ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της 31ης Δεκεμβρίου 2014
(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

Μέρος Α. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Μέρος Β. Οικονομικές Καταστάσεις

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

31ης Δεκεμβρίου 2014

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 9η Ιουνίου 2015 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο στην διεύθυνση, www.hellinikon.com. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 24 έως και 63, καταρτίσθηκαν 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.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Κανάρης

Το Εντεταλμένο Μέλος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Μιχαήλ Αναστασόπουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
για την Ι.ΚΙΤΣΟΠΑΝΙΔΗΣ-Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ ΙΚΕ

Ιωάννης Κιτσοπανίδης

Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης: 0006754
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΛΟΓ.ΓΡΑΦΕΙΟΥ – 1989

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΜΕΡΟΣ Α

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου 7
I. Σημαντικά γεγονότα της 2ης χρήσης 2014 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2014-31.12.2014) 8
II. Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 2η εταιρική χρήση 8
1. *Η συνέχιση των ενεργειών για την απομάκρυνση από το Ελληνικό των εγκατεστημένων από το παρελθόν δημόσιων και ιδιωτικών φορέων, ως συμβατική υποχρέωση του ΤΑΙΠΕΔ έναντι της Επένδυσης*
1.1 Οι Φορείς του Δημοσίου 8
1.2 Ιδιωτικοί Φορείς 9
2. Η Μαρίνα Αγίου Κοσμά 12
3. Η εμπορική εκμετάλλευση χώρων του ακινήτου 25
4. Η διαχείριση αιτημάτων κοινωνικών φορέων για βραχυχρόνια χρήση 15
5. Η Διοίκηση- Διαχείριση των λοιπών εγκαταστάσεων του Ακινήτου 15
6. Ο ρόλος της εταιρείας έναντι του διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ κατά την 2η εταιρική χρήση 16
7. Συνεργασία με Δημόσιους Φορείς και Οργανισμούς 17
III. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην εταιρεία μετά την 31.12.2014 17
1. *Μεταφορά Χρηματικών Διαθεσίμων στην ΤτΕ με βάση την από 20.4.2015 πράξη νομοθετικού περιεχομένου (ΦΕΚ 41 Α) 17*
2. Η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου 18
IV. Οικονομικός Απολογισμός της 2ης χρήσης 2014 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2014-31.12.2014) 18
1. Εξέλιξη των Εργασιών της εταιρείας 18
2.Ανάλυση του Ενεργητικού της Εταιρείας 19
3.Ανάλυση του Παθητικού της Εταιρείας 19
V. Διαχείρηση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου 21
VI. Έρευνα και Ανάπτυξη 23
VII. Προοπτικές Εταιρείας 23

ΜΕΡΟΣ Β

1. Οικονομικές Καταστάσεις 25

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά σε €) 25
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (ποσά σε €) 26
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (ποσά σε €) 28
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (ποσά σε €) 29

2. Γενικές Πληροφορίες 30

3. Σύνοψη ακολουθούμενων λογιστικών αρχών 31

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 31
3.2. Νέα πρότυπα και Διερμηνείες 31
3.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 39
3.4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια 42
3.5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 42
3.6. Μισθώσεις 42
3.7. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 43
3.8. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών 43
3.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 44
3.10. Μετοχικό κεφάλαιο 44
3.11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 44
3.12. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους 44
3.13. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος 45
3.14. Προβλέψεις 47
3.15. Αναγνώριση εσόδων 47
3.16. Διανομή μερισμάτων 48
3.17. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων 48

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου 48

5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 50

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία 50
5.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 52
5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 53
5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 53
5.5. Λοιπές απαιτήσεις 55
5.6. Προπληρωμένα έξοδα 55
5.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 55
5.8. Μετοχικό Κεφάλαιο 56
5.9. Αποτελέσματα εις νέον 56
5.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 57
5.11. Έσοδα επόμενης χρήσης 58
5.12. Κύκλος εργασιών 58
5.13. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργίας 59
5.14. Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά 60
5.15. Χρηματοοικονομικά έσοδα 61
5.16. Χρηματοοικονομικά έξοδα 61

6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία 61

6.1. Μερίσματα 61
6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις 62
6.3. Δεσμεύσεις 63
6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 63
6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα 63
6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 64

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας

ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2014, 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.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 3.3. των οικονομικών 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.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

Ανδρέας Διαμαντόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 25021
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

ΜΕΡΟΣ Α

Έκθεση 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 2014

Κύριοι Μέτοχοι,

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.2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στις Εταιρικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2014 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή.

Σύμφωνα με το άρθρο 43^{α} παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/1986, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις εν λόγω Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2014, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

I. <u>Σημαντικά γεγονότα της 2ης χρήσης 2014 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2014-31.12.2014)</u>

Στις 30 Μαρτίου 2014 το ΔΣ του ΤΑΙΠΕΔ ολοκληρώνοντας την β΄ Φάση του διεθνούς διαγωνισμού «για την απόκτηση της πλειοψηφίας του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., μέσω αγοράς υφιστάμενων μετοχών και/ή ανάληψης νέων μετοχών στο κεφάλαιο της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.», ανακήρυξε προτιμητέο Επενδυτή για την απόκτηση του 100% των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε. Ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη υπό του νόμου διαδικασία υποβολής και έγκριση της σύμβασης του Αναδόχου από το Ελεγκτικό Συνέδριο και στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση πώλησης του συνόλου των μετοχών της Ελληνικό ΑΕ μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και του Αναδόχου Επενδυτή. Η υπογραφείσα σύμβαση είναι σύμβαση με αιρέσεις, περιέχει δηλαδή όρους και προϋποθέσεις, η μελλοντική εκπλήρωση των οποίων από τα συμβαλλόμενα μέρη το αργότερο μέχρι την 13/11/2016, αναγνωρίζεται ως ικανή και αναγκαία συνθήκη για το ενεργό αυτής. Με την εκπλήρωση της συνθήκης αυτής, το ΤΑΙΠΕΔ θα μεταβιβάσει τις μετοχές της Ελληνικό Α.Ε. στον Επενδυτή. Υπενθυμίζεται ότι με τον νόμο 4062/2012 η εταιρεία Ελληνικό ΑΕ είναι το εξουσιοδοτημένο εκ του νόμου «όχημα» για την πραγματοποίηση της ανάπτυξης του Ακινήτου, ενώ η σύμβαση ΤΑΙΠΕΔ – Επενδυτή είναι σύμβαση πώλησης μετοχών. Με την απόκτηση των μετοχών της Ελληνικό ΑΕ, ο Επενδυτής αποκτά εμπράγματα δικαιώματα επί του Ακινήτου και την υποχρέωση να πραγματοποιήσει επί του Ακινήτου το Επενδυτικό του Πρόγραμμα μέσω της Ελληνικό ΑΕ με την διαδικασία που ο ν4062/2012 ορίζει. Συνεπώς, η Εταιρεία προβλέπεται ότι δεν θα προχωρήσει στην

ανάπτυξη και αξιοποίηση του Ακινήτου πριν από την μεταβίβαση στον Ανάδοχο - Επενδυτή του μετοχικού κεφαλαίου της, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στην σχετική σύμβαση.

Με βάση τα παραπάνω η Ελληνικό ΑΕ έχει ζητήσει οδηγίες από το ΤΑΙΠΕΔ, για τον ρόλο της εταιρείας μέχρις ότου καταστεί ενεργός η σύμβαση, δεδομένου ότι μέχρι τότε η εταιρεία θα εξακολουθήσει να ενεργεί ως προς τη διαχείριση του ακινήτου είναι εντολοδόχος του ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο είναι και ο μοναδικός μέτοχός της. Με την εκπλήρωση των προϋποθέσεων για το ενεργό της σύμβασης και την απόκτηση από τον Επενδυτή των μετοχών της Ελληνικό ΑΕ, ο Επενδυτής θα υλοποιήσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του μέσω της Ελληνικό Α.Ε.

ΙΙ. **Οι σημαντικότεροι τομείς δράσης της εταιρείας κατά την 2η εταιρική χρήση**

Η Ελληνικό ΑΕ και κατά την διάρκεια της 2ης εταιρικής χρήσης, συνέχισε την άσκηση των καθηκόντων της σε τέσσερις (4) άξονες, ήτοι την ιδιοκτησιακή και νομική ωρίμανση και εκκαθάριση του ακινήτου, την πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου, τη διοίκηση και διαχείριση του ακινήτου και των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και τη λειτουργία της Μαρίνας Αγ. Κοσμά. Ακολουθούν οι σημαντικότεροι τομείς της δραστηριότητας αυτής:

ΙΙ.1. **Η συνέχιση των ενεργειών για την απομάκρυνση από το Ελληνικό των εγκατεστημένων από το παρελθόν δημόσιων και ιδιωτικών φορέων, ως συμβατική υποχρέωση του ΤΑΙΠΕΔ έναντι της Επένδυσης**

Η Εταιρεία αφού ολοκλήρωσε, κατά το διάστημα της πρώτης χρήσης της, την πλήρη αποτύπωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της έκτασης με τη διενέργεια συστηματικού και διεξοδικού ελέγχου τίτλων και την εκπόνηση ειδικής έκθεσης καταγραφής τίτλων και την καταγραφή του συνόλου των χρηστών, προέβη κατά τη 2η εταιρική χρήση στην συστηματοποίηση και εντατικοποίηση των ενεργειών της αφενός για την ανάδειξη των θεμάτων μετεγκατάστασης των δημοσίων φορέων που είναι εγκατεστημένοι στο ακίνητο και αφετέρου για την απομάκρυνση των ιδιωτών χρηστών.

Ειδικότερα, η Εταιρεία ανέλαβε διερευνητικές πρωτοβουλίες συνεννόησης και είχε εκτεταμένες επαφές με τους εγκατεστημένους δημόσιους φορείς ενόψει και της υποχρέωσης του ΤΑΙΠΕΔ να παραδώσει το ακίνητο στον ανάδοχο ελεύθερο, για την υλοποίηση του επενδυτικού του προγράμματος. Από τις επαφές αυτές, προέκυψαν σε πολλές περιπτώσεις συμφωνίες για τη μετεγκατάσταση των φορέων, ενώ σε άλλες περιπτώσεις αναδείχθηκαν σοβαρά προβλήματα για τα οποία η Εταιρεία ενημέρωσε αρμοδίως τόσο το ΤΑΙΠΕΔ, όσο και τον Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας και Πρόεδρο της Επιτροπής Μετεγκατάστασης Οργανισμών Ελληνικού και τους εποπτεύοντες τους φορείς αυτούς Υπουργούς.

1.1 Οι Φορείς του Δημοσίου

Η μετεγκατάσταση του συνόλου των εγκατεστημένων φορέων του δημοσίου ασφαλώς υπερβαίνει τις αρμοδιότητες και τις δυνατότητες της Εταιρείας, καθώς προϋποθέτει την απόφαση για την θέση υποδοχής

του κάθε φορέα και την διαθεσιμότητα των αναγκαίων πιστώσεων για την αντιμετώπιση της προκαλούμενης κατά περίπτωση δαπάνης. Προς το σκοπό αυτό, κατόπιν ανάδειξης του θέματος από την Εταιρεία, ο νόμος 4062/2012 αναγνωρίζοντας την σοβαρότητα αλλά και την κρισιμότητα του θέματος, έχει προβλέψει στο άρθρο 8 παρ.3 την σύσταση της Ειδικής Επιτροπής διυπουργικού χαρακτήρα με τον διακριτικό τίτλο ΕΜΟΕ (**Ε**πιτροπή **Μ**ετεγκατάστασης **Ο**ργανισμών **Ε**λληνικού), στην οποία ανατίθενται όλες οι σχετικές με την μετεγκατάσταση των 44 φορέων του δημοσίου υποχρεώσεις και αρμοδιότητες. Η Εταιρεία, η οποία μετέχει ως μέλος (όπως και το ΤΑΙΠΕΔ) στην Επιτροπή, λειτουργεί ως το εκτελεστικό όργανο των αποφάσεων της ΕΜΟΕ και παράλληλα εισηγείται προς αυτήν με βάση την πρόοδο υλοποίησης των αποφάσεων για την λήψη αναγκαίων κατά περίπτωση μέτρων.

Στα πλαίσια αυτών των αρμοδιοτήτων η εταιρεία συνέχισε και κατά την 2η εταιρική χρήση διερευνητικές πρωτοβουλίες συνεννόησης με τους εγκατεστημένους δημόσιους φορείς ενόψει και της συμβατικής υποχρέωσης του ΤΑΙΠΕΔ να παραδώσει, το αργότερο εντός 2 ετών από της ημερομηνίας υπογραφής της σύμβασης πώλησης των μετοχών της Ελληνικό ΑΕ, το ακίνητο στον ανάδοχο ελεύθερο για την υλοποίηση του επενδυτικού του προγράμματος. Από τις επαφές αυτές, έχει προκύψει ως αποτέλεσμα ήδη η μερική αποχώρηση σε ορισμένες περιπτώσεις και συμφωνία με χρονοδιαγράμματος αποχώρησης και μετεγκατάστασης σε άλλες περιπτώσεις . Παραμένουν όμως χωρίς αποτέλεσμα σημαντικές περιπτώσεις για τις οποίες η Εταιρεία έχει ενημερώσει τόσο το ΤΑΙΠΕΔ, όσο και, σε συνεργασία με τον προεδρεύοντα της ΕΜΟΕ Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας, την **Ε**πιτροπή **Μ**ετεγκατάστασης **Ο**ργανισμών **Ε**λληνικού και τους εποπτεύοντες Υπουργούς.

Κατά τις συνεδριάσεις της ΕΜΟΕ το τελευταίο τρίμηνο του 2014, ετέθη επί τάπητος από εκπροσώπους μη ανταποκριθέντων μέχρι σήμερα φορέων ή/και υπουργείων, το θέμα της εξασφάλισης από την πλευρά του δημοσίου της θέσης μετεγκατάστασης και της απαιτούμενης δαπάνης. Επί του θέματος αυτού η εταιρεία Ελληνικό ΑΕ, ύστερα από σχετική εντολή της ΕΜΟΕ παρουσίασε σχετική προμελέτη που περιορίζεται κατ' ανάγκη μόνον εκτίμηση της δαπάνης μεταφοράς των υπηρεσιών, δεν περιλαμβάνει έργα διαμόρφωσης των νέων θέσεων μετεγκατάστασης. Επί του θέματος αυτού κατά την τελευταία συνεδρίαση της ΕΜΟΕ το 2014 ο Γ.Γ.Δημόσιας Περιουσίας μετέφερε απάντηση του Υπουργού Οικονομικών σύμφωνα με την οποία ο κάθε φορέας πρέπει να εξοικονομήσει το απαιτούμενο ποσόν εντός των πλαισίων του προϋπολογισμού του και ότι πρόσθετα χρήματα δεν προβλέπονται στον προϋπολογισμό του 2015. Επί του θέματος δεν υπήρξε συμφωνία μεταξύ των μελών της ΕΜΟΕ και το θέμα παραμένει προς διευθέτηση.

Στο Ακίνητο παραμένουν σήμερα 31/44 από το σύνολο των δημοσίων φορέων σε συνολική έκταση 1.491/1665 στρεμμάτων. Ωστόσο, 675 από τα ανωτέρω 1491 στρέμματα κατέχονται από 2 φορείς του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας που ήδη βρίσκονται σε διαδικασία προγραμματισμένης σταδιακής αποχώρησης. Τα υπόλοιπα 816 στρέμματα (1791-675) κατέχονται σήμερα από 29 δημόσιους φορείς. Οι 10/29 καταλαμβάνουν μεν έκταση 80 στρεμμάτων, έχουν όμως δεσμευθεί ότι θα αποχωρήσουν μόλις ειδοποιηθούν, ενώ 5/29 φορείς που καταλαμβάνουν έκταση 158 στρεμμάτων, έχουν συμφωνήσει να αποχωρήσουν εφόσον εξευρεθεί η νέα θέση και η δαπάνη μετεγκατάστασης. Οι υπόλοιποι 14/29 δημόσιοι φορείς, οι οποίοι καταλαμβάνουν έκταση 578 στρεμμάτων δεν έχουν συμφωνήσει να αποχωρήσουν,

κατέχουν ζωτικά τμήματα της έκτασης και είναι απαραίτητη η ανάληψη αποτελεσματικών πρωτοβουλιών και ενεργειών από τα εποπτεύοντα, τους μη ανταποκρινόμενους χρήστες, υπουργεία. Για τις περιπτώσεις αυτές έχουν γίνει από την Εταιρεία επανειλημμένα όλες οι απαραίτητες ενημερώσεις και ενέργειες αρμοδίως.

1.2 Ιδιωτικοί Φορείς

Όσον αφορά τους ιδιώτες - χρήστες, κατόπιν διοικητικών και νομικών ενεργειών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε επετεύχθη άμεσα η απομάκρυνση έντεκα (11) χρηστών και από τους υπόλοιπους είκοσι πέντε (25) που καταγράφηκαν, έχει επιτευχθεί ήδη η οριστική απομάκρυνση εννέα (9) ιδιωτών χρηστών και αναμένονται οι σχετικές αποφάσεις από τις αρμόδιες αρχές για την απομάκρυνση οκτώ (8) χρηστών. Η Εταιρεία διατηρεί προς το παρόν σε ισχύ τις συμβάσεις μίσθωσης με επτά (7) μισθωτές (εταιρείες κινητής τηλεφωνίας κλπ) με στόχο την μη πρόωρη απώλεια εσόδων που καλύπτουν σημαντικό μέρος από τα έξοδα διαχείρισης της έκτασης. Πρόκειται για σοβαρές Ιδιωτικές επιχειρήσεις που ανταποκρίνονται στις συμβατικές υποχρεώσεις τους και είναι ελεγχόμενη η προοπτική ταχείας αποχώρηση τους. Κατ' εξαίρεση από τον κανόνα της απομάκρυνσης ή της προσωρινής παραμονής, αλλά για λόγους εξυπηρέτησης της επένδυσης και των ιδιαίτερων αναγκών του ακινήτου σε ηλεκτρική ενέργεια, με την σύμφωνη γνώμη του ΤΑΙΠΕΔ έχει συναφθεί σύμβαση μίσθωσης με το Διαχειριστή του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενεργείας (ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε.) στο πρώην Αεροδρόμιο του Ελληνικού για την παραμονή του στο ακίνητο για ενενήντα (90) χρόνια. Τέλος, ανταποκρινόμενη και στην κοινοφελή διάσταση ειδικών περιπτώσεων η Εταιρεία προχώρησε σε βραχυχρόνια παραχώρηση για ένα (1) έτος τη χρήση περιορισμένου όγκου υπάρχουσες κτηριακές εγκαταστάσεις του πρώην Αεροδρομίου στο Δήμο Ελληνικού- Αργυρούπολης και σε τοπικά προνοιακά σωματεία ατόμων με αναπηρίες.

1.3 Στο πλαίσιο αυτό, κατά την δεύτερη εταιρική χρήση η Εταιρεία επέτυχε την μερική ή ολική απομάκρυνση των κάτωθι χρηστών του ακινήτου και την αποδέσμευση των ακολούθως αναφερόμενων χώρων και εκτάσεων (Ακολουθεί αναλυτικός κατάλογος αποτελεσμάτων ενεργειών της εταιρείας προς την κατεύθυνση της εκκένωσης χώρων και εγκαταστάσεων του ακινήτου εντός του 2014):

1.3.1 Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. (πλέον Εθνική Τράπεζα Α.Ε.), (εκκαθαρίστρια εταιρεία της Ο.Α.)

Στις 23.07.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου η Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τους κάτωθι αναφερόμενους χώρους, κενούς και ελεύθερους από κάθε δέσμευση :

- Το Κτίριο του πρώην Παιδικού Σταθμού της «Ολυμπιακής Αεροπορίας»,
- Το Χώρο στάθμευσης (parking) έμπροσθεν του κτιρίου του πρώην Δυτικού Αεροσταθμού,
- Το Χώρο στάθμευσης (parking) πλαγίως του κτιρίου του πρώην Δυτικού Αεροσταθμού,
- Τις Αποθήκες Χασανίου,

- Τον Α όροφο του νότιου κτιρίου του συγκροτήματος του Δυτικού Αεροσταθμού του πρώην Δυτικού Αεροδρομίου Ελληνικού,
- Τον Β όροφο του νότιου κτιρίου του συγκροτήματος του Δυτικού Αεροσταθμού του πρώην Δυτικού Αεροδρομίου Ελληνικού,
- Το Πρώην Υπόστεγο της «Ολυμπιακής Αεροπλοίας»,
- Στις 29.05.2015 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου η Εθνική Τράπεζα Α.Ε. - εκκαθαρίστρια εταιρεία της Ο.Α. - παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τους χώρους του υπογείου και του ισογείου του νότιου κτιρίου του συγκροτήματος του Δυτικού Αεροσταθμού του πρώην Δυτικού Αεροδρομίου Ελληνικού κενούς και ελεύθερους από κάθε δέσμευση.

1.3.2 Ναυτικός Αθλητικός Όμιλος Ελληνικού - Ιππόκαμπος (ΝΑΟΕΛΛ)

Στις 04.07.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου ο Ναυτικός Αθλητικός Όμιλος Ελληνικού - Ιππόκαμπος (ΝΑΟΕΛΛ) παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. όλους ανεξαιρέτως τους χώρους τους οποίους αυτός κατείχε στο Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, κενούς και ελεύθερους από κάθε δέσμευση,

1.3.3 Υπουργείο Εθνικής Άμυνας

Στις 07.03.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου το ΥΠΕΘΑ παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. :

- Περιοχή επιφάνειας 54.451m^2, τμήμα του χώρου - στρατοπέδου όπου αναπτυσσόταν το Κρατικό Εργοστάσιο Αεροσκαφών (ΚΕΑ) της ΠΑ, που εκτείνεται νοτίως της εσωτερικής οδού του στρατοπέδου αμέσως μετά την βόρεια είσοδο - πύλη αυτού και συνορεύει ανατολικά με τη Λ. Βουλιαγμένης και νότια με τις εγκαταστάσεις του ΣΕΠΑ

- Περιοχή επιφάνειας 4.914m^2, που αποτελεί αυτόνομο χώρο - στρατόπεδο, βρίσκεται στις παρυφές του ακινήτου Ελληνικού νοτιοδυτικά του διαδρόμου προσγείωσης του πρώην αεροδρομίου, και στέγαζε μέχρι πρότινος τον Μετεωρολογικό Σταθμό της ΕΜΥ

- Περιοχή επιφάνειας 7.338m^2, που αποτελεί αυτόνομο χώρο – στρατόπεδο, συνορεύει βόρεια και δυτικά με το στρατόπεδο του ΚΕΑ, και φιλοξενούσε στις εγκαταστάσεις του το Ανώτατο Συμβούλιο Αθλητισμού Ενόπλων Δυνάμεων (ΑΣΑΕΔ) .

- Στις 11.04.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου το ΥΠΕΘΑ παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. περιοχή επιφάνειας 230.100 m^2, τμήμα του χώρου - στρατοπέδου, όπου αναπτυσσόταν το Κρατικό Εργοστάσιο Αεροσκαφών (ΚΕΑ) της ΠΑ, και που εκτείνεται μέχρι το δυτικό όριο αυτού, εξαιρουμένου του Υποστέγου «Β» και του Κτιρίου «ΠΗΓΑΣΟΣ».

- Στις 09.07.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου το ΥΠΕΘΑ παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. περιοχή συνολικής επιφάνειας 259.235 m^2, τμήμα του χώρου - στρατοπέδου, όπου αναπτυσσόταν το Κρατικό Εργοστάσιο Αεροσκαφών (ΚΕΑ) της ΠΑ, και

περιλαμβάνει δύο επιμέρους χώρους. Ο πρώτος εξ' αυτών επιφάνειας 84.519m^2, εκτείνεται μέχρι το βόρειο όριο του ΚΕΑ εξαιρουμένου του Σμήνους Άμυνας Φρούρησης (ΣΑΦ) ενώ ο δεύτερος εξ' αυτών εκτείνεται στο νότιο όριο του ΚΕΑ εξαιρουμένου του Χρωστηρίου, του Διοικητηρίου και της Μοίρας Εφοδιασμού (ΜΕΦ) μαζί με το χώρο καυσίμων.

- Στις 04.11.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου το ΥΠΕΘΑ παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. τρία (3) κτίρια *:* τα κτίρια του Διοικητηρίου (μαζί με τις βοηθητικές του υποδομές-εγκαταστάσεις), του Σμήνους Άμυνας- Φρούρησης, καθώς και του προγράμματος «Πήγασος».

1.3.4 Υπουργείο Οικονομικών

Στις 03.04.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής δια του οποίου το Υπουργείο Οικονομικών παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. το κτίριο των αποθηκών στο πρώην Ανατ. Αεροδρόμιο Ελληνικού (τσάρτερ).

1.3.5 Αθλητικές Ομοσπονδίες

Στις 31.03.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου η Ελληνική Γυμναστική Ομοσπονδία παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., κενούς και ελεύθερους από κάθε δέσμευση, όλους τους χώρους τους οποίους αυτή κατείχε στο πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού.

Στις 04.07.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου η Ελληνική Ομοσπονδία Υποβρύχιας Δραστηριότητας, Αθλητικής Αλιείας και Τεχνικής Κολύμβησης παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., κενούς και ελεύθερους από κάθε δέσμευση, όλους ανεξαιρέτως τους στεγασμένους χώρους τους οποίους αυτή κατείχε στην παράκτια ζώνη του Αγίου Κοσμά Αττικής.

Στις 08.07.2014 υπεγράφη Πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής δια του οποίου η Κολυμβητική Ομοσπονδία Ελλάδας παρέδωσε στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., κενούς και ελεύθερους από κάθε δέσμευση, όλους τους στεγασμένους χώρους τους οποίους αυτή κατείχε στο πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού.

1.3.6 Εστιατόριο – Αναψυκτήριο στο παράκτιο μέτωπο του Αγίου Κοσμά.

Στις 30-04-2014 εξεδόθη η υπ'αριθμ. 14903/2014 διαταγή απόδοσης μισθίου και πληρωμής μισθωμάτων κατά του Μισθωτή εστιατορίου – αναψυκτηρίου στο παράκτιο μέτωπο του Αγίου Κοσμά (δίπλα στα κολυμβητήρια του ΕΑΚΝ). Στις 30/07/2014 έγινε, δια δικαστικού επιμελητή, αναγκαστική εκτέλεση της ανωτέρω Διαταγής απόδοσης μισθίου και ο χρήστης απεβλήθη από το μίσθιο, το οποίο περιήλθε στην κατοχή της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.».

1.3.7 Γήπεδα 5 Χ 5 στο παράκτιο μέτωπο του Αγίου Κοσμά

Στις 30.04.2014 εξεδόθη η υπ' αριθμ.14902/2014 Διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων κατά της Μισθώτριας εταιρείας γηπέδων 5 Χ 5 στο παράκτιο μέτωπο του Αγίου Κοσμά. Στις 11/03/2015 έγινε, δια δικαστικού επιμελητή, αναγκαστική εκτέλεση της ανωτέρω Διαταγής απόδοσης μισθίου και η μισθώτρια εταιρεία απεβλήθη από το μίσθιο, το οποίο περιήλθε στην κατοχή της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.».

Επιπροσθέτως, κατά την δεύτερη εταιρική χρήση, η Εταιρεία παρέστη επιτυχώς ενώπιον των Πολιτικών Δικαστηρίων για υποθέσεις που αφορούσαν εμπράγματες ή ενοχικές αξιώσεις τρίτων κατά του Ακινήτου και της Εταιρείας ή αντιστρόφως της Εταιρείας κατά τρίτων χρηστών και μισθωτών.

Τέλος, στις 09-10-2014 υπεγράφη μεταξύ των διοικήσεων της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας Αγίου Κοσμά» (ΕΑΚΝ) ιδιωτικό συμφωνητικό, με το οποίο η Εταιρεία ανανέωσε την παραχώρηση προς το ΕΑΚΝ της χρήσης, διοίκησης και διαχείρισης των αθλητικών εγκαταστάσεων του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά Αττικής έως τις 31.12.2015 και το ΕΑΚΝ/ΑΚ, ανέλαβε την υποχρέωση να εκκενώσει και να παραδώσει μέσα στο διάστημα αυτό, με πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής, στην Εταιρεία τους παραχωρούμενους χώρους και κτίρια σύμφωνα με το αναλυτικό χρονοδιάγραμμα που συμφωνήθηκε. Το «Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας Αγίου Κοσμά» δεν παρέδωσε τους χώρους με βάση το συμφωνηθέν χρονοδιάγραμμα και αντιθέτως τον Απρίλιο του 2015 ζήτησε από την Εταιρεία την παράταση της διάρκειας του ανωτέρω ιδιωτικού συμφωνητικού έως 31/12 /2016.

2. Η Μαρίνα Αγίου Κοσμά

Το σημαντικότερο έργο της εταιρείας κατά την 2η εταιρική χρήση είναι η ριζική διοικητική, τεχνική και οικονομική αναδιοργάνωση και αναβάθμιση της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά. Η Εταιρεία αφού απέβαλε στις 14.10.2013 την προηγούμενη μισθώτρια εταιρεία μετά από 3ετή δικαστική διαμάχη, ύστερα από σχετική δικαστική απόφαση, ανέλαβε η ίδια την ευθύνη της διαχείρισης. Σε συνεννόηση και με το ΤΑΙΠΕΔ η εταιρεία επέλεξε την λύση βραχυχρόνιων διαδοχικών αναθέσεων. Αρχικά ανέθεσε με σύμβαση παροχής υπηρεσιών, τη λειτουργία της Μαρίνας για λογαριασμό της, σε εξειδικευμένη εταιρεία με εξάμηνη σύβαση (14/10/2013-14/4/2014) που παρατάθηκε έως την 14/6/2014 πάντοτε εν αναμονή της έγκρισης της σύμβασης του Επενδυτή. Από τις 13/6/2014 η Εταιρεία, έχοντας αποκτήσει ικανοποιητική εμπειρία από την 9άμηνη λειτουργία της Μαρίνας ανέλαβε την λειτουργία δι΄αυτεπιστασίας.

Κατά τη δεύτερη εταιρική χρήση η εταιρεία ολοκλήρωσε ομαλά την μετάβαση από το παλαιό καθεστώς κακοδιαχείρισης της προηγούμενης μισθώτριας εταιρείας, απεκατέστησε σχέσεις εμπιστοσύνης των πελατών προς την επιχείρηση σε καθεστώς πλήρους διαφάνειας και εξασφάλισε την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία της Μαρίνας και των σκαφών. Αποτέλεσμα των εύστοχων κινήσεων και επιλογών είναι να έχει μεγάλη πληρότητα ελλιμενιζομένων σκαφών συνάπτοντας νέες συμβάσεις, τόσο για το μεγαλύτερο ποσοστό σκαφών που ήταν ήδη ελλιμενισμένα στην Μαρίνα, όσο και για νέα σκάφη. Επίσης η εταιρεία στις σχετικά περιορισμένες περιπτώσεις σκαφών, οι ιδιοκτήτες των οποίων αρνούνταν να συνάψουν συμβάσεις, επικαλούμενοι δήθεν ισχύ συμβάσεων τους με την προηγούμενη μισθώτρια, η Εταιρεία προέβη στις απαιτούμενες νομικές ενέργειες για την αποβολή των σκαφών αυτών από τη Μαρίνα και τη διεκδίκηση των οφειλομένων. Αναφέρεται ενδεικτικά ότι εστάλησαν προς ιδιοκτήτες σκαφών για την καταβολή των οφειλών τους περισσότερες από 50 εξώδικες προσκλήσεις και ασκήθηκαν 29 αγωγές, ενώ και εντός του 2015 η Εταιρεία συνεχίζει τις πιέσεις για καταβολή των οφειλομένων και προχωρεί στην άσκηση αγωγών και τη λήψη ασφαλιστικών μέτρων προς διασφάλιση των δικαιωμάτων της.

Κατά τη 2η εταιρική χρήση, η Εταιρεία προέβη – μεταξύ άλλων – σε ορισμένες εξειδικευμένες διοικητικές και τεχνικές παρεμβάσεις και ενέργειες ύστερα από σχετικές εισηγήσεις αρμοδίως:

- Στις 13/11/2014 εγκρίθηκε νέος τιμοκατάλογος, ο οποίος είχε εφαρμογή το 2015.
- Τον Οκτώβριο του 2014, λόγω του έντονου ανταγωνισμού, ανατέθηκε σε Εξειδικευμένη Εταιρεία Συμβούλων η εκπόνηση μελέτης για την υπόδειξη μέτρων βελτίωσης του ανταγωνιστικού προφίλ της Μαρίνας με παράλληλη συγκριτική αναφορά στους ανταγωνιστές και διευθετήθηκαν τα θέματα που επισημάνθηκαν στη μελέτη αυτή.
- Έγιναν οι απαραίτητες τεχνοοικονομικές μελέτες για την αντιμετώπιση καταστροφών στις πλωτές προβλήτες από ακραία καιρικά φαινόμενα και είναι σε εξέλιξη η εφαρμογή τους
- Συμβασιοποιήθηκαν και τιμολογήθηκαν τα ελλιμενιζόμενα σκάφη που ή, άν και δεν πλήρωναν, αρνούντο να αποχωρήσουν ή δεν είχαν εμφανισθεί ποτέ οι ιδιοκτήτες των, υπήρξε ανταπόκριση και μειώθηκαν σημαντικά οι καθυστερημένες οφειλές,
- Αυξήθηκε ο αριθμός των διερχόμενων σκαφών, με συνέπεια την αύξηση εσόδων λόγω της καλής διαχείρισης αυτής της κατηγορίας σκαφών από το προσωπικό της Μαρίνας με αποτέλεσμα η μέση πληρότητα της Μαρίνας να προσεγγίζει το 100%.
- Πραγματοποιήθηκαν απαραίτητα έργα συντήρησης του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων της Μαρίνας και πραγματοποιήθηκε καθαρισμός χερσαίων και θαλάσσιων χώρων.
- Αναβαθμίσθηκε το τμήμα συντήρησης της Μαρίνας με έμπειρους τεχνικούς και επιβλέποντα μηχανικό.
- Βελτιώθηκε, επανυποβλήθηκε και εγκρίθηκε μελέτη πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία
- Τροποποιήθηκε το δίκτυο πυρόσβεσης βάση της εν λόγω εγκριτικής μελέτης
- Τοποθετήθηκαν κλειστά κυκλώματα τηλεόρασης (κάμερες) στον περιβάλλοντα χώρο.
- Εγκαταστάθηκαν κάμερες για την παρακολούθηση της εισόδου του λιμανιού.
- Τοποθετήθηκε στην πύλη εισόδου οχημάτων, σύστημα ελέγχου εισόδου-εξόδου με μπάρες (κάρτες).

Η Μαρίνα πλέον λειτουργεί εύρυθμα και τα οικονομικά αποτελέσματά της είναι πολύ ικανοποιητικά (κύκλος εργασιών 3.400.000€ περίπου), με αποτέλεσμα τη δημιουργία σημαντικής ρευστότητας για την Εταιρεία. Η ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών (οργάνωση της λειτουργίας της Μαρίνας, η σωστή διαχείρισή, συνεχής βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών) που έχει επιτύχει η Εταιρεία, έχουν ως αποτέλεσμα να έχει αυξηθεί σημαντικά το ενδιαφέρον για ελλιμενισμό στη Μαρίνα και κατ' επέκταση ο αντίστοιχος όγκος εργασίας, ενώ καταβάλλονται διαρκώς προσπάθειες από την Εταιρεία για ακόμη μεγαλύτερη βελτίωση των συνθηκών λειτουργίας. Με βάση τα ανωτέρω αναμένεται και για το έτος 2015 περαιτέρω βελτίωση τόσο του επιπέδου λειτουργίας της Μαρίνας, όσο και των οικονομικών αποτελεσμάτων.

3. Η εμπορική εκμετάλλευση χώρων του ακινήτου

Καθ΄όλη την διάρκεια της 2ης εταιρικής χρήσης συνεχίσθηκε η παραχώρηση του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ξιφασκίας και νυν αδειοδοτημένου ως εκθεσιακού κέντρου κτηριακού συγκροτήματος για την διοργάνωση κυρίως εμπορικών εκθέσεων. Τα έσοδα από την δραστηριότητα αυτή ανήλθαν σε περίπου 450.000€

4. Η διαχείριση αιτημάτων κοινωνικών φορέων για βραχυχρόνια χρήση

Η εταιρεία ανταποκρίθηκε σε σχετικό αίτημα του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης και επέτρεψε τη χρήση του κλειστού γηπέδου μπάσκετ για την εξυπηρέτηση των αναγκών των αθλητικών ομάδων μπάσκετ και χαντ μπωλ των ερασιτεχνικών σωματείων του.

Επίσης ανταποκρίθηκε σε αίτημα του ως άνω δήμου και παραχώρησε για ένα (1) έτος μικρής έκτασης υφιστάμενες παλαιές κτηριακές εγκαταστάσεις στο Δήμο Ελληνικού σε τοπικά προνοιακά σωματεία ατόμων με αναπηρίες.

5. Η Διοίκηση-Διαχείριση των λοιπών εγκαταστάσεων του Ακινήτου

Κατά την 2η εταιρική χρήση η ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ, αξιοποιώντας την ρευστότητα που της παρείχε η εκμετάλλευση της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά προγραμμάτισε στοχευμένες βελτιωτικές επεμβάσεις προκειμένου να μειώσει τα υψηλά έξοδα λειτουργίας, όσον αφορά τόσο στην συντήρηση όσο και στην φύλαξη των εγκεταστάσεων και ως προς τις δαπάνες προς τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΟΚΩ), κυρίως προερχόμενες από παρελθούσες παραχωρήσεις και μισθώσεις, στις οποίες οι χρήστες δεν κατέβαλαν δαπάνες ΟΚΩ καθώς και από παραβιάσεις της φύλαξης (κλοπές, βανδαλισμοί, αυθαίρετες καταλήψεις).

Παράλληλα, πραγματοποιήθηκαν εργασίες αναβάθμισης και συντήρησης των εγκαταστάσεων, ούτως ώστε να αποτελούν αξιόπιστο και ελκυστικό πόλο έλξης για διαφόρων ειδών εκδηλώσεις και δραστηριότητες. Μεταξύ άλλων, για την εγκατάσταση του Εκθεσιακού Χώρου Ξιφασκίας (πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ξιφασκίας) εξεδόθη νέα άδεια λειτουργίας εκθεσιακού χώρου και νέο πιστοποιητικό πυρασφάλειας. Αντίστοιχο πιστοποιητικό πυρασφάλειας εκδόθηκε και για το βοηθητικό γήπεδο basket, στο οποίο απαιτήθηκε η επέκταση του υφισταμένου συστήματος πυρανίχνευσης, όπως και η τροποποίηση των πυροδιαμερισμάτων. Παράλληλα, πραγματοποιήθηκαν οι προβλεπόμενες συντηρήσεις των βασικών Η/Μ συστημάτων (Υποσταθμοί, Λέβητες, Κλιματισμός, Πίνακες Διανομής, Πυροσβεστικά συγκροτήματα, Πυρανίχνευση κλπ), επισκευές στην περίφραξη του ακινήτου και αποκαταστάσεις θυρών και pillars περιβάλλοντος χώρου ώστε να μην είναι εκτεθειμένο το εσωτερικό τους και να τηρούνται οι κανόνες ασφαλείας και βελτιώθηκε σε μεγάλο βαθμό (αποκαταστάσεις προβλημάτων, συντήρηση πυλώνων κλπ) ο φωτισμός του περιβάλλοντος χώρου του Ολυμπιακού Πόλου.

Όσον αφορά τη φύλαξη, η Εταιρεία διεξήγαγε Διεθνή Ανοιχτό Διαγωνισμό για την ανάθεση των υπηρεσιών φύλαξης της έκτασης και των εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, του Εθνικού

Αθλητικού Κέντρου Αγίου Κοσμά και της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά και πέτυχε αφενός να μειώσει έτι περαιτέρω το κόστος και αφετέρου να αναδιοργανώσει και βελτιώσει ποιοτικά την φύλαξη του ακινήτου και των εγκαταστάσεων.

Η Εταιρεία, μη δυνάμενη – ένεκα των δεσμεύσεων του Διαγωνισμού για την αξιοποίηση του ακινήτου – να διαπραγματευθεί μακροχρόνιες μισθώσεις και γενικότερα προτάσεις εκμετάλλευσης μακράς διαρκείας, περιορίσθηκε στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση:

α) της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά (βλ. κατωτέρω αναλυτικά).

β) Του Εκθεσιακού Χώρου (πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ξιφασκίας) μέσω βραχυχρόνιων παραχωρήσεων.

γ) Υπαιθρίων χώρων για ημερήσιες εκδηλώσεις.

δ) Βραχυχρόνιων (εποχιακών) μισθώσεων ή/και παραχωρήσεων.

Στο πλαίσιο αυτό, κατά τη δεύτερη εταιρική χρήση, διεκπεραιώθηκαν με επιτυχία περισσότερες από 30 βραχυχρόνιες συμβάσεις (εκθέσεις, αθλητικές διοργανώσεις, εταιρικές εκδηλώσεις, διαφημιστικά και κινηματογραφικά γυρίσματα) που απέφεραν έσοδα περίπου 450.000€.

6. Ο ρόλος της Εταιρείας έναντι του διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ κατά την 2η εταιρική χρήση

Σημαντική παρατήρηση

Η Εταιρεία Ελληνικό ΑΕ τόσο κατά την 1η όσο και κατά 2η εταιρική χρήση δεν συμμετείχε στην διαδικασία λήψης αποφάσεων κατά την διάρκεια των δύο φάσεων του διεθνούς διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ.

Η σχέση και ο ρόλος της εταιρείας με το Ακίνητο του Ελληνικού προέκυψαν από τον ν.3943/2011 και στην συνέχεια από τον ν.4062/2012. Η συνεισφορά της Εταιρείας στην θεσμοθέτηση του Νόμου 4062/2012 ήταν από τα σημαντικότερα βήματα προς την πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου. Ο Ν. 4062/2012 αποτέλεσε ένα από τα κύρια εργαλεία για την αξιοποίηση του ακινήτου, καθώς απέδωσε στο ακίνητο την πολεοδομική του ταυτότητα, την δυνατότητα οικονομικής του αποτίμησης και αξίας, όρισε το πλαίσιο αξιοποίησης του ακινήτου. Παράλληλα με το Ν. 4062/2012 καθορίζεται το περιεχόμενο και η διαδικασία κατάρτισης και έγκρισης του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Η σχέση του ΤΑΙΠΕΔ με το Ακίνητο προέκυψε από το μεσοπρόθεσμο πρόγραμμα 2012-2015 του Ν. 3985/2012 και την πολιτική απόφαση πώλησης πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της εταιρείας Ελληνικό ΑΕ, δηλ. της εταιρείας που ο ν.4062/2012 καθιστά «το όχημα» προικισμένο με σημαντικά «εφόδια» για την υλοποίηση της επένδυσης.

Η πώληση των μετοχών της Ελληνικό ΑΕ στον Επενδυτή τον καθιστά την κινητήρια δύναμη του οχήματος. Αυτή η τάξη των πραγμάτων έχει προς το παρόν ανασταλεί λόγω της συμβατικής μετάθεσης για τον Νοέμβριο του 2016 της ημερομηνίας μεταβίβασης των μετοχών στον Επενδυτή, ενώ αυτός είναι υποχρεωμένος από την σύμβαση να υλοποιήσει βήματα υποβολής και έγκρισης σειράς μελετών βάση του επιχειρηματικού σχεδίου του, χωρίς να κατέχει την Ελληνικό ΑΕ δηλ. το όχημα του νόμου 4062.

Υπενθυμίζεται επίσης ότι η Εταιρεία κατά την 1η εταιρική χρήση - ανταποκρινόμενη και στις ανάγκες του διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ - ασχολήθηκε συστηματικά και συγκρότησε πλήρες αρχείο τεχνικών και νομικών δεδομένων (σχεδίων, εγγράφων, διοικητικών αποφάσεων, πολεοδομικών πράξεων, εκθέσεων

τίτλων, συμβάσεων κλπ). Το αρχείο αυτό απετέλεσε σημαντικό μέρος της βάσης δεδομένων (VDR) του διαγωνισμού που διεξήγαγε το ΤΑΙΠΕΔ. Επίσης εκπονήθηκε από την εταιρεία χωροαναπτυξιακό μοντέλο - ρυθμιστικός σχεδιασμός – masterplan, συμβατό με τις αρχές του ν.4062 που ονομάστηκε πράσινος φάκελλος και παραδόθηκε προς διευκόλυνση από το ΤΑΙΠΕΔ σε όλους τους επιλεγέντες υποψήφιους αναδόχους. Ο Πράσινος Φάκελος παρουσιάζει τις δυνατότητες της έκτασης, μέσω ποσοτικών αλλά και ποιοτικών δεικτών, λαμβάνοντας υπόψη περιβαλλοντικές, κοινωνικές, οικονομικές, τεχνικές παραμέτρους. Το πολεοδομικό μοντέλο που αναπτύχθηκε αναδεικνύει την αξία της περιοχής, ενώ μπορεί να συνεισφέρει στην επιτάχυνση των διαδικασιών ωρίμανσης του ακινήτου μέσα από την ανάδειξη προβλημάτων και τη διερεύνηση πιθανών τρόπων επίλυσής τους. Ο Πράσινος Φάκελος που είναι περιουσία και πνευματική ιδιοκτησία της Εταιρείας, απετέλεσε σημαντικό μέρος της βάσης δεδομένων (VDR) του διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ, χρησιμοποιήθηκε δε και κατά την 2η φάση του διαγωνισμού, μέχρι την υπογραφή της σύμβασης και θα παραμένει στη διάθεση της επένδυσης μέχρι την ολοκλήρωσή της.

Η Εταιρεία κατά την περίοδο αυτή δεν είχε θεσμικό ρόλο και αποφασιστική αρμοδιότητα στην λήψη των αποφάσεων που είχαν σχέση με τον Διαγωνισμό τον οποίον «έτρεξε» το ΤΑΙΠΕΔ και συνέχισε να υποστηρίζει τις ανάγκες του διαγωνισμού, ενεργώντας και ανταποκρινόμενη κατά περίπτωση, όποτε τούτο της ζητήθηκε, παρέχοντας πληροφορίες και τεχνικά στοιχεία ή/και ενημερωτικό υλικό από το αρχείο του Ακινήτου, που η Ελληνικό ΑΕ είχε συγκροτήσει κατά τα προαναφερθέντα. Η μοναδική σχέση της εταιρείας με θέμα που εξυπηρετούσε τις συμβατικές δεσμεύσεις του ΤΑΙΠΕΔ έναντι του Επενδυτή είναι η συμμετοχή εκπροσώπου της στην ΕΜΟΕ, όπου συμμετέχει και εκπρόσωπος του ΤΑΙΠΕΔ και η οποία έχει την ευθύνη της μετεγκατάστασης των Φορέων του Δημοσίου και συνακόλουθα της εκκένωσης του Ακινήτου, όπως μνημονεύεται και σε προηγούμενη παράγραφο του παρόντος.

Τέλος όσον αφορά στην εκκένωση του Ακινήτου από τους εγκατεστημένους Ιδιωτικούς Φορείς, με βάση και τις σχετικές εξουσιοδοτήσεις από τον νόμο 4062/2012, η εταιρεία άσκησε και κατά το 2014 τα απαιτούμενα ένδικα μέσα και τις νόμιμες διοικητικές ενέργειες ώστε να εκδοθούν το συντομότερο δυνατόν οι σχετικές δικαστικές ή οι αποφάσεις διοικητικής αποβολής αντίστοιχα και να καταστεί το ακίνητο ελεύθερο βαρών και χρηστών προς παράδοση για τις ανάγκες της επένδυσης.

7. Συνεργασία με Δημόσιους φορείς και Οργανισμούς

Κατά τη 2η εταιρική χρήση η Εταιρεία προέβη σε διοικητικές ενέργειες και συνεργάστηκε με δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμούς, προκειμένου να συλλέξει και καταγράψει πλήθος πληροφοριών που αφορούν το ακίνητο, πιθανούς νομικούς περιορισμούς που τίθενται στην αξιοποίησή του, καθώς και τις διαδικασίες/αδειοδοτήσεις που θα καταστήσουν το ακίνητο ώριμο για ανάπτυξη. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία κατά τη δεύτερη εταιρική χρήση της ήρθε σε επαφή με τους όμορους Δήμους, τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας, το Γραφείο Ελληνικού, την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, το Δασαρχείο, τις Εφορείες Αρχαιοτήτων, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (νυν Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας), την ΕΥΔΑΠ, το ΓΕΑ, την ΥΠΑ, τη ΣΤΑΣΥ Α.Ε., το ΕΑΚΝ κλπ.

Η ψηφιοποίηση και οργάνωση των πληροφοριών που συλλέχθηκαν σε μια βάση δεδομένων που αφορούν στο ακίνητο ξεκίνησε ήδη από την πρώτη εταιρική χρήση, συνεχίσθηκε και κατά τη δεύτερη εταιρική χρήση και είχε ως στόχο να συνεισφέρει στην διερεύνηση και τεκμηρίωση των τεχνικών, περιβαλλοντικών, πολιτιστικών χαρακτηριστικών του ακινήτου, στη δημιουργία τεκμηριωμένου επιχειρηματικού σχεδίου και στη διαμόρφωση ολοκληρωμένης εικόνας της έκτασης μετά από δεκαετίες εντατικής εκμετάλλευσης από πλήθος χρηστών.

III. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στον Εταιρεία μετά την 31.12.2014

1 Μεταφορά Χρηματικών Διαθεσίμων στην ΤτΕ με βάση την από 20.4.2015 πράξη νομοθετικού περιεχομένου (ΦΕΚ 41 Α)

Στις 20.04.2015 δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η από 20.04.2015 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου: «Κατεπείγουσα ρύθμιση για τη μεταφορά ταμειακών διαθεσίμων των Φορέων Γενικής Κυβέρνησης προς επένδυση στην Τράπεζα της Ελλάδος» (ΦΕΚ 41Α΄). Σύμφωνα με την Πράξη αυτή, οι Φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτοί προσδιορίζονται από το ισχύον «Μητρώο Φορέων Γενικής Κυβέρνησης» που τηρείται με ευθύνη της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, υποχρεώθηκαν να καταθέσουν τα ταμειακά τους διαθέσιμα και να μεταφέρουν σε λογαριασμούς ταμειακής διαχείρισης που τηρούν στην Τράπεζα της Ελλάδος, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης ή διαδικασίας. Από την υποχρέωση αυτή εξαιρέθηκαν τα κεφάλαια που απαιτούνται για την κάλυψη των ταμειακών αναγκών των φορέων για το επόμενο δεκαπενθήμερο.

Η Εταιρεία συμμορφούμενη με τα οριζόμενα από την από 20.04.2015 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγουσα ρύθμιση για τη μεταφορά ταμειακών διαθεσίμων των Φορέων Γενικής Κυβέρνησης προς επένδυση στην Τράπεζα της Ελλάδος» (ΦΕΚ 41Α΄) και αφού ενημέρωσε το μοναδικό της μέτοχο (ΤΑΙΠΕΔ), απέστειλε προς την Τράπεζα της Ελλάδος ποσό 1.460.000,00€ που αποτελούσε το διαθέσιμο υπόλοιπο της Εταιρείας αφαιρουμένου του ποσού που απαιτούνταν για την κάλυψη των ταμειακών αναγκών της Εταιρείας για το επόμενο δεκαπενθήμερο.

Πέραν 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.)

2 Η αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου

Με την υπ' αριθμ. 29/20.6.2013 Διαιτητική απόφαση υποχρεώθηκε η μισθώτρια εταιρεία να παραδώσει το μίσθιο που είχε στην διαχείριση της στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και επιδικάστηκε σ' αυτήν να λάβει αποζημίωση €11.998.636,15. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.4062/2012, αποζημιώσεις που τυχόν δικαιούνται μισθωτές ή δυνάμει οποιασδήποτε άλλης έννομης σχέσης χρήστες στο Ακίνητο, σε βάρος της Εταιρείας, έως την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών της σε "Επενδυτή", βαρύνουν το Ελληνικό Δημόσιο, εκτός εάν με έγγραφη συμφωνία τις αναλάβει η ίδια. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με το υπ' αρ.

…….. έγγραφό της απέστειλε την απόφαση στο ΤΑΙΠΕΔ και το Υπουργείο Οικονομικών ζητώντας οδηγίες, πλην όμως δεν έλαβε οποιαδήποτε οδηγία ή εντολή από τον μέτοχο της ή το Ελληνικό Δημόσιο ως προς το θέμα αυτό κατά την προηγούμενη και τρέχουσα χρήση, ως εκ τούτου η υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης παρέμεινε στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά τα ειδικώς οριζόμενα στο ν.4062/2012. Κατόπιν αυτού, στις 20 Απριλίου 2015 το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε αγωγή ενώπιον του Εφετείου Αθηνών για την ακύρωση της απόφασης 29/2013 του Διαιτητικού Δικαστηρίου, η οποία ενδέχεται να έχει ως συνέπεια την αναβίωση της αρχικής μισθωτικής σύμβασης και την επανεγκατάσταση του μισθωτή εντός του Ακινήτου.

IV. Οικονομικός Απολογισμός της 2ης χρήσης 2014 (διαχειριστική περίοδος 01.01.2014-31.12.2014)

1. *Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας*

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2014) σε € 5.041.884,60, εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 65,51% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν 14.618.969,53.

Το Λειτουργικό κόστος της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2014) σε €3.235.101,23 εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 86,03% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν 18.251.697,80.

Πίνακας 1:

Ανάλυση Λειτουργικού Κόστους Εταιρείας

ποσά σε χιλ. €	**Εταιρεία**	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Κόστος Πωληθέντων	2.408.650,11	17.240.517,89
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	774.760,62	761.682,14
Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης – καθαρά	51.690,50	249.497,77
Λειτουργικό Κόστος	**3.235.101,23**	**18.251.697,80**

Τα Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν σε κέρδη ύψους €1.821.169,35. εμφανίζοντας αύξηση της τάξης του 149,74% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ήταν ζημιές ύψους € 3.632.728,27.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2014) σε €16.768,72 εμφανίζοντας μείωση της τάξης του 82,53% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που ανέρχονταν σε € 95.983,72.

Οι μεγάλες μεταβολές των ανωτέρω μεγεθών σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, οφείλονται κυρίως στο γεγονός ότι η προηγούμενη χρήση διήρκησε 33 μήνες σε σχέση με την τρέχουσα που διήρκησε 12 μήνες καθώς και στην εκμετάλλευση της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά καθ' όλη την τρέχουσα χρήση, σε σύγκριση με την προηγούμενη οπότε και η εκμετάλλευση της Μαρίνας διήρκησε μόλις 2,5 μήνες.

2.Ανάλυση του Ενεργητικού Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ανήλθαν σε €304.943,24 έναντι €102.211,69 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 7,96% του Ενεργητικού έναντι 4,12% την προηγούμενη χρήση.

Οι Απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, της Εταιρείας και συγκεκριμένα, ανήλθαν σε €1.717.525,88 έναντι € 1.892.219,89 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 44,81% του Ενεργητικού έναντι 76,30% την προηγούμενη χρήση.

Τα διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα ανήλθαν σε € 1.771.496,84 έναντι €464.780,00 την προηγούμενη χρήση, αντιπροσωπεύοντας ποσοστό 46,22% του Ενεργητικού έναντι 18,74% την προηγούμενη χρήση.

3.Ανάλυση του Παθητικού Εταιρείας

Τα Ιδία Κεφάλαια την 31.12.2014 ανήλθαν σε €2.082.211,64 και αποτελούν ποσοστό 54,32% επί του Παθητικού, έναντι € 260.943,29 την 31.12.2013 που αντιστοιχούσαν σε ποσοστό 10,52% επί του Παθητικού.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2014 ανέρχεται στα €3.800.000,00, χωρίς να παρουσιάζει μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Οι Υποχρεώσεις αποτελούν το 45,68% του Παθητικού της Εταιρείας έναντι 89,48% την προηγούμενη χρήση. Συγκεκριμένα, την 31.12.2014, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές ανήλθαν σε €1.463.386,07, οι οποίες στο σύνολο τους είναι πληρωτέες την επόμενη χρήση. Την 31.12.2013, οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές ανέρχονταν σε €2.205.200,84

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2014		**31/12/2013**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.527.759,06	92,04%	2.377.666,22	95,88%
Σύνολο ενεργητικού	3.832.702,30		2.479.877,91	
Πάγιο ενεργητικό	304.943,24	7,96%	102.211,69	4,12%
Σύνολο ενεργητικού	3.832.702,30		2.479.877,91	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	2.082.112,64	118,94%	260.943,29	11,76%
Σύνολο υποχρεώσεων	1.750.589,66		2.218.934,62	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	1.750.589,66	45,68%	2.218.934,62	89,48%
Σύνολο παθητικού	3.832.702,30		2.479.877,91	

Ίδια κεφάλαια	2.082.112,64	54,32%	260.943,29	10,52%
Σύνολο παθητικού	3.832.702,30		2.479.877,91	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	2.082.112,64	682,79%	260.943,29	255,30%
Πάγιο ενεργητικό	304.943,24		102.211,69	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.527.759,06	201,52%	2.377.666,22	107,15%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.750.589,66		2.218.934,62	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κεφάλαιο κινήσεως	1.777.169,40	50,38%	158.731,60	6,68%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.527.759,06		2.377.666,22	

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).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2014		**31/12/2013**	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	1.806.783,37	35,84%	-3.632.728,27	(24,85)%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	5.041.884,60		14.618.969,53	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.821.169,35	35,90%	(3.539.056,71)	(6,11)%
Σύνολο εσόδων	5.072.336,29		57.966.076,49	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.821.169,35	87,47%	(3.539.056,71)	(1.356,26)%
Ίδια κεφάλαια	2.082.112,64		260.943,29	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	2.633.234,49	52,23%	(2.621.548,36)	(17,93)%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	5.041.884,60		14.618.969,53	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

V. <u>Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου</u>

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο κυριότερος 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, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

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.

Α) 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.

(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 εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει στην διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

VI. Έρευνα & Ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας & ανάπτυξης.

VII. Προοπτικές Εταιρείας

Η Εταιρεία μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ για την αξιοποίηση του ακινήτου και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, υπεισέρχεται σε μια νέα φάση κατά την οποία αναλαμβάνει μία δέσμη καθηκόντων και αρμοδιοτήτων, προσανατολισμένων πλέον στις νέες ανάγκες που δημιουργούνται για την περαιτέρω προώθηση των διαδικασιών υλοποίησης της επένδυσης.

Οι ανάγκες αυτές συνοψίζονται σε δύο βασικούς άξονες δράσεις:

Α) ολοκλήρωση και επικαιροποίηση της ωρίμανσης του ακινήτου, εκκαθάριση ακινήτου από υφιστάμενους ιδιώτες χρήστες, προγραμματισμός, παρακολούθηση και επιχειρησιακός συντονισμός μετεγκατάστασης των φορέων/χρηστών που βρίσκονται σε αυτό, οργάνωση τεχνικών

διαδικασιών ομαλής λειτουργίας και κατάστασης του ακινήτου σε σχέση με το επενδυτικό πρόγραμμα, αλλά και ανεξάρτητα από αυτό (εκκενώσεις κτιρίων, κατεδαφίσεις, τεχνικές διευθετήσεις κλπ)

Β) επίσπευση, παρακολούθηση και συντονισμός των διοικητικών, πολεοδομικών, περιβαλλοντικών και νομικών διαδικασιών που σχετίζονται με την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4062/2012 και την υλοποίηση των προβλέψεών του, ιδίως όσον αφορά την παρακολούθηση της εκπόνησης, υποβολής, έγκρισης και εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης.

Σε κάθε περίπτωση είναι δεδομένο οριστικά ότι η ανάπτυξη του Ακινήτου του Ελληνικού ως δικαίωμα εκ του προβλεπόμενου στο άρθρο 3 του καταστατικού της σκοπού της εταιρείας, σε συνδυασμό με την απόφαση του ΤΑΙΠΕΔ να πωλήσει σε Επενδυτή το σύνολο των μετοχών της Ελληνικό ΑΕ, μετατίθεται χρονικά τουλάχιστον μέχρι την απόκτηση από τον Επιλεγέντα Επενδυτή του μετοχικού κεφαλαίου της Ελληνικό ΑΕ, ο οποίος πλέον θα είναι και ο μοναδικός μέτοχος της εταιρείας.
Η ακριβής χρονική περίοδος μέχρι να συντελεσθούν τα ανωτέρω θα προσδιορισθεί από το ΤΑΙΠΕΔ, με βάση την σχετική πρόβλεψη που έχει συμπεριληφθεί στο κείμενο της υπογραφείσας σύμβασης.
Με βάση τα παραπάνω η Ελληνικό Α.Ε. θα εξακολουθήσει να ασκεί τα καθήκοντα που εξυπηρετούν τον σκοπό της, μετά το προσωρινό πάγωμα του αντικειμένου της ανάπτυξης του Ακινήτου, για τους λόγους που ανεπτύχθησαν ανωτέρω και πάντα με στόχο τη μέγιστη συνεισφορά της στην Εθνική Οικονομία.

Ενδεικτικά αναφέρονται, η συνέχιση των ενεργειών για την οριστική απομάκρυνση από το ακίνητο των δημοσίων φορέων και των ιδιωτών χρηστών, η κατά το δυνατόν βελτίωση της απόδοσης της Μαρίνας του Αγίου Κοσμά, η συνέχιση βραχυπρόθεσμων παραχωρήσεων όπως της διενέργειας εκθέσεων, με την προϋπόθεση τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων του ΤΑΙΠΕΔ έναντι του Επενδυτή.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων σε μεγάλο βαθμό οι δράσεις ανάπτυξης πολεοδομικού μοντέλου για την αξιοποίηση της έκτασης και της σύνταξης του Πράσινου Φακέλου καθώς και για την πολεοδομική ιδιοκτησιακή και νομική ωρίμανση του ακινήτου έχουν υλοποιηθεί, προβληματικές μισθώσεις έχουν διευθετηθεί απελευθερώνοντας μισθωτικούς χώρους, ενώ και η λειτουργία της Μαρίνας Αγίου Κοσμά βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη. Λαμβανομένης υπόψη της οικονομικής κρίσης και ειδικότερα της μεγάλης κάμψης στην αγορά ακινήτων, η Εταιρεία θα επιδιώξει να διαχειριστεί τα προβλήματα που προκύπτουν από τις μισθώσεις ακινήτων και χώρων ελλιμενισμού, με τον καλύτερο τρόπο και να διατηρήσει τις χρηματικές εισροές του έτους 2015 τουλάχιστον στα ίδια επίπεδα με την κλειόμενη χρήση 2014. Η κερδοφορία της κλειόμενης χρήσης, σε συνδυασμό με τις ενέργειες διατήρησης των εσόδων στα ίδια επίπεδα και συγκράτησης των δαπανών για τις επόμενες χρήσεις, οδηγεί σε βάσιμες προσδοκίες επιτυχίας ικανοποιητικού αποτελέσματος και για τις επόμενες δύο χρήσεις.

Συμπερασματικά οι προοπτικές της Εταιρείας για την επόμενη διετία προβλέπονται θετικές, καθώς θα ωριμάσουν δράσεις που ανελήφθησαν τις χρήσεις 2013 και 2014.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2015

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος του

Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Κανάρης

ΜΕΡΟΣ Β

1. Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (ποσά σε €)

	Σημ	31.12.2014	31.12.2013
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	5.1	223.451,46	40.361,94
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	21.688,78	2.046,75
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	59.803,00	59.803,00
		304.943,24	**102.211,69**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.4	1.548.272,35	1.060.977,06
Λοιπές απαιτήσεις	5.5	169.253,53	831.242,83
Προπληρωμένα έξοδα	5.6	38.736,34	20.666,33
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.7	1.771.496,84	464.780,00
		3.527.759,06	**2.377.666,22**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**3.832.702,30**	**2.479.877,91**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.8	3.800.000,00	3.800.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	5.9	(1.717.887,36)	(3.539.056,71)
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)		**2.082.112,64**	**260.943,29**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.10	1.463.386,07	2.205.200,84
Έσοδα επόμενης χρήσης	5.11	287.203,59	13.733,78
Σύνολο υποχρεώσεων (β)		**1.750.589,66**	**2.218.934,62**
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (α)+(β)		**3.832.702,30**	**2.479.877,91**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 – 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (ποσά σε €)

	Σημ	31.03.11-31.12.13	31.03.11-31.12.13
Πωλήσεις	5.12	5.041.884,60	14.618.969,53
Κόστος πωληθέντων	5.13	2.408.650,11	17.240.517,89
Μικτό αποτέλεσμα		**2.633.234,49**	**(2.621.548,36)**
Έξοδα διοικήσεως	5.13	774.760,62	761.682,14
Αλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά	5.14	51.690,50	249.497,77
Αποτελέσματα κέρδη ή (ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**1.806.783,37**	**(3.632.728,27)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.15	16.768,72	95.983,72
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.16	2.382,74	2.312,16
Κέρδη ή (Ζημιές) προ φόρων		**1.821.169,35**	**(3.539.056,71)**
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Κέρδη ή (Ζημιές) μετά από φόρους (Α)		**1.821.169,35**	**(3.539.056,71)**
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας		1.821.169,35	(3.539.056,71)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων (Β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου (Α+Β)		**1.821.169,35**	**(3.539.056,71)**
Αποδιδόμενο σε μετόχους Εταιρείας		1.821.169,35	(3.539.056,71)
		1.821.169,35	**(3.539.056,71)**
Βασικά κέρδη ή (ζημιές) ανά μετοχή		**47,9255**	**(93,1331)**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 – 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (ποσά σε €)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Μεταβολές καθαρής θέσης 31.03.2011 - 31.12.2013				
Αποτέλεσμα χρήσης	0,00	0,00	(3.539.056,71)	(3.539.056,71)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	(3.539.056,71)	(3.539.056,71)
Εισφορά μετοχικού κεφαλαίου	3.800.000,00	0,00	0,00	3.800.000,00
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2013	**3.800.000,00**	**0,00**	**(3.539.056,71)**	**260.943,29**
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2013	**3.800.000,00**	**0,00**	**(3.539.056,71)**	**260.943,29**
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01.2014 - 31.12.2014				
Αποτέλεσμα χρήσης	0,00	0,00	1.821.169,35	1.821.169,35
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικά έσοδα περιόδου	0,00	0,00	1.821.169,35	1.821.169,35
Μεταφορά κερδών στα αποθεματικά	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2014	**3.800.000,00**	**0,00**	**(1.717.887,36)**	**2.082.112,64**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 – 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων).

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (ποσά σε €)

	01.01.14-31.12.14	31.03.11-31.12.13
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	1.821.169,35	(3.539.056,71)
Πλέον / μειον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	24.895,32	11.100,71
Προβλέψεις	(13.265,00)	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας:	(16.768,72)	(95.983,72)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.382,74	2.312,16
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**1.818.413,69**	**(3.621.627,56)**
Πλέον / μειον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση /(αύξηση) απαιτήσεων	169.889,00	(1.972.689,22)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(468.344,96)	2.218.934,62
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα πληρωθέντα	2.382,74	2.312,16
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**1.517.574,99**	**(3.377.694,32)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(227.626,87)	(53.509,40)
Τόκοι εισπραχθέντες	16.768,72	95.983,72
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(210.858,15)**	**42.474,32**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καταβολή μετοχικού κεφαλαίου	0,00	3.800.000,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**3.800.000,00**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα από ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**1.306.716,84**	**464.780,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**464.780,00**	**0,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**1.771.496,84**	**464.780,00**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 28 - 63 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Σημειώσεις επί 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 η Εταιρεία 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. 2190/1920, ενώ εξαιρείται από τις διατάξεις του δημόσιου τομέα.

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. (15.000 μετοχές) 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 υποκατάστημα στο Δήμο Αθηνών (οδός Μητροπόλεως 5 – ΤΚ 10557) όπου στεγάζονται οι διοικητικές υπηρεσίες της. 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 τεχνογνωσίες.

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

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, όπως παραμένει έως την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα την 22^{α} Απριλίου 2013 είναι η εξής:

Κωνσταντίνος Κανάρης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος Δ.Σ.
Μιχαήλ Αναστασόπουλος	Εντεταλμένο Μέλος
Σταύρος Μπονίκος	Μέλος
Λουδοβίκος Βασενχόβεν	Μέλος
Μάρθα Χουσιανάκου	Μέλος
Σοφία Αθανασοπούλου	Μέλος
Γεώργιος Καμίνης	Μέλος

3. Σύνοψη ακολουθούμενων λογιστικών αρχών

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίσθηκαν από τη Διοίκηση της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») (International Financial Reporting Standards - IFRS) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.) .

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων 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 πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στην παράγραφο (3.3) κατωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας της Εταιρείας. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

3.2. Νέα πρότυπα και Διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2014 ή μεταγενέστερα. Η εφαρμογή των παρακάτω προτύπων και διερμηνειών προαιρετικά επιτρέπεται. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2014

Ομάδα προτύπων σχετικά με τις ενοποιήσεις και τις από κοινού συμφωνίες

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ δημοσίευσε 3 νέα πρότυπα, τα ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες» και τροποποίησε τα ΔΛΠ 27 «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Τα ανωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις έχουν υποχρεωτική εφαρμογή από την τρέχουσα οικονομική χρήση. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων καθώς και η επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρατίθενται κατωτέρω:

ΔΛΠ 27 (τροποποιημένο) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις» .Τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 περιέχει τις λογιστικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις όταν η οικονομική οντότητα καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Το Πρότυπο απαιτεί η οικονομική οντότητα που καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις να λογιστικοποιεί τις επενδύσεις στο κόστος ή σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 ή ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28 (τροποποιημένο) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως αυτές ορίζονται στο ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο». Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 θέτει τις αρχές για την παρουσίαση και την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όταν μία οντότητα ελέγχει μία ή περισσότερες άλλες οντότητες. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά τις απαιτήσεις ενοποίησης που περιλαμβάνονταν στο ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και στη Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση - οικονομικές οντότητες ειδικού σκοπού». Το ΔΠΧΑ 10 στηρίζεται στις υφιστάμενες αρχές, προσδιορίζοντας την έννοια του ελέγχου ως τον καθοριστικό παράγοντα για το αν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»

Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες — Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες». Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών (joint arrangements) εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Το πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποίησες στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 - Οδηγίες μετάβασης

Οι τροποποιήσεις εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 28 Ιουνίου 2012 και παρέχουν επιπρόσθετη ελάφρυνση όσον αφορά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12, περιορίζοντας την υποχρέωση να παρέχεται συγκριτική πληροφόρηση μόνο στην αμέσως προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Για τις γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με μη ενοποιούμενες δομημένες οντότητες (structured entities) οι τροποποιήσεις άρουν την απαίτηση να παρουσιάζεται συγκριτική πληροφόρηση για περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12.

Τροποποίησες στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 – Εξαιρέσεις ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων

Οι τροποποιήσεις αυτές που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 31 Οκτωβρίου 2012 παρέχουν εξαίρεση από τις απαιτήσεις της ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων και αντ' αυτού απαιτούν οι Εταιρείες Επενδύσεων να παρουσιάζουν τις επενδύσεις τους σε θυγατρικές, ως μια καθαρή επένδυση που επιμετράτε στην εύλογη αξία με τις μεταβολές στα αποτελέσματα χρήσεως. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»-Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων»

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 αφορά τις οδηγίες εφαρμογής του προτύπου σχετικά με τον συμψηφισμό ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και στο ΔΠΧΑ 7 τις σχετικές γνωστοποιήσεις . Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων» -Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμου ποσού για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η τροποποίηση εισαγάγει την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με το ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων περιουσιακών στοιχείων, εφόσον το ποσό βασίζεται στην εύλογη αξία μείον το κόστος διάθεσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» -Ανανέωση παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης

Η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης σε μια κατάσταση όπου ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται ώστε να εκκαθαριστεί με έναν νέο κεντρικό αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονιστικών διατάξεων, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»

Η Διερμηνεία διευκρινίζει ότι το «γεγονός που δεσμεύει» και δημιουργεί μια υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014 και δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει το πώς οι εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους που συνδέονται με την υπηρεσία θα πρέπει να αποδοθούν σε περιόδους υπηρεσίας. Επιπλέον, επιτρέπει μια πρακτική λύση, αν το ποσό των εισφορών είναι ανεξάρτητο από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από το τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Το ΣΔΛΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Δεκέμβριο του 2013 και τον Σεπτέμβριο του 2014 τους κατωτέρω κύκλους περιορισμένων τροποποιήσεων σε υφιστάμενα πρότυπα. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες Βελτιώσεις *στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2010-2012*

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2010-2012, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2013, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιουλίου 2014 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δ.Π.Χ.Α 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Τροποποιούνται οι ορισμοί των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης» και των «συνθηκών αγοράς» και προστίθενται ορισμοί για τους «όρους απόδοσης» και τους «όρους προϋπηρεσίας» που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης»

Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση θα επιμετράτε στην εύλογη αξία του σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς»

Η τροποποίηση απαιτεί η οντότητα να γνωστοποιεί τις αποφάσεις της Διοίκησης στην εφαρμογή των κριτηρίων συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς. Διευκρινίζει επίσης ότι η οντότητα παρέχει μόνο συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των προς παρουσίαση τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της οντότητας εάν τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα παρουσιάζονται τακτικά.

Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 39 δεν αφαιρούν την δυνατότητα να επιμετρηθούν οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και

υποχρεώσεις, για τις οποίες δεν αναφέρεται επιτόκιο στα τιμολογημένα ποσά, απροεξόφλητες εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό.

Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματα Πάγια»

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα στοιχείο των ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

Δ.Λ.Π. 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρία που παρέχει υπηρεσίες «βασικού διοικητικού στελέχους» στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, είναι ένα συνδεδεμένο μέρος της οικονομικής οντότητας.

Δ.Λ.Π. 38 «Άϋλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2011-2013

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2011-2013, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2013, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιουλίου 2014 και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 18η Δεκεμβρίου 2014.

Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα, στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., έχει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ της εφαρμογής ενός υπάρχοντος και σε ισχύ ΔΠΧΑ ή να εφαρμόσει νωρίτερα ένα νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ το οποίο δεν είναι ακόμη υποχρεωτικό, υπό την προϋπόθεση ότι το νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ επιτρέπει την νωρίτερη εφαρμογή. Μια οικονομική οντότητα απαιτείται να εφαρμόσει την ίδια έκδοση του ΔΠΧΑ σε όλες τις περιόδους που καλύπτονται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του, τη λογιστική αντιμετώπιση της ίδρυσης μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας.

Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης του χαρτοφυλακίου, που ορίζεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13 περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που λογιστικοποιήθηκαν και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», ή το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ανεξάρτητα από το αν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση».

Δ.Λ.Π. 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα»

Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληρεί τον ορισμό της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΠ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και των

επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», απαιτείται η ξεχωριστή εφαρμογή και των δύο πρότυπων ξεχωριστά.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2012-2014

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2012-2014, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 25 Σεπτεμβρίου 2014, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιουλίου 2016 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Κατεχόμενα προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μια άλλη (πχ πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν πρέπει να θεωρείται σαν ένα νέο σχέδιο πώλησης αλλά μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησής.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή, μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που έχει αποχαρακτηριστεί. Αυτό επηρεάζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το πρότυπο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση και όχι με βάση τη χώρα που υπάρχει η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργός αγορά υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων σε αυτό το νόμισμα , χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, πρέπει να βρίσκονται είτε στις οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στη ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ. στη έκθεση Διαχείρισης). Διευκρινίζεται επίσης ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» -Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 18 Δεκεμβρίου 2014, αποσαφηνίζουν ότι η σημαντικότητα εφαρμόζεται για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων και ότι η συμπερίληψη σε αυτές ασήμαντων πληροφοριών μπορεί να εμποδίσει την χρησιμότητα των γνωστοποιήσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι επιχειρήσεις θα πρέπει να χρησιμοποιούν την επαγγελματική τους κρίση, καθορίζοντας το που και με ποια σειρά παρουσιάζονται οι πληροφορίες στις γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις)- Διευκρινήσεις για τις επιτρεπτές μεθόδους απόσβεσης

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και ότι τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις)- Γεωργία: Διαρκή Φυτά

Οι τροποποιήσεις φέρνουν τα διαρκή φυτά (bearer plants), τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για να αυξηθεί παραγωγή, στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 έτσι ώστε να αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο όπως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την προαιρετική εφαρμογή να επιτρέπεται.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»-Μέθοδος της Καθαρής Θέσης στις Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 27 την οποία εξέδωσε το Συμβούλιο στις 12 Αυγούστου 2014, επιτρέπει σε μία οντότητα να χρησιμοποιεί τη μέθοδο της καθαρής θέσης για τη λογιστικοποίηση των επενδύσεων της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς, στις ατομικές της οικονομικές καταστάσεις. Αυτό συνιστά επιλογή λογιστικής πολιτικής για κάθε κατηγορία επενδύσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) –Εταιρείες Επενδύσεων: Εφαρμογή των εξαιρέσεων ενοποίησης

Στις 18 Δεκεμβρίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 για θέματα που έχουν προκύψει στο πλαίσιο της εφαρμογής των εξαιρέσεων ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται για

ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την προαιρετική εφαρμογή να επιτρέπεται.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» -Λογιστικός χειρισμός της απόκτησης μεριδίου σε μια από κοινού δραστηριότητα

Η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί «επιχείρηση». Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί»

Στις 30 Ιανουαρίου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί».

Σκοπός του ΔΠΧΑ 14 είναι να προσδιορίσει τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτες, σε τιμή ή ποσοστό που υπόκειται σε ειδική ρύθμιση από το κράτος.

Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα η οποία υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να συνεχίσει να λογιστικοποιεί, με μικρές αλλαγές, τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα, τόσο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ όσο και στις μεταγενέστερες οικονομικές καταστάσεις. Τα υπόλοιπα και οι κινήσεις αυτών των λογαριασμών παρουσιάζονται χωριστά στις καταστάσεις οικονομικής θέσης, αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων ενώ συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις απαιτούνται. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» το οποίο είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθορίζει το πώς και το πότε μια οικονομική οντότητα θα αναγνωρίζει έσοδο και απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων πιο κατατοπιστικές σχετικές γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο πέντε βημάτων, που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες για την αναγνώριση του εσόδου. Το ΔΠΧΑ 15 δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.3 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Διοίκηση προβαίνει 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.

Νομέας και κύριος των ακινήτων παρέμεινε το Ελληνικό Δημόσιο.

Με το ενοχικό δικαίωμα δημιουργείται προσωπικός δεσμός μεταξύ Εταιρείας και Ελληνικού Δημοσίου. Η Εταιρεία μπορεί να προβάλει τα δικαιώματα αυτά μόνο έναντι του Δημοσίου και όχι έναντι νέου κυρίου του ακινήτου.

Επισημαίνεται ότι για την μετάθεση της κυριότητας των ακινήτων ή μέρους αυτών απαιτείται τυπικός νόμος ο οποίος και θα έπρεπε να μεταγραφεί σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 42 του ν.3943/2011. Στην ίδια παράγραφο αναφέρεται ότι με την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταγραφής της μεταβίβασης κυριότητας του ακινήτου και μετά από την αποτίμηση του στην εύλογη αξία εισφέρεται στην Εταιρεία, με αντίστοιχη αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης του μετόχου της.

Ωστόσο σύμφωνα με την απόφαση 225/7/1/2013 της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ) όπως αυτή δημοσιεύθηκε στο με αριθμό φύλλου 15 ΦΕΚ, τεύχος Β της 10ης Ιανουαρίου 2013 μεταβιβάστηκε και περιήλθε χωρίς αντάλλαγμα από το Ελληνικό Δημόσιο στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ποσοστό 30% εξ αδιαιρέτου των ακινήτων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα παραρτήματα και τα συστατικά του. Η κατά τα ανωτέρω μεταβίβαση της κυριότητας μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Παλαιού Φαλήρου. Επιπλέον εξουσιοδοτήθηκε ο Υπουργός

Οικονομικών να εκπροσωπήσει το Ελληνικό Δημόσιο και να υπογράψει συμβολαιογραφική πράξη σύστασης του εμπράγματου δικαιώματος επιφανείας επί των άνω ακινήτων, η οποία έως σήμερα εκκρεμεί και η σχετική προθεσμία εκπνέει την 31.12.2015.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι το δικαίωμα της Εταιρείας μετά την μεταβίβαση του 30% της πλήρους κυριότητας στο ΤΑΙΠΕΔ «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», έχει περιοριστεί στην διοίκηση και διαχείριση του πράγματος και δεν περιλαμβάνεται πια η αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων. Σύμφωνα με την αρχή της ελαστικότητας της κυριότητας, η εξουσία αυτή ανήκει κατά 30% στο ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.. Η εταιρεία εφόσον λειτουργεί ως εντολοδόχος του ΤΑΙΠΕΔ (δυνάμει του ν.3986/2011 άρθρο 2, παρ. 5 & 6) υποχρεούται να αποδίδει ότι απέκτησε ως εντολοδόχος, για λογαριασμό δηλαδή του εντολέα-κυρίου (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.) και όχι για δικό της λογαριασμό.

Σχετικά με τις δαπάνες διοίκησης και διαχείρισης που αφορούν το 30% είναι θέμα που αφορά την σχέση Ελληνικού Δημοσίου και Εταιρείας.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη ότι, η Εταιρεία κατ' εντολή του κυρίου του ακινήτου, συνάπτει σχεδόν αποκλειστικά βραχυχρόνιες μισθώσεις, διαχειριζόμενη την υπάρχουσα κατάσταση του ακινήτου χωρίς κανένα άλλο σχεδιασμό και προοπτική υπεραξιών, εκτός αυτών που εξυπηρετούν τον διαγωνισμό αποκρατικοποίησης του, κρίνεται ότι το δικαίωμα κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων δεν πληροί τις προϋποθέσεις του ορισμού ενός επενδυτικού ακινήτου κατά τα οριζόμενα στο ΔΛΠ 40.

ii) Εύλογη αξία και ωφέλιμη ζωή ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με το άρθρο 42, παρ. γ του ν.3943/2011, ο κινητός εξοπλισμός όλων 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 προβαίνει σε περιοδική 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.

3.4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό σε ιστορικό κόστος μείον 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 που 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:

Κτίρια και τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 60 έτη

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 πάγιου 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 είναι μισθωτής:

(i) Λειτουργική μίσθωση – Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που

πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

(ii) Χρηματοδοτική μίσθωση – Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία αναλαμβάνει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς το μισθωτή, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στον ισολογισμό ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους.
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 αυξήσεως 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 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, κτλ).

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 αναιτιολόγητης 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 προηγουμένων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2014 απασχολούσε προσωπικό αποσπασμένο από άλλο νομικό πρόσωπο με συνέπεια να μην συντρέχουν προϋποθέσεις υποχρέωσης παροχών προς το προσωπικό.

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 δραστηριότητα 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.

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 γίνεται ως εξής:

(α) <u>Παροχή υπηρεσιών</u>

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας και εφόσον αναμένεται η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών στην Εταιρεία. Τα έσοδα της Εταιρείας από παροχή υπηρεσιών προέρχονται από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στη Μαρίνα Αγίου Κοσμά, καθώς και τιμολογήσεις λειτουργικών εξόδων μισθωμένων εκθεσιακών, συνεδριακών, αθλητικών και άλλων χώρων.

(β) <u>Έσοδα από μισθώματα και αποζημιώσεις χρήσης ακίνητης περιουσίας</u>

Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται με την ευθεία

μέθοδο, μειωτικά του εσόδου, κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν προκύπτει αβεβαιότητα γύρω από την εισπραξιμότητα ενός ποσού που ήδη συμπεριλαμβάνεται στα έσοδα, το ανείσπρακτο ποσό ή το ποσό του οποίου η ανάκτηση έχει παύσει να είναι πιθανή, καταχωρείται ως έξοδο και όχι ως διόρθωση του ποσού που είχε καταχωρηθεί στα έσοδα.

(γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους 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 ζημίας απομείωσης.

3.16. Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο 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 ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο κυριότερος 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, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

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.

Α) 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

Περιουσιακά στοιχεία	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Απαιτήσεις από πελάτες		
Εντός επόμενου έτους	1.548.272,35	1.060.977,06
1-5 έτη	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	169.253,53	831.242,83
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.771.496,84	464.780,00
Σύνολο	**3.489.022,72**	**2.356.999,89**

(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 εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει στην διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα. Η ληκτότητα των υποχρεώσεων την 31/12/2014 αναλύεται ως εξής:

Υποχρεώσεις	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Εντός επόμενου έτους	1.463.386,07	2.205.200,84
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Σύνολο	**1.463.386,07**	**2.205.200,84**

5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων για την τρέχουσα χρήση 01.01.14 έως 31.12.14 και την προηγούμενη υπερδωδεκάμηνη χρήση 31.03.2011 έως 31.12.2013.

Χρήση 31.03.11 - 31.12.13	Κτίρια εγκατ/σεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξ/σμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης					
Απογραφή 31.03.2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες (31.03.11 – 31.12.13)	5.263,00	52,38	0,00	43.077,15	48.392,53
Μειώσεις (31.03.11 – 31.12.13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2013	**5.263,00**	**52,38**	**0,00**	**43.077,15**	**48.392,53**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 31.03.2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες (31.03.11 – 31.12.13)	343,96	0,00	0,00	7.686,63	8.030,59
Μειώσεις (31.03.11 – 31.12.13)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2013	**343,96**	**0,00**	**0,00**	**7.686,63**	**8.030,59**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την **31.03.2011**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κατά την **31.12.2013**	**4.919,04**	**52,38**	**0,00**	**35.390,52**	**40.361,94**
Χρήση 01.01.14 - 31.12.14					
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης					
Απογραφή 01.01.2014	5.263,00	52,38	0,00	43.077,15	48.392,53
Προσθήκες (01.01.14 – 31.12.14)	87.766,95	27.260,38	4.100,06	82.855,67	201.983,06
Μειώσεις (01.01.14 – 31.12.14)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	**93.029,95**	**27.312,76**	**4.100,06**	**125.932,82**	**250.375,59**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2014	343,96	0,00	0,00	7.686,63	8.030,59
Προσθήκες (01.01.14 – 31.12.14)	5.231,93	821,89	136,67	12.703,05	18.893,54
Μειώσεις (01.01.14 – 31.12.14)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	**5.575,89**	**821,89**	**136,67**	**20.389,68**	**26.924,13**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την **31.12.2013**	4.919,04	52,38	0,00	35.390,52	40.361,94
Κατά την **31.12.2014**	**87.454,06**	**26.490,87**	**3.963,39**	**105.543,14**	**223.451,46**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου ως εξής:

	Έξοδα Διοίκησης	Κόστος πωληθέντων	Σύνολο
01.01.2014 – 31.12.2014	6.045,93	12.847,61	**18.893,54**
31.03.2011 – 31.12.2013	6.664,66	1.365,93	**8.030,59**

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

Σχετικά με τα υπόλοιπα που εμφανίζονται στην κατηγορία «έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός» συμπεριλαμβάνουν τον κινητό εξοπλισμό όλων 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, τη σύνταξη και υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής. Στο πρακτικό καταγραφής του κινητού εξοπλισμού της Επιτροπής, επισημαίνεται ότι 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 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 παραχωρήθηκε σε φορείς του ευρύτερου δημοσίου 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 τρέχουσα χρήση 01.01.14 έως 31.12.14 και την προηγούμενη υπερδωδεκάμηνη χρήση 31.03.2011 έως 31.12.2013.

Χρήση 31.03.11 - 31.12.13	**Λογισμικά προγράμματα**
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Απογραφή 31.03.2011	0,00
Προσθήκες (31.03.11 – 31.12.13)	5.116,87
Μειώσεις (31.03.11 – 31.12.13)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2013	**5.116,87**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Απογραφή 31.03.2011	0,00
Προσθήκες (31.03.11 – 31.12.13)	3.070,12
Μειώσεις (31.03.11 – 31.12.13)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2013	**3.070,12**
Αναπόσβεστη αξία	
Κατά την **31.03.2011**	0,00
Κατά την **31.12.2013**	**2.046,75**

Χρήση 01.01.14 - 31.12.14	
Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Απογραφή 01.01.2014	5.116,87
Προσθήκες (01.01.14 – 31.12.14)	25.643,81
Μειώσεις (01.01.14 – 31.12.14)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	**30.760,68**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Απογραφή 01.01.2014	3.070,12
Προσθήκες (01.01.14 – 31.12.14)	6.001,78
Μειώσεις (01.01.14 – 31.12.14)	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	**9.071,90**
Αναπόσβεστη αξία	
Κατά την **31.12.2013**	2.046,75
Κατά την **31.12.2014**	**21.688,78**

Δεν υπάρχουν άυλα περιουσιακά στοιχεία που να είναι ενεχυριασμένα σε εξασφάλιση υποχρεώσεων.

5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

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

	Εταιρεία	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Εγγυήσεις σε Δ.Ε.Η.	52.803,00	52.803,00
Εγγυήσεις από εκμίσθωση γραφείων Διοίκησης	7.000,00	7.000,00
Σύνολο	**59.803,00**	**59.803,00**

5.4. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται κατωτέρω:

	Εταιρεία	
Απαιτήσεις από πελάτες	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Εταιρείες κινητής τηλεφωνίας	42.729,23	270.737,51
Απαιτήσεις από τρίτους βάσει απόφασης διαιτητικού δικαστηρίου	54.204.591,92	54.204.591,92
Πελάτες Μαρίνας Αγίου Κοσμά	803.379,98	72.115,36
Πελάτες από μισθώσεις	1.137.473,45	535.704,05
Έσοδα δουλευμένα Μαρίνας Αγίου Κοσμά	0,00	628.766,66
Δεδουλευμένοι τόκοι εισπρακτέοι	570,00	0,00
Σύνολο	**56.188.744,58**	**55.711.915,50**

Μείον:		
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων που προκύπτουν από απόφαση διαιτητικού δικαστηρίου	(54.204.591,92)	(54.204.591,92)
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων κατά πελατών από μισθώσεις	(435.880,31)	(446.346,52)
Σύνολα	**1.548.272,35**	**1.060.977,06**

Οι απαιτήσεις από τρίτο (πρώην μισθωτή) προέκυψαν από διαδικασία ενώπιον Διαιτητικού Δικαστηρίου η οποία ολοκληρώθηκε στις 15 Μαρτίου 2013, την 01 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.», ποσού 28.534.000,00€ και ποσού 14.715.631,92€ ως ποινική ρήτρα 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 ευρώ, καθώς και στην απόδοση του μισθίου. Από τα παραπάνω ποσά μέρος του μισθώματος του διαστήματος 1.1.2012 – 30.6.2012 €4.664.616,28 αποτελούσε εισόδημα της πρώην διαχειρίστριας εταιρείας ΕΤΑΔ ΑΕ, ενώ η αναλογία εσόδου της Εταιρείας €3.864.927,98 εκχωρήθηκε την προηγούμενη χρήση προς το Ελληνικό Δημόσιο. Η πρόβλεψη επισφαλούς είσπραξης της απαίτησης σχηματίστηκε καθώς σύμφωνα με την γνώμη της νομικής υπηρεσίας της Εταιρείας η είσπραξη, παρά τις ενέργειες της, δεν έχει καταστεί εφικτή και κρίνεται αβέβαιη.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας, οι οποίες αξιολογούνται ως εισπράξιμες, εμφανίζονται αυξημένες σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση για του εξής λόγους:

Εμπορικές απαιτήσεις που προέρχονται από την λειτουργία της μαρίνας Αγίου Κοσμά, οι οποίες την προηγούμενη χρήση δεν υπήρχαν, καθώς η μαρίνα παραλήφθηκε μόλις την 14η Οκτωβρίου 2013 με συνέπεια στις καταστάσεις να έχει σχηματιστεί πρόβλεψη δουλευμένων εσόδων.

Μεταξύ των εμπορικών απαιτήσεων από μισθωτές περιλαμβάνονται απαιτήσεις τις οποίες η Εταιρεία διεκδικεί δικαστικά, ωστόσο με βάση ισχυρές ενδείξεις το ενδεχόμενο είσπραξης τους κρίνεται αβέβαιο και κατά συνέπεια έχουν σχηματιστεί αντίστοιχες προβλέψεις επισφαλούς είσπραξης. Οι αντίστοιχες απαιτήσεις της προηγούμενης χρήσης εκχωρήθηκαν στο Ελληνικό Δημόσιο.

5.5. Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά τις κατωτέρω περιπτώσεις:

	Εταιρεία	
Λοιπές απαιτήσεις	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Απαιτήσεις κατά φορέων Δημοσίου από καταναλώσεις σε παροχές Ε.ΥΔ.Α.Π.	337.225,86	294.410,63
Απαιτήσεις κατά πρώην Διαχειρίστριας εταιρείας	66.483,28	653.095,18
Απαιτήσεις κατά λοιπών συνεργατών	3.125,92	5.977,83
Χρεώστες διάφοροι	24.283,68	9.171,26
Απαιτήσεις από πληρωμές φόρων	6.888,27	113.610,20
Σύνολο	**438.007,01**	**1.076.265,10**
Μείον:		
Προβλέψεις απομείωσης απαιτήσεων	(268.753,48)	(245.022,27)
Σύνολα	**169.253,53**	**831.242,83**

Οι απαιτήσεις από πληρωμές φόρων προκύπτουν κυρίως από χρεωστικό υπόλοιπο Φόρου Προστιθέμενης Αξίας καθώς και λοιπούς παρακρατούμενους φόρους.

Οι απομειώσεις απαιτήσεων αφορούν τις περιπτώσεις επισφαλούς είσπραξης απαιτήσεων κατά διαφόρων φορέων, οι οποίοι παραμένουν στο ακίνητο χωρίς μισθωτική σχέση και καταναλώνουν νερό.

5.6. Προπληρωμένα έξοδα

Ο λογαριασμός αφορά έξοδα επόμενης χρήσης που αναλύονται στα εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Καταναλώσεις Δ.Ε.Η.	0,00	603,33
Ενοίκια	0,00	3.563,00
Ασφάλιστρα	37.368,94	16.500,00
Αμοιβές τρίτων	1.367,40	0,00
Σύνολο	**38.736,34**	**20.666,33**

5.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα υπόλοιπα των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής.

	Εταιρεία	
Διαθέσιμα	**31.12.2014**	**31.12.2013**
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.925,55	2.153,20
Διαθέσιμα στις τράπεζες σε λογ. όψεως	368.571,29	462.626,80
Προθεσμιακές καταθέσεις	1.400.000,00	0,00
Σύνολα	**1.771.496,84**	**464.780,00**

Τα ταμειακά 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.

Οι προθεσμιακές καταθέσεις κατά την 31.12.2014 αφορούν περιόδους μηνιαίας διάρκειας με ετήσιο επιτόκιο 1,95% περίπου.

5.8. Μετοχικό Κεφάλαιο

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.

5.9. Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέο αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία
Αποτέλεσμα εις νέον	**31.12.2014**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	(3.539.056,71)
Αποτελέσματα χρήσης	1.821.169,35
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	**(1.717.887,36)**

Τα κερδοφόρα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης κάλυψαν μεγάλο μέρος των ζημιών που προήλθαν από την 1η υπερδωδεκάμηνη χρήση, όπου τα ίδια κεφάλαια είχαν μειωθεί σημαντικά με συνέπεια να συντρέχει η περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του ν.2190/20. Κατά την 31.12.2014 δεν συντρέχουν λόγοι εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του ν.2190/20.

Σημαντικοί παράμετροι διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων αποτέλεσαν τα εξής:

α) Η διευθέτηση μεγάλου μέρους μισθωτικών συμβάσεων που υπήρχαν στο ακίνητο κατά την σύσταση της Εταιρείας οι περισσότερες εκ των οποίων ήταν προβληματικές ως προς του όρους τήρησης τους από πλευράς μισθωτών. Συνέπεια ήταν να διασφαλιστούν τα συμφέροντα της Εταιρείας αποδεσμεύοντας τους χώρους των μίσθιων και εισπράττοντας τα οφειλόμενα.

β) Η ορθή αξιοποίηση των λειτουργικών δυνατοτήτων της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, η οποία προσφέρει σημαντικά έσοδα στην Εταιρεία, με συνέπεια την αύξηση του υγιούς κύκλου εργασιών και την βελτίωση του μικτού περιθωρίου κέρδους .

γ) Η σημαντική μείωση δαπανών που την προηγούμενη χρήση σε μεγάλο βαθμό πραγματοποιήθηκαν αρχικά για την ανάπτυξη πολεοδομικού μοντέλου, την αξιοποίηση της έκτασης και τη σύνταξη του Πράσινου Φακέλου καθώς και για την πολεοδομική ιδιοκτησιακή και νομική ωρίμανση του ακινήτου.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων η λειτουργία της Εταιρείας συνεχίζεται απρόσκοπτα, με αποτέλεσμα περισσότερες προβληματικές μισθώσεις να έχουν διευθετηθεί απελευθερώνοντας μισθωτικούς χώρους, ενώ και η λειτουργία της Μαρίνας Αγίου Κοσμά βελτιώνεται σταδιακά ολοένα και περισσότερο.

5.10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2014	**31.12.2013**
Προμηθευτές	1.145.319,71	1.853.101,13
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	2.172,13
Πιστωτές διάφοροι	18.440,95	8.992,24
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	0,00	5.733,28
Υποχρεώσεις για χαρτόσημο και παρακρατούμενους φόρους	113.058,88	124.529,08
Προκαταβολές πελατών	73.897,47	115.637,43
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	112.669,06	95.035,55
Σύνολα	**1.463.386,07**	**2.205.200,84**

Οι σημαντικότερες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2014 προέρχονται από καταναλώσεις ύδατος και ηλεκτρικής ενέργειας οι οποίες ανέρχονται σε €952.130,79.

5.11. Έσοδα επόμενης χρήσης

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αφορά κυρίως τέλη ελλιμενισμού τιμολογημένα την κλειόμενη χρήση, που αφορούν χρονικά περίοδο ελλιμενισμού της επόμενης χρήσης 2015.

5.12. Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	01.01.14-31.12.14	**31.03.11-31.12.13**
Μισθώσεις ακινήτων	377.147,64	1.389.009,93
Λειτουργία μαρίνας Αγίου Κοσμά	3.429.626,22	742.224,46
Μισθώσεις σε κεραίες κινητής τηλεφωνίας	301.872,95	912.817,41
Βραχυχρόνιες παραχωρήσεις ακινήτου για χρήση ειδικού σκοπού (αγώνες, συναυλίες, λοιπές εκδηλώσεις)	271.809,24	169.607,00
Απόδοση εξόδων σε μισθωτές	127.014,04	349.126,09
Απόδοση εξόδων σε προηγούμενο διαχειριστή ακινήτου	0,00	101.224,64
Αποζημιώσεις χρήσης γης	534.414,51	10.954.960,00
Σύνολο πωλήσεων	**5.041.884,60**	**14.618.969,53**

Τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσης γης προήλθαν από ακίνητο που βρίσκεται επί του Ακρωτηρίου Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 4.850 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνεται και κέντρο ψυχαγωγίας. Για την κυριότητα του ακινήτου έχει ασκηθεί αγωγή εναντίον της εταιρείας από άλλο ΝΠΔΔ. Στις 19/03/2015 δημοσιεύτηκε η 834/2015 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την αγωγή του ανωτέρω ΝΠΔΔ. Η τελική έκβαση της υποθέσεως εκτιμάται ότι μπορεί να είναι θετική για την Εταιρεία και το Ελληνικό Δημόσιο ωστόσο αναμένεται η εξάντληση των ενδίκων μέσων από πλευράς εναγόμενου.

Τα έσοδα από αποζημιώσεις χρήσης γης της προηγούμενης χρήσης προήλθαν από την με αριθμό 40/2013 απόφαση Διαιτητικού Δικαστηρίου η οποία δημοσιεύτηκε στα βιβλία του Πρωτοδικείου Αθηνών την 01/08/2013. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή i) απορρίφθηκε αγωγή μισθωτή και κρίθηκε έγκυρη η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης από την Ελληνικό Α.Ε., και ii) έγινε δεκτή εν μέρει η ανταγωγή της Ελληνικό Α.Ε., υποχρεώνοντας την μισθώτρια εταιρεία μεταξύ άλλων και στην καταβολή, προς την Ελληνικό Α.Ε., ποσού €10.954.960 ως αποζημίωση χρήσης για το διάστημα από 29.7.2012 έως 10.12.2012.

Σχετικά με τα έσοδα της μαρίνας Αγίου Κοσμά επισημαίνεται ότι τελεί υπό την διαχείρισης της Εταιρείας από την 14η Οκτωβρίου 2013 όπου έγινε, δια δικαστικού επιμελητή, αναγκαστική εκτέλεση της Διαιτητικής Απόφασης (40/2013) και η πρώην μισθώτρια εταιρεία απεβλήθη από το μίσθιο.

Οι συμβάσεις (μισθώσεων και ελλιμενισμού) που βρίσκονταν σε ισχύ κατά την 31.12.2014 και λήγουν σε επόμενες χρήσεις, αναμένεται να αποφέρουν εγγυημένα έσοδα στην Εταιρεία, ανά χρονική περίοδο, περίπου τα εξής:

Σε ένα έτος	Από 1 έως 5 έτη	Από 5 έτη και άνω
€3.300.000	€181.000	€2.284.000

Τα εγγυημένα έσοδα αναφέρονται ανωτέρω σε ονομαστικές αξίες. Επισημαίνεται ότι το σύνολο των εσόδων για την επόμενη χρήση αναμένεται κατά πολύ υψηλότερο, μετά την ανανέωση υφιστάμενων συμβάσεων αλλά και την σύναψη άλλων βραχυχρόνιων συμβάσεων κατά 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 την τρέχουσα χρήση 01.01.14 έως 31.12.14 και την προηγούμενη υπερδωδεκάμηνη χρήση 31.03.2011 έως 31.12.2013

α) Κόστος Πωληθέντων

	Εταιρεία	
Περιγραφή κόστους	**01.01.14-31.12.14**	**31.03.11-31.12.13**
Μισθοί Προσωπικού	48.702,43	158.390,11
Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία	538,58	29.237,30
Αμοιβές Διαχείρισης Μαρίνας Αγίου Κοσμά	235.096,66	144.720,74
Αμοιβές & Έξοδα Συμβούλων	224.786,08	104.816,00
Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης	166.512,86	962.491,52
Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων	0,00	386.088,67
Αμοιβές & Έξοδα Ηλεκτρολόγων Μηχανολόγων	42.650,00	65.107,58
Αμοιβές Φύλαξης	396.390,29	970.057,06
Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά	840.291,13	1.378.829,80
Ενοίκια Κτιρίων	0,00	32.569,67
Ασφάλιστρα	21.855,70	32.035,75
Επισκευές & Συντηρήσεις	231.533,96	512.017,66
Δημοτικοί φόροι, ΦΠΑ & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη	110.339,35	965.679,80
Έξοδα Κίνησης	9.893,28	8.274,78
Έξοδα Φιλοξενίας	0,00	5.799,91
Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις	8.050,91	9.632,67
Αποσβέσεις	11.826,33	4.436,05
Διάφορα Έξοδα	60.182,55	69.026,30
Προβλέψεις επισφαλειών για μισθώσεις ακινήτων	0,00	340.803,96
Προβλέψεις επισφαλειών απόδοσης εξόδων σε μισθωτές	0,00	105.542,56
Προβλέψεις επισφαλειών για αποζημιώσεις χρήσης γης	0,00	10.954.960,00
Σύνολο	**2.408.650,11**	**17.240.517,89**

β) Έξοδα διοίκησης

	Εταιρεία	
Περιγραφή κόστους	**01.01.14-31.12.14**	**31.03.11-31.12.13**
Μισθοί Προσωπικού	57.754,71	158.390,11
Εισφορές σε Ασφαλιστικά Ταμεία	10.232,94	29.237,30
Αμοιβές μελών Διοίκησης	35.981,76	62.762,08
Αμοιβές & Έξοδα Νομικής υποστήριξης	58.633,21	0,00
Αμοιβές & Έξοδα Αρχιτεκτόνων	30.520,00	0,00
Αμοιβές & Έξοδα Συμβούλων	135.802,52	219.258,77
Φωτισμός, Καθαριότητα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά	113.823,14	85.638,52
Ενοίκια Κτιρίων	42.756,00	65.139,33
Ασφάλιστρα	25.071,17	64.071,49
Αμοιβές Φύλαξης	98.127,00	0,00
Έξοδα Κίνησης	4.472,15	16.549,55
Έξοδα Φιλοξενίας	4.951,97	12.446,50
Έντυπα, Γραφική Ύλη & Εκτυπώσεις	11.375,53	19.265,34
Δημοτικοί φόροι, Φ.Π.Α. & διάφοροι άλλοι φόροι - τέλη	132.985,24	0,00
Αποσβέσεις	5.501,01	6.664,66
Διάφορα Έξοδα	6.772,27	22.258,49
Σύνολο	**774.760,62**	**761.682,14**

5.14. Άλλα έξοδα - έσοδα εκμεταλλεύσεως καθαρά

Τα άλλα έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
Αλλα έξοδα - (έσοδα) εκμετάλλευσης καθαρά	**01.01.14-31.12.14**	**31.03.11-31.12.13**
Άλλα έξοδα		
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	14.295,77	2.026,50
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	5.101,88	3.940,32
Προβλέψεις επισφάλειας είσπραξης χρεώσεων νερού σε φορείς που το κατανάλωσαν	23.731,21	245.022,27
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	22.244,61	0,00
Προβλέψεις επισφάλειας είσπραξης ποινικών ρητρών	0,00	43.249.631,92
Σύνολο εξόδων	**65.373,47**	**43.500.621,01**
Άλλα έσοδα		
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα	3.216,76	1.491,32
Έσοδα από ποινικές ρήτρες (απόφαση Διαιτητικού Δικαστηρίου)	0,00	43.249.631,92
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγ. χρήσεων	10.466,21	0,00
Σύνολο εσόδων	**13.682,97**	**43.251.123,24**
Γενικό σύνολο	**51.690,50**	**249.497,77**

Οι προβλέψεις αφορούν τις περιπτώσεις επισφαλούς είσπραξης απαιτήσεων κατά διαφόρων χρηστών, οι οποίοι παραμένουν στο ακίνητο χωρίς μισθωτική σχέση και καταναλώνουν νερό, χωρίς να πληρώνουν τις

υποχρεώσεις τους προς την εταιρεία προμηθευτή νερού. Στην περίπτωση αυτή η εταιρεία προμηθευτής του νερού, για την ικανοποίηση της απαίτησης της, δύναται να στραφεί κατά του νομέα του ακινήτου.

Τα έσοδα από ποινικές ρήτρες της προηγούμενης χρήσης, προήλθαν από την με αριθμό 40/2013 απόφαση Διαιτητικού Δικαστηρίου η οποία δημοσιεύτηκε στα βιβλία του Πρωτοδικείου Αθηνών την 01/08/2013. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή i) απορρίφθηκε αγωγή μισθωτή και κρίθηκε έγκυρη η καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης από την Ελληνικό Α.Ε., καθώς και ii) έγινε δεκτή εν μέρει η ανταγωγή της Ελληνικό Α.Ε., υποχρεώνοντας την μισθώτρια εταιρεία μεταξύ άλλων και στην καταβολή, προς την Ελληνικό Α.Ε., ποσού €28.534.000,00 και ποσού €14.715.631,92 ως ποινική ρήτρα για τη μη εκπλήρωση των όρων της σύμβασης καθώς και στην απόδοση του μισθίου.

5.15. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	01.01.14-31.12.14	**31.03.11-31.12.13**
Τόκοι-έσοδα καταθέσεων όψεως και προθεσμιακών	**16.768,72**	**95.983,72**

Τα ανωτέρω έσοδα προέρχονται από βραχυχρόνιες προθεσμιακές καταθέσεις με μέσο επιτόκιο 2,20% σε ετήσια βάση. Η διαφορά που εμφανίζεται μεταξύ των δύο χρήσεων αφενός οφείλεται στην σημαντική πτώση των επιτοκίων προθεσμιακών καταθέσεων και αφετέρου στο χρονικό διάστημα αναφοράς της προηγούμενης χρήσης το οποίο αφορά 33 μήνες έναντι των 12 μηνών της κλειόμενης χρήσης.

5.16. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Εταιρεία	
	01.01.14-31.12.14	**31.03.11-31.12.13**
Έξοδα συναλλαγών μέσω τραπεζών	**2.382,74**	**2.312,16**

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 κλειόμενη χρήση έκλεισε με σημαντικά κέρδη τα οποία όμως θα συμψηφιστούν με τα ζημιογόνα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης και κατά συνέπεια δεν μπορεί να προταθεί διανομή μερίσματος προς την Τακτική Γενική Συνέλευση.

6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

(α) Η Εταιρεία έχει λάβει δεκαέξι (16) εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της προς εξασφάλιση των μισθωτικών της δικαιωμάτων συνολικού ποσού €141.572,98.

(β) Η Εταιρεία έχει καταθέσει αγωγή αποζημίωσης, σε 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 προσδιορίσθηκε να συζητηθεί στο έτος 2016. Η ευδοκίμηση της αγωγής δεν μπορεί εκτιμηθεί με βεβαιότητα.

ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Η Εταιρεία διανύει την 2η χρήση της. Για τα εισοδήματα της κλειόμενης χρήσης καθώς και για τα μελλοντικά της έσοδα για όσο διάστημα μέτοχος της παραμένει το ΤΑΙΠΕΔ, απαλλάσσεται από την φορολογία εισοδήματος. Ωστόσο για τα αντικείμενα των παρακρατούμενων φόρων και του φόρου προστιθέμενης αξίας η Εταιρεία εφαρμόζει τις διατάξεις της ΠΟΛ 1159/26.7.2011 σχετικά με την λήψη φορολογικού πιστοποιητικού από Νόμιμους Ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία και κατά συνέπεια η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν οποιεσδήποτε διαφορές φορολογικού ελέγχου.

(β) Ν.Π.Δ.Δ. έχει ασκήσει αγωγή, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, μεταξύ άλλων και κατά της Εταιρείας, με την οποία ζητεί να του αναγνωρισθεί η αποκλειστική κυριότητα επί του Ακρωτηρίου Αγ. Κοσμά, συνολικής έκτασης 4.850 τ.μ., στο οποίο περιλαμβάνεται και κέντρο ψυχαγωγίας. Από το συγκεκριμένο ακίνητο η Εταιρεία καταγράφει ετήσια έσοδα ύψους €534 χιλ. προερχόμενα από αποζημιώσεις χρήσης του ακινήτου. Στις 19/03/2015 δημοσιεύτηκε η 834/2015 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την αγωγή του ανωτέρω ΝΠΔΔ. Η τελική έκβαση της υποθέσεως εκτιμάται ότι μπορεί να είναι θετική για την Εταιρεία και το Ελληνικό Δημόσιο ωστόσο αναμένεται η εξάντληση των ενδίκων μέσων από πλευράς εναγόμενου.

(γ) Με την υπ' αριθμ. 29/20.6.2013 Διαιτητική απόφαση υποχρεώθηκε η μισθώτρια εταιρεία να παραδώσει το μίσθιο που είχε στην διαχείριση της στην ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και επιδικάστηκε σ' αυτήν να λάβει αποζημίωση €11.998.636,15. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.4062/2012, αποζημιώσεις που τυχόν δικαιούνται μισθωτές ή δυνάμει οποιασδήποτε άλλης έννομης σχέσης χρήστες στο Ακίνητο, σε βάρος της Εταιρείας, έως την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών της σε "Επενδυτή", βαρύνουν το Ελληνικό Δημόσιο, εκτός εάν με έγγραφη συμφωνία τις αναλάβει η ίδια. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με το υπ' αρ. …….. έγγραφό της απέστειλε την απόφαση στο ΤΑΙΠΕΔ και το Υπουργείο Οικονομικών ζητώντας οδηγίες, πλην όμως δεν έλαβε οποιαδήποτε οδηγία ή εντολή από τον μέτοχο της ή το Ελληνικό Δημόσιο ως προς το θέμα αυτό κατά την προηγούμενη και τρέχουσα χρήση, ως εκ τούτου η υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης παρέμεινε στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά τα ειδικώς οριζόμενα στο ν.4062/2012. Κατόπιν αυτού, στις 20 Απριλίου 2015 το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε αγωγή ενώπιον του Εφετείου Αθηνών για την ακύρωση της απόφασης 29/2013 του Διαιτητικού Δικαστηρίου, η οποία ενδέχεται να έχει ως συνέπεια την αναβίωση της αρχικής μισθωτικής σύμβασης και την επανεγκατάσταση του μισθωτή εντός του Ακινήτου.

6.3. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2014.

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.

Λοιπές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία εντός της επόμενης χρήσης αναμένεται να μεταφέρει στην δική της επωνυμία δύο παροχές ηλεκτρικής ενέργειας, οι οποίες έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων παραμένουν με την επωνυμία του πρώην διαχειριστή του ακινήτου, για τις οποίες ενδέχεται να απαιτηθεί εκροή κεφαλαίου €130.000 περίπου ως εγγυήσεων στην εταιρεία πάροχο.

6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι παροχές προς τη Διοίκηση αναλύονται ως ακολούθως:

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τις χρήσεις 1/1/2014 – 31/12/2014 και 31/3/2011 – 31/12/2013 αναλύονται ως εξής:

Σφάλμα! Λανθασμένη σύνδεση.

Επιπλέον, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2014 υπήρχαν απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνολικού ποσού €4.221,64 καθώς και υποχρεώσεις καταβολής μισθών σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου €5.925,60.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται στη σημείωση 2 «Γενικές πληροφορίες».

Διευθυντικά Στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τις χρήσεις 1/1/2014 – 31/12/2014 και 31/3/2011 – 31/12/2013 αναλύονται ως εξής:

Σφάλμα! Λανθασμένη σύνδεση.

6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα

-Μετά από την δημοσίευση από το ΤΑΙΠΕΔ στις 8 Δεκεμβρίου 2011 «Πρόσκληση υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την απόκτηση της πλειοψηφίας του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ανακηρύχτηκε προτιμητέος Επενδυτής για την απόκτηση του 100% των μετοχών. Στις 14 Νοεμβρίου 2014 υπεγράφη σύμβαση μεταξύ του ΤΑΙΠΕΔ και του Αναδόχου Επενδυτή για την μεταβίβαση του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Η μεταβίβαση

των μετοχών δεν συντελέσθηκε με την υπογραφή της σύμβασης, αλλά θα λάβει χώρα εντός διαστήματος δύο (2) ετών, σύμφωνα με τα ειδικώς προβλεπόμενα στη σύμβαση αυτή.

-Όμοροι δήμοι επί του ακινήτου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού, Ν.Π.Δ.Δ. και ομάδες πολιτών έχουν καταθέσει αιτήσεις στο Συμβούλιο της Επικρατείας για την ακύρωση της υπ' αρ. 225/07.01.2013 Κοινής Υπουργικής Απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων και Αναδιαρθρώσεων (ΔΕΑΑ) που αφορά στη μεταβίβαση στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) του συνόλου (100%) της επιφάνειας και ποσοστού 30% εξ αδιαιρέτου της κυριότητας του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά. Επιπλέον ομάδα πολιτών έχει καταθέσει αίτηση στο Συμβούλιο της Επικρατείας για την ακύρωση της υπ' αρ. 227/28.01.2013 Κοινής Υπουργικής Απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων και Αναδιαρθρώσεων (ΔΕΑΑ) που αφορά στη μεταβίβαση στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) 23.000 μετοχών της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., οι οποίες εκδόθηκαν για αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου. Η Εταιρεία έχει ασκήσει παρέμβαση υπέρ του κύρους των ανωτέρω προσβαλλόμενων πράξεων. Οι αιτήσεις συζητήθηκαν στις 7 Ιουνίου 2013 στην Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας. Σε τέσσερις εξ αυτών εξεδόθησαν ήδη δικαστικές αποφάσεις οι οποίες απορρίπτουν τις αιτήσεις ακυρώσεως ενώ για τις υπόλοιπες δύο αναμένεται η απόφαση με την οποία εκτιμάται ότι θα απορρίπτονται.

6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Πέραν 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 9η Ιουνίου 2015.

Οι υπεύθυνοι για την κατάρτιση των Οικονομικών καταστάσεων:

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Κανάρης

Το Εντεταλμένο Μέλος του Διοικητικού
Συμβουλίου

Μιχαήλ Αναστασόπουλος

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΑΕ

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
για την Ι.ΚΙΤΣΟΠΑΝΙΔΗΣ-Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ ΙΚΕ

Ιωάννης Κιτσοπανίδης
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης: 0006754
Αρ. Αδείας Λογιστικού Γραφείου – 1989