01.20 έως 31.12.20 και 01.01.19 έως 31.12.19.

Χρήση 01.01.19 - 31.12.19	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης		
Απογραφή 01.01.2019	54.762,06	54.762,06
Προσθήκες (01.01.19 – 31.12.19)	15.538,00	15.538,00
Μειώσεις (01.01.19 – 31.12.19)	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2019	70.300,06	70.300,06
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Απογραφή 01.01.2019	44.320,74	44.320,74
Προσθήκες (01.01.19 – 31.12.19)	7.431,80	7.431,80
Μειώσεις (01.01.19 – 31.12.19)	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2019	51.752,54	51.752,54
Αναπόσβεστη αξία		
Κατά την 31.12.2018	10.441,32	10.441,32
Κατά την 31.12.2019	18.547,52	18.547,52



Χρήση 01.01.20 - 31.12.20		
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης		
Απογραφή 01.01.2020	70.300,06	70.300,06
Προσθήκες (01.01.20 – 31.12.20)	9.837,68	9.837,68
Μειώσεις (01.01.20 – 31.12.20)	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	80.137,74	80.137,74
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Απογραφή 01.01.2020	51.752,54	51.752,54
Προσθήκες (01.01.20 – 31.12.20)	5.479,22	5.479,22
Μειώσεις (01.01.20 – 31.12.20)	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	57.231,76	57.231,76
Αναπόσβεστη αξία		
Κατά την 31.12.2019	18.547,52	18.547,52
Κατά την 31.12.2020	22.905,98	22.905,98

5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά δοσμένες εγγυήσεις σε τρίτους η ανάλυση των οποίων είναι η εξής :

	31.12.2020	31.12.2019
Εγγυήσεις σε Δ.Ε.Η.	87.655,00	132.655,00
Εγγυήσεις από εκμίσθωση γραφείων Διοίκησης	6.400,00	6.400,00
Σύνολο	94.055,00	139.055,00

5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των πελατών και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων κατά την 31.12.2020 και 31.12.2019.

Απαιτήσεις από πελάτες	31.12.2020	31.12.2019
Εταιρείες κινητής τηλεφωνίας	141.651,23	152.199,78
Απαιτήσεις από τρίτους βάσει απόφασης διαιτητικού δικαστηρίου	54.204.591,92	54.204.591,92
Πελάτες Μαρίνας Αγίου Κοσμά	855.512,36	1.192.594,09
Πελάτες από μισθώσεις	4.768.437,95	4.240.955,95
Σύνολο	59.970.193,46	59.790.341,74
Μείον:		
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων που προκύπτουν από απόφαση διαιτητικού δικαστηρίου	(54.204.591,92)	(54.204.591,92)
Προβλέψεις απομείωσης και αναμενόμενος πιστωτικός κίνδυνος απαιτήσεων κατά πελατών	(3.425.118,94)	(2.710.005,39)
Σύνολο	2.340.482,60	2.875.744,43



Απαιτήσεις από τρίτο (πρώην μισθωτή) προέκυψαν από διαδικασία ενώπιον Διαιτητικού Δικαστηρίου η οποία ολοκληρώθηκε την 15η Μαρτίου 2013 και 1η Αυγούστου 2013, δημοσιεύτηκε στα βιβλία του Πρωτοδικείου Αθηνών και έλαβε αριθμό 40/2013. Η απόφαση αυτού του Διαιτητικού Δικαστηρίου i) απέρριψε την αγωγή του μισθωτή, κρίνοντας έγκυρη την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης από την «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», και ii) έκανε δεκτή εν μέρει την ανταγωγή της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», υποχρεώνοντας τον μισθωτή στην καταβολή, προς την «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», ποσών €28.534.000,00 και €14.715.631,92 ως ποινικές ρήτρες για τη μη εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ποσού €8.529.525,26 συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου 3,6% για οφειλόμενα μισθώματα του διαστήματος 1.1.2012 – 30.6.2012 και ποσού €10.954.960 ως αποζημίωση χρήσης για το διάστημα από 29.7.2012 έως 10.12.2012, ήτοι συνολικού ποσού €62.734.136,18, καθώς και στην απόδοση του μίσθιου. Από τα παραπάνω ποσά μέρος του μισθώματος αποτελούσε εισόδημα της πρώην διαχειρίστριας εταιρείας ΕΤΑΔ ΑΕ, ενώ αναλογία εσόδου της Εταιρείας από την χρήση του 2012 συνολικού ποσού €3.864.927,98 εκχωρήθηκε σε προηγούμενη χρήση προς το Ελληνικό Δημόσιο. Η πρόβλεψη επισφαλούς είσπραξης της απαίτησης σχηματίστηκε σύμφωνα με την γνώμη της νομικής υπηρεσίας της Εταιρείας καθώς παρά τις ενέργειες της, δεν έχει καταστεί εφικτή και κρίνεται αβέβαιη.

Αναφορικά με τις λοιπές εμπορικές απαιτήσεις, σημειώνεται ότι, οι προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς πελάτες σχηματίζονται επί συγκεκριμένων υπολοίπων πελατών τα οποία η Διοίκηση της εταιρείας θεωρεί επισφαλής ως προς την είσπραξη τους. Στις απομειώσεις απαιτήσεων συνολικού ποσού €3.425.118,94, κατά τη χρήση 2020, περιλαμβάνονται προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού €1.015.181,27 και εκτίμηση αναμενόμενου πιστωτικού κινδύνου, σύμφωνα με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 ποσού €2.409.937,67. Δεν υπάρχουν απαιτήσεις με ισχυρές ενδείξεις επισφάλειας για τις οποίες δεν έχουν διενεργηθεί απομειώσεις.

5.5. Λοιπές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των λοιπών απαιτήσεων λοιπών αναλύονται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις	31.12.2020	31.12.2019
Απαιτήσεις κατά φορέων κυρίως Δημοσίου από καταναλώσεις σε παροχές Ε.ΥΔ.Α.Π.	419.800,32	365.398,25
Απαιτήσεις κατά πρώην Διαχειρίστριας εταιρείας	66.483,28	66.483,28
Δουλευμένα έσοδα	51.916,14	543.826,97
Προκαταβολές σε προμηθευτές	15.451,79	21.192,19
Λοιπές απαιτήσεις	68.384,89	0,00
Σύνολο	622.036,42	996.900,69
Μείον:		
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(484.223,13)	(429.147,61)
Σύνολο	137.813,29	567.753,08

Οι απομειώσεις απαιτήσεων αφορούν κυρίως περιπτώσεις επισφαλούς είσπραξης απαιτήσεων κατά διαφόρων



φορέων, οι οποίοι είτε έχουν αποχωρήσει, ή παραμένουν στο ακίνητο χωρίς μισθωτική σχέση με την εταιρεία και καταναλώνουν νερό.

5.6. Προπληρωμένα έξοδα

Ο λογαριασμός αφορά έξοδα επόμενης χρήσης που αναλύονται στα εξής :

	31.12.2020	31.12.2019
Ασφάλιστρα	64.004,63	66.322,33
Σύνολο	64.004,63	66.322,33

5.7. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα υπόλοιπα των Ταμιακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής:

Διαθέσιμα	31.12.2020	31.12.2019
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.096,78	390,37
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε λογ. όψεως	2.459.542,61	1.976.130,18
Προθεσμιακές καταθέσεις	728.700,00	450.000,00
Καταθέσεις στην Τράπεζα της Ελλάδος	4.355.187,41	4.258.906,60
Σύνολο	7.544.526,80	6.685.427,15

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις σε λογαριασμούς Όψεως και προθεσμιακές καταθέσεις στο νόμισμα του ευρώ (€), διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Οι λογαριασμοί όψεως είναι στο σύνολό τους έντοκοι και εξυπηρετούν τις καθημερινές συναλλαγές της εταιρείας. Επιπλέον η εταιρεία διαθέτει έντοκο λογαριασμό ταμιακής διαχείρισης στην Τράπεζα της Ελλάδος ποσού €4.355.187,41 σύμφωνα με τα οριζόμενα από την από 20.04.2015 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγουσα ρύθμιση για τη μεταφορά ταμιακών διαθεσίμων των Φορέων Γενικής Κυβέρνησης προς επένδυση στην Τράπεζα της Ελλάδος» (ΦΕΚ 41Α').

5.8. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατωτέρω παρουσιάζεται πίνακας με τα υπόλοιπα του μετοχικού κεφαλαίου.

Χρονική περίοδος	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>		
	Αριθμός <u>κοινών μετοχών</u>	Αξία Μετοχικού <u>Κεφαλαίου</u>	<u>Υπέρ το Άρτιο</u>
31 Δεκεμβρίου 2019	38.000	€ 3.800.000,00	€0,00
31 Δεκεμβρίου 2020	38.000	€ 3.800.000,00	€0,00



Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, αρχικά κατά τη σύσταση της εταιρείας και σύμφωνα με το άρθρο 42 του ν.3943/2011, ανήλθε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων χιλιάδων (1.500.000) ευρώ, διαιρούμενο σε δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας της καθεμιάς εκατό (100) ευρώ, αναλήφθηκε εξ ολοκλήρου από το Ελληνικό Δημόσιο και καταβλήθηκε μέσα σε ένα μήνα από την έναρξη ισχύος του νόμου.

Με την από 23.3.2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των δύο εκατομμυρίων τριακοσίων χιλιάδων (€2.300.000), με καταβολή μετρητών από τους μετόχους της εταιρείας και την έκδοση είκοσι τριών χιλιάδων (23.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας (€100,00) εκάστης. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων χιλιάδων (€3.800.000,00) διαιρούμενο σε τριάντα οκτώ χιλιάδες (38.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (€100,00) εκάστης. Το μετοχικό κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί.

Κατά την τρέχουσα χρήση δεν σημειώθηκε καμία μεταβολή στο ύψος του μετοχικού κεφαλαίου.

5.9 Λοιπά αποθεματικά & αποτελέσματα εις νέο

Τα υπόλοιπα των λοιπών αποθεματικών και των αποτελεσμάτων εις νέο αναλύονται ως εξής :

	Τακτικό αποθεματικό	Αποτέλεσμα εις νέον
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	241.106,49	1.930.646,40
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	(1.831.600,00)
Συνολικά έσοδα χρήσης	96.893,51	1.805.636,80
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2020	338.000,00	1.904.683,20

5.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι συνολικές υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους κατά την 31.12.2020 και 31.12.2019 αντίστοιχα, αναλύονται ως ακολούθως :

	Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019
Προμηθευτές	2.424.673,87	2.364.913,11
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	6.767,04	6.740,72
Πιστωτές διάφοροι	60.875,37	4.768,39
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	5.180,44	580,00
Υποχρεώσεις για χαρτόσημο και παρακρατούμενους φόρους	57.464,42	165.384,02
Προκαταβολές πελατών	68.623,37	123.601,48
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	92.732,29	72.242,73
Σύνολα	2.716.316,80	2.738.230,45



Οι σημαντικότερες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2020 προέρχονται από καταναλώσεις ύδατος οι οποίες ανέρχονται σε € 2,14 εκ. περίπου.

5.11 Έσοδα επόμενης χρήσης

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αφορά τέλη ελλιμενισμού τιμολογημένα την κλειόμενη χρήση, που αφορούν χρονικά περίοδο ελλιμενισμού της επόμενης χρήσης 2021.

5.12 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	01.01.20- 31.12.20	01.01.19- 31.12.19
Μισθώσεις ακινήτων	18.557,64	18.557,64
Λειτουργία μαρίνας Αγίου Κοσμά	5.014.796,75	5.036.229,94
Μισθώσεις σε κεραίες κινητής τηλεφωνίας	285.382,42	285.102,71
Βραχυχρόνιες παραχωρήσεις ακινήτου για χρήση ειδικού σκοπού (αγώνες, συναυλίες, λοιπές εκδηλώσεις)	40.380,00	311.982,00
Έσοδα από καταμερισμό εξόδων σε μισθωτές	77.461,46	100.343,24
Αποζημιώσεις χρήσης γης	534.414,48	534.414,48
Σύνολο πωλήσεων	5.970.992,75	6.286.630,01

Τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσης γης προήλθαν κυρίως από ακίνητο που βρίσκεται επί του Ακρωτηρίου Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 4.850 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνεται και κέντρο ψυχαγωγίας.

Συμβάσεις (μισθώσεων και ελλιμενισμού) που βρίσκονταν σε ισχύ κατά την 31.12.2020 και λήγουν σε επόμενες χρήσεις, αναμένεται να αποφέρουν περίπου τα εξής έσοδα στην Εταιρεία:

Επόμενου έτους	Από 2 έως 5 έτη	Από 5 έτη και άνω
962.180	112.000	2.816.199

Επισημαίνεται ότι στις εγγυημένες μισθώσεις δεν συμπεριλαμβάνονται οι συμβάσεις με τις εταιρείες κινητής τηλεφωνίας οι οποίες ανανεώνονται ετησίως και αποφέρουν έσοδα €285 χιλ περίπου ετησίως. Γενικά το σύνολο των εσόδων για την επόμενη χρήση αναμένεται στα ίδια επίπεδα μετά την ανανέωση υφιστάμενων συμβάσεων αλλά και την σύναψη άλλων βραχυχρόνιων συμβάσεων κατά την διάρκεια της επόμενης χρήσης σύμφωνα με την συνήθη πρακτική της Εταιρείας.

5.13 Κόστος πωληθέντων- κόστος λειτουργίας

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για τις περιόδους 01.01.20 έως 31.12.20 και 01.01.19 έως 31.12.19 αντίστοιχα.



α) Κόστος Πωληθέντων

Περιγραφή κόστους	Εταιρεία	
	01.01.20- 31.12.20	01.01.19- 31.12.19
Μισθοί Προσωπικού	524.420,71	574.910,61
Κόστος απεσπασμένου προσωπικού	133.957,88	88.260,12
Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία	133.770,89	143.299,52
Αμοιβές & Έξοδα τρίτων	248.274,52	233.246,62
Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης	82.734,83	76.598,90
Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων	0,00	0,00
Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων & Πολιτικών Μηχανικών	4.875,00	4.875,00
Αμοιβές & Έξοδα Τοπογράφων Μηχανικών	9.000,00	13.939,00
Αμοιβές Φύλαξης	629.237,28	545.105,36
Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά	899.418,87	1.000.786,36
Ενοίκια Κτιρίων	5.420,40	19.868,52
Ασφάλιστρα	74.870,93	72.410,13
Επισκευές & Συντηρήσεις	68.016,03	73.695,30
Δημοτικοί φόροι, ΦΠΑ & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη	233.413,98	237.905,24
Έξοδα Κίνησης	19.551,62	15.116,49
Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις	29.515,12	34.796,94
Αποσβέσεις	41.836,42	42.347,90
Διάφορα Έξοδα	68.241,77	20.722,97
Σύνολο	3.206.556,25	3.197.884,98

β) Έξοδα διοίκησης

Περιγραφή κόστους	Εταιρεία	
	01.01.20- 31.12.20	01.01.19- 31.12.19
Μισθοί Προσωπικού	204.623,91	219.827,40
Κόστος απεσπασμένου προσωπικού	44.652,63	88.260,12
Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία	52.448,64	53.718,90
Αμοιβές μελών Διοίκησης	86.536,56	13.241,40
Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης	49.330,15	43.332,10
Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων & Πολιτικών Μηχανικών	16.175,00	18.875,00
Αμοιβές & Έξοδα Τοπογράφων Μηχανικών	9.000,00	13.939,00
Αμοιβές & Έξοδα Λοιπών Τρίτων	143.816,16	130.039,66
Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά	82.496,77	24.319,39
Ενοίκια Κτιρίων	38.400,00	38.827,68
Ασφάλιστρα	18.687,67	21.916,45
Αμοιβές Φύλαξης	0,00	0,00
Έξοδα Κίνησης	8.172,67	4.746,51
Έξοδα Φιλοξενίας	7.327,93	18.124,64
Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις	5.208,55	6.140,64
Δημοτικοί φόροι, Φ.Π.Α. & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη	4.904,24	6.007,00
Αποσβέσεις	22.291,60	22.279,45
Διάφορα Έξοδα	27.551,83	9.352,31
Σύνολο	821.624,31	732.947,65

5.14 Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά

Τα άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	01.01.20- 31.12.20	01.01.19- 31.12.19
Άλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά		
Άλλα έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	7.767,34	5.512,65
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	31.481,59	0,00
Έξοδα από αποζημιώσεις λόγω ατυχημάτων	0,00	69.000,00
Προβλέψεις επισφαλειών & αναμενόμενου πιστωτικού κινδύνου	767.643,32	405.427,15
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	10.918,41	3.392,02
Προβλέψεις μη βεβαιωμένων προσαυξήσεων Ε.ΥΔ.Α.Π.	0,00	544.410,87
Σύνολο εξόδων	817.810,66	1.027.742,69
Άλλα έσοδα		
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	20.658,58	2.280,24
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	64.100,10	0,00
Έσοδα από αντιλογισμό μη βεβαιωμένων προσαυξήσεων Ε.ΥΔ.Α.Π.	600.099,73	0,00
Έσοδα αποζημίωσης από ΑΓΙΑ ΖΩΝΗ ΙΙ	0,00	493.378,51
Σύνολο εσόδων	684.858,41	495.658,75
Γενικό σύνολο	132.952,25	532.083,94

Οι προβλέψεις αφορούν κυρίως τις περιπτώσεις επισφαλούς είσπραξης απαιτήσεων κατά μισθωτών και αναμενόμενου πιστωτικού κινδύνου.

5.15 Χρηματοοικονομικά έσοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εσόδων:

	Εταιρεία	
	01.01.20- 31.12.20	01.01.19- 31.12.19
Τόκοι-έσοδα καταθέσεων όψεως και προθεσμιακών	98.634,20	113.194,26

Τα ανωτέρω έσοδα προέρχονται από βραχυχρόνιες καταθέσεις σε λογαριασμούς όψεως και κυρίως από έντοκες καταθέσεις στην Τράπεζα της Ελλάδος με μέσο επιτόκιο 2,15% περίπου, σε ετήσια βάση.

5.16 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εξόδων:

	Εταιρεία	
	01.01.20- 31.12.20	01.01.19- 31.12.19
Έξοδα συναλλαγών μέσω τραπεζών	5.963,83	8.389,55



6. Λοιπά πληροφοριακά στοιχεία

6.1. Μερίσματα

Τα μερίσματα καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την χρήση στην οποία εγκρίνονται από τον μέτοχο της. Η παρούσα χρήση έκλεισε με σημαντικά κέρδη, μέρος των οποίων θα χρησιμοποιηθεί για την δημιουργία τακτικού αποθεματικού. Η διοίκηση θα προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση, την διανομή του συνόλου των κερδών της χρήσης ποσού €1.902.530,31 καθώς και ποσού κερδών προηγούμενης χρήσης ποσού €2.152,89, ήτοι συνολικού ποσού € 1.904.683,20 ως εξής:

Τακτικό αποθεματικό	95.126,52
Μέρισμα	1.809.556,68
Μεταφορά σε υπόλοιπο κερδών εις νέο	0,00
Σύνολο	1.904.683,20

6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - απαιτήσεις

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

α) Η Εταιρεία έχει λάβει είκοσι τέσσερις (24) εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της προς εξασφάλιση των μισθωτικών της δικαιωμάτων, συνολικού ποσού €272 χιλ. περίπου. Επιπλέον έχει λάβει από πελάτες της α) τραπεζική επιταγή αξίας €20 χιλ και β) εμπορική επιταγή άμεσα εισπρακτέα €2,6 χιλ.

β) Η Εταιρεία έχει καταθέσει αγωγή αποζημίωσης, σε δημοτική επιχείρηση που δραστηριοποιείται πλησίον του ακινήτου, για την χρήση γεώτρησης ύδατος εντός του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού για το ποσό των €925 χιλ. περίπου. Η αγωγή, μετά από πολλές αναβολές, έχει προσδιορισθεί να συζητηθεί το έτος 2020. Η ευδοκίμηση της αγωγής δεν μπορεί εκτιμηθεί με βεβαιότητα.

γ) Το σύνολο των εξόδων €1,08 εκ. περίπου, που εκτιμήθηκε ότι δαπανήθηκαν από την εταιρεία για την αντιμετώπιση της θαλάσσιας ρύπανσης και την απορρύπανση των ακτών, αναζητήθηκε από την ασφαλιστική εταιρεία του πλοίου Αγία Ζώνη II και το Διεθνές Κεφάλαιο Αποζημίωσης Ζημιών Ρύπανσης από πετρέλαιο (IOPC). Ο σχετικός φάκελος διεκδίκησης της καταβολής των ανωτέρω δαπανών κατατέθηκε την 4^η Σεπτεμβρίου 2018. Παράλληλα, η Εταιρεία έχει ασκήσει κατά της ασφαλιστικής εταιρείας του πλοίου Αγία Ζώνη II και του Διεθνούς Κεφαλαίου Αποζημίωσης Ζημιών Ρύπανσης από πετρέλαιο (IOPC) αγωγές για την επιδίκαση συνολικού ποσού €1.338.281,35.

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων η εταιρεία έχει κριθεί από το «Διεθνές Κεφάλαιο Αποζημίωσης Ζημιών Ρύπανσης από πετρέλαιο» (I.O.P.C FUND) ως δικαιούχος ποσού €493.378,51 και αναμένει την απόφαση του ανωτέρω Ταμείου και για τις υπόλοιπες αξιώσεις της.



ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

α) Η Εταιρεία διανύει την 8η χρήση της. Για τα εισοδήματα της κλειόμενης χρήσης καθώς και για τα μελλοντικά της έσοδα για όσο διάστημα μέτοχος της παραμένει το ΤΑΠΠΕΔ, απαλλάσσεται από την φορολογία εισοδήματος. Ωστόσο για τα αντικείμενα των παρακρατούμενων φόρων και του φόρου προστιθέμενης αξίας η Εταιρεία εφαρμόζει τις διατάξεις του άρθρου 56 του ν. 4410/2016, που τροποποίησαν τα άρθρα 65Α και 72 του ν. 4174/2013, σχετικά με την λήψη έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης από νόμιμους ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία. Εκτιμάται ότι τυχόν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που ενδεχομένως να προκύψουν σε περίπτωση φορολογικού ελέγχου, δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

β) Η Εταιρεία κατά την 31.12.2020 απασχολούσε προσωπικό που απασχολείται με συμβάσεις ορισμένου χρόνου με συνέπεια να μην συντρέχουν προϋποθέσεις υποχρέωσης παροχών προς το προσωπικό σε περίπτωση αποχώρησης του. Σε περίπτωση που η Εταιρεία είχε την υποχρέωση να υπολογίσει πρόβλεψη παροχών για το σύνολο των εργαζομένων της, θα ανερχόταν στο σύνολο της, κατ' εκτίμηση σε ποσό €50 χιλ. περίπου.

6.3. Δεσμεύσεις

-Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2020.

-Δεσμεύσεις μισθώσεων ακινήτων της Εταιρείας λειτουργούσας ως μισθώτριας

Η Εταιρεία μισθώνει ακίνητο για να στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες της με λειτουργική μίσθωση που μπορεί να αποδεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στην Εταιρεία σε περίπτωση αποδέσμευσης της από την μισθωτική σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης.

-Επίδικες υποχρεώσεις - απαιτήσεις

Υφίσταται αγωγή από πιστωτή της εταιρείας που διεκδικεί το ποσό των €176 χιλ ως αναπροσαρμογή τιμήματος σύμβασης.

Δεν υπάρχουν άλλες επίδικες υποθέσεις της εταιρείας των οποίων η ενδεχόμενη αρνητική ή θετική έκβαση θα έχει σημαντική επίπτωση στα αποτελέσματα της.

6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Μέλη Διοίκησης & διευθυντικά στελέχη

- Συναλλαγές με Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές και λοιπές παροχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τις χρήσεις 01/01/2020 –



31/12/2020 και 01/01/2019 – 31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμες παροχές :		
Μισθοί και έξοδα παραστάσεων	162.523,65	127.130,11
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	30.341,72	30.940,05
Πρόσθετες παροχές	17.147,01	16.800,00
Ασφάλεια αστικής ευθύνης	16.076,27	16.443,85
Αποζημίωση μη ληφθείσας αδείας	1.078,10	-
Μακροπρόθεσμες παροχές:	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:		
Αποζημιώσεις σύνταξης	-	-

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 δεν υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ υπήρχαν υποχρεώσεις καταβολής σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου €3.378,10.

-Συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τις χρήσεις 01/01/2020 – 31/12/2020 και 01/01/2019 – 31/12/2019 αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2020	31.12.2019
Βραχυπρόθεσμες παροχές :		
Μισθοί	99.747,80	94.013,35
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	24.760,08	23.416,94
Πρόσθετες παροχές	3.500,00	6.000,00
Ασφάλεια αστικής ευθύνης	-	-
Αποζημίωση μη ληφθείσας αδείας	842,07	-
Μακροπρόθεσμες παροχές:	Δεν υπάρχουν	Δεν υπάρχουν
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:		
Ασφάλεια και ιατροφαρμακευτική περίθαλψη	-	-

Κατά την 31.12.2020 υπήρχαν υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη ποσού €1.849,42, ενώ δεν υπάρχουν απαιτήσεις.

Επισημαίνεται ότι, κατά την 31.12.2020 υφίσταται υποχρέωση καταβολής μερισμάτων πληρωτέων προς τον βασικό μέτοχο ποσού €831.600,00.



6.5 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, βρίσκεται σε εξέλιξη παγκοσμίως η πανδημία του κορωνοϊού – Covid-19, η οποία ωστόσο δεν φαίνεται έως σήμερα να επηρεάζει σημαντικά τις εργασίες της εταιρείας.

Την 9-3-2021 υπεγράφη η «Σύμβαση Διανομής - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά», μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ΤΑΙΠΕΔ, η οποία κυρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου πρώτου του Ν. 4787/2021, ο οποίος έχει δημοσιευτεί στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 44/Α/26-03-2021), το οποίο καταχωρίστηκε στα κτηματολογικά βιβλία των Κτηματολογικών Γραφείων Παλαιού Φαλήρου και Γλυφάδας με στοιχεία 522/13.4.2021 και 889/16.4.2021 αντίστοιχα.

Στις 17.05.2021 η Γ.Σ. της Εταιρείας, σύμφωνα με τη νομοθετική διάταξη της παρ. 2 του άρθρου τρίτου του Ν. 4787/2021, αποφάσισε, **α)** την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των εννιακοσίων έντεκα εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€911.200.000) με εισφορά σε είδος, και την έκδοση εννέα εκατομμυρίων εκατό δώδεκα χιλιάδων (9.112.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100€) εκάστης και τιμής διάθεσης εκατό ευρώ (100€) και **β)** κατόπιν σχετικής δηλώσεως του μετόχου περί πρόθεσής του να καλύψει ολοσχερώς το ποσό της αύξησης, την ταυτόχρονη κάλυψη του συνόλου του ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, από τη μοναδική μέτοχο δια της εισφοράς σε είδος των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων της ΤΑΙΠΕΔ προς στην Εταιρεία, ισόποσης αξίας εννιακοσίων έντεκα εκατομμυρίων διακοσίων χιλιάδων ευρώ (€911.200.000), κατά παρέκκλιση των παρ. 2 έως 9 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 και κάθε άλλης αντίθετης διάταξης, σύμφωνα με τη ρητή πρόβλεψη της διάταξης της παρ. 3 του άρθρου τρίτου του Ν.4787/2021. Κατόπιν τούτου, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των εννιακοσίων δεκαπέντε εκατομμυρίων Ευρώ (€915.000.000,00) διαιρούμενο σε εννέα εκατομμύρια εκατό πενήντα χιλιάδες (9.150.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100,00€) εκάστης.

Την 19-5-2021 υπεγράφη η «Σύμβαση μεταβίβασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων λόγω εισφοράς σε είδος έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου», μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., η οποία κυρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου πρώτου του Ν. 4802/2021, ο οποίος έχει δημοσιευτεί στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 86/Α/28-05-2021).

Εκτός των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 9^η Ιουνίου 2021.



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Οι υπεύθυνοι για την κατάρτιση των Οικονομικών καταστάσεων:

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Σουλτάνα Σπυροπούλου

Το Εντεταλμένο Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Άρης Αποστόλου

Ο Λογιστής

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Παπαδόπουλος Απόστολος

Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 105370/Α΄ Τάξης

Κοντάκος Παναγιώτης

Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 17269/Α΄ Τάξης