

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
της περιόδου
1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019



ΟΛΗ Α.Ε.
Αριθμός Μητρώου Α.Ε. 49685/70/Β/01/70
ΓΕΜΗ 77049127000
Παραλιακή Λεωφόρος Νεάρχου
Λιμάνι Ηρακλείου Κρήτης
<http://www.portharaklion.gr>

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
B. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6
I. ΕΠΙΛΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ	6
II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2019	8
III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ –ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 2020	10
IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ.....	11
V. ΛΟΙΠΕΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	12
VI. ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ.....	16
Γ. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	17
Δ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	20
1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	21
2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	22
3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	23
4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	24
Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	25
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	25
1.1 Χαρακτηριστικά Οργανισμού – Νομικό Πλαίσιο	25
1.2 Σύμβαση παραχώρησης Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης.....	26
1.3 Σκοπός της εταιρείας.....	29
2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ.....	29
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	29
2.2 Αρχή συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (Going Concern).....	30
2.3 Αλλαγές σε λογιστικές αρχές.....	30
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....	35
3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	35
3.2 Ενσώματα πάγια.....	35
3.3 Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων.....	36
3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	36
3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	36
3.6 Αποθέματα.....	36
3.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	36
3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	38
3.9 Μετοχικό κεφάλαιο.....	38
3.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	38

3.11 Παροχές στο προσωπικό	38
3.12 Επιχορηγήσεις	39
3.13 Προβλέψεις	39
3.14 Αναγνώριση εσόδων	40
3.15 Διανομή μερισμάτων	41
3.16 Καθορισμός εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων.....	41
4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ.....	42
5. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	43
6. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΈΞΟΔΑ.....	45
7. ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ- ΈΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	47
8. ΚΟΣΤΟΣ ΜΙΣΘΟΛΟΓΙΑΣ	47
9. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	48
10. ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ	48
11. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	49
12. ΛΟΙΠΑ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	49
13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	49
14. ΠΕΛΑΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	49
15. ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....	50
16. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	51
17. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....	51
18. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	52
19. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ.....	52
20. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ& ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	53
21. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	54
22. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	55
23. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....	55
24. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ & ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	57
25. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ.....	57
26. ΣΥΝΔΕΛΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	58
27. ΕΠΙΔΙΚΕΣ Ή ΥΠΟ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΣ.....	58
28. ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ.....	59
29. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	59
30. ΠΑΝΔΗΜΙΑ ΚΟΡΩΝΟΪΟΥ COVID-19.....	61
31. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	62

Γενικά στοιχεία εταιρείας :	
Επωνυμία	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών :	49685/70/B/01/70
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.	77049127000
ΑΦΜ. - ΔΟΥ :	090016497 / Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου
Διεύθυνση έδρας εταιρείας :	Λιμένας Ηρακλείου
Εποπτεύουσα αρχή :	Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
Ελεγκτική Εταιρεία :	Grant Thornton A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 127
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών :	Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη
Διεύθυνση διαδικτύου :	https://portheraklion.gr
Διεύθυνση e-mail :	info@portheraklion.gr
Έτος σύστασης :	2001
Τηλέφωνο :	2810-338000
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	
Ιωάννης Βαρδαβάς :	Πρόεδρος
Μηνάς Παπαδάκης :	Διευθύνων Σύμβουλος
Αντώνιος Νιθωριανάκης :	Μη εκτελεστικό μέλος
Νικόλαος Σηφάκης :	Μη εκτελεστικό μέλος
Μαρία Καλλέργη :	Μη εκτελεστικό μέλος
Ελένη Ντανίκα :	Μη εκτελεστικό μέλος, εκπρόσωπος μετόχου
Δημήτριος Ρόγκας :	Μη εκτελεστικό μέλος, εκπρόσωπος Εργαζομένων ΟΛΗ Α.Ε.
Ξενοφώντας Σφακιανάκης :	Μη εκτελεστικό μέλος, εκπρόσωπος ΟΦΕ
Γεώργιος Αντωνογιαννάκης :	Μη εκτελεστικό μέλος, εκπρόσωπος ΕΒΕΗ
Μετοχική σύνθεση:	
Μονομετοχική	100% Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.
Φορολογικό καθεστώς	
Απαλλαγή από φόρο εισοδήματος	περ. (ε) αρ. 46 του ν.4172/2013 και παρ. 13 αρ. 2 του ν.3986/2011

Α. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.:

1. Ιωάννης Βαρδαβάς, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
2. Μηνάς Παπαδάκης, Διευθύνων Σύμβουλος
3. Νικόλαος Σηφάκης, Μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Εξ όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε ότι:

α) Οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019, καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Π.Χ.Α. και απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση, τα αποτελέσματα και τις χρηματορροές της Εταιρείας,

β) Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή, την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Ηράκλειο, 24 Ιουλίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος Δ.Σ.

Ιωάννης Βαρδαβάς

Μηνάς Παπαδάκης

Νικόλαος Σηφάκης

Α.Δ.Τ. Ξ 936295

Α.Δ.Τ. ΑΕ 456692

Α.Δ.Τ. ΑΝ 465905

Β. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων,

Κύριοι, έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2019 (01.01-31.12.2019). Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση, τόσο του μόνου μέτοχου (ΤΑΙΠΕΔ), όσο και του κοινού για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία, τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης, τα σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα καθώς και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρία στο μέλλον.

I. ΕΠΙΛΟΞΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Γενική Εικόνα : Τα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσεως εμφανίζονται μειωμένα κατά περίπου € 932χιλ σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, γεγονός που αποδίδεται στα ακόλουθα οικονομικά γεγονότα:

- Ο κύκλος εργασιών σημείωσε αύξηση κατά 208χιλ. ευρώ με την αύξηση του κόστους πωληθέντων να περιορίζεται σε 83χιλ. ευρώ. Ως εκ τούτου το μεικτό περιθώριο αυξήθηκε κατά 125,6 χιλ. ευρώ.
- Τα Μισθώματα & λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως περιορίστηκαν κατά 576χιλ. ευρώ, καθώς στην προηγούμενη χρήση επί του κονδυλίου αυτού είχαν αναγνωριστεί έσοδα από επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων φόρων και από συμμετοχή τρίτων σε καταλογισθείσες αποζημιώσεις ποσού 949,51 χιλ. ευρώ και 722,35 χιλ. ευρώ αντίστοιχα. Η μη ύπαρξη αντίστοιχων εσόδων στην κλειόμενη χρήση, αντισταθμίστηκε μερικώς από τη λογιστικοποίηση εσόδων από μισθώματα παρελθουσών χρήσεων ποσού 713χιλ. ευρώ και από την αναστροφή προβλέψεων για επιδικίες 582 χιλ. ευρώ.
- Τέλος, σημαντικό ρόλο στη διαφοροποίηση των προ φόρων αποτελεσμάτων της περιόδου, διαδραμάτισε το γεγονός ότι το κονδύλι προβλέψεις και λοιπά έξοδα επιβαρύνθηκε με προβλέψεις για επισφάλεις απαιτήσεις ποσού 2,88 εκατ. ευρώ. Στη χρήση 2018 οι αντίστοιχες προβλέψεις είχαν ανέλθει σε 1,26 εκατ. ευρώ ενώ τα αποτελέσματα είχαν επιβαρυνθεί επιπλέον με καταλογισθείσες αποζημιώσεις από επιδικίες ποσού 1,2 εκατ. ευρώ.

Συνοψίζοντας και με βάση τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, τα αποτελέσματα της χρήσεως κρίνονται θετικά, ενώ η χρηματοοικονομική ισορροπία της εταιρείας είναι άρτια και η ρευστότητά της υψηλή. Επιπλέον έχουν σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις για επισφάλεις και λοιπούς κινδύνους.

Κύκλος Εργασιών: Ο κύκλος εργασιών της χρήσης ανήλθε σε 6.571.242 ευρώ και εμφανίζεται αυξημένος κατά 208.761 ευρώ ή 3,28% έναντι της προηγούμενης χρήσης 2018.

EBITDA: Τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων, συνολικών αποσβέσεων ανήλθαν σε 1.473.781 ευρώ έναντι 2.609.219 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Ωστόσο, επειδή ο δείκτης EBITDA ενσωματώνει και προβλέψεις για κάλυψη ζημιών καθώς και λοιπές μη ταμειακές και μη επαναλαμβανόμενες επιβαρύνσεις κρίνεται

αντιπροσωπευτικότερη η αξιολόγηση του προσαρμοσμένου¹ δείκτη EBITDA ο οποίος στη χρήση 2019 διαμορφώθηκε σε 3.431.325 ευρώ έναντι 3.293.160 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση.

	31.12.2019	31.12.2018
EBITDA	1.473.781	2.609.219
Μη επαναλαμβανόμενα αποτελέσματα		
Έσοδα		
Αναστροφή προβλέψεων για επιδικίες	(582.474)	(259.606)
Αναστροφή προβλέψεων για έκτακτα έξοδα	-	-
Μισθώματα προηγούμενων χρήσεων	(713.214)	-
Συμμετοχή τρίτων στις καταλογισθείσες αποζημιώσεις	-	(722.358)
Επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων φόρων	-	(949.510)
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	(3.872)	(1.806)
	(1.299.560)	(1.933.280)
Έξοδα		
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	131.248	146.105
Καταλογισθείσες αποζημιώσεις από επιδικίες	239.030	1.208.931
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	2.886.826	1.262.185
	3.257.104	2.617.220
Προσαρμοσμένος EBITDA	3.431.325	3.293.160

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους: Τα αποτελέσματα μετά από φόρους ανήλθαν σε κέρδη 1.657.635 ευρώ έναντι κερδών 2.590.417 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση. Η μεταβολή των αποτελεσμάτων οφείλεται σωρευτικά στους παράγοντες που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο - Γενική Εικόνα. Επισημαίνεται ότι η εταιρεία δεν υπάγεται σε φόρο εισοδήματος σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης (ε) του άρθρου 46 του ν.4172/2013 και της παραγράφου 13 του άρθρου 2 του ν.3986/2011.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες: Από την επισκόπηση των χρηματοοικονομικών δεικτών που ακολουθούν προκύπτει η υψηλή οικονομική αυτάρκεια και αποδοτικότητα της εταιρείας. Σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση των αποτελεσμάτων, των ταμειακών ροών και της οικονομικής θέσης αποτελούν (key value drivers) : α) τα ανταποδοτικά κλπ Λιμενικά τέλη β) το κόστος μισθοδοσίας γ) οι επιχορηγήσεις επενδύσεων δ) τα εκτελούμενα έργα υποδομής ε) οι πιστωτικές ζημιές από εμπορικές απαιτήσεις (επισφάλειες).

Βασικοί Δείκτες	31.12.2019	31.12.2018
EBITDA	1.473.781	2.609.219
Προσαρμοσμένος EBITDA	3.431.325	3.293.160
Κεφάλαιο κίνησης	9.187.048	14.477.686
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. υποχρεώσεις	2,30	9,40
Κύκλος εργασιών / Αναπόσβεστη αξία παγίων	54,3%	50,8%
Επιχορηγήσεις επενδύσεων / Αναπόσβεστη αξία παγίων	52,8%	53,7%
Έργα υποδομής / Σύνολο ενεργητικού	30,0%	30,8%
Επιχορηγήσεις επενδύσεων / Έργα υποδομής	75,1%	76,0%
Ταμειακά διαθέσιμα/ Σύνολο ενεργητικού	49,6%	45,5%
Κόστος μισθοδοσίας / Κύκλος εργασιών	16,9%	22,1%
Ανταποδοτικά κλπ Λιμενικά Τέλη / Κύκλος εργασιών	0,6%	0,7%
Επισφαλείς απαιτήσεις / Εμπορικές απαιτήσεις	60,8%	70,9%
Αποτελέσματα προ φόρων / Κύκλος Εργασιών	25,23%	40,71%
EBITDA / Μόνιμα Κεφάλαια	6,92%	9,66%
Προσαρμοσμένος EBITDA / Μόνιμα Κεφάλαια	16,11%	12,19%

Η αρνητική μεταβολή στο κεφάλαιο κίνησης, οφείλεται στην πίστωση πληρωτέων μερισμάτων ποσού 5,6 εκατ. ευρώ υπέρ του μετόχου βάσει της σχετικής απόφασης της τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

¹Στα προσαρμοσμένα κέρδη προ φόρων τόκων και συνολικών αποσβέσεων έχουν αφαιρεθεί τα μη επαναλαμβανόμενα αποτελέσματα.

II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2019

Στα πλαίσια των εργασιών της Εταιρείας αναφέρουμε τα εξής γεγονότα ως τα σημαντικότερα:

- i. Εξυπηρετήθηκε απρόσκοπτα η επιβατική & εμπορική κίνηση του Λιμένα.
- ii. Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε μικρή αύξηση της τάξεως του 3,28%.
- iii. Το λειτουργικό κόστος της εταιρείας παρουσίασε αύξηση κατά 2,24%.
- iv. Χρηματοδοτήθηκαν αγορές παγίων ύψους 680χιλ. ευρώ.
- v. Τα ταμειακά διαθέσιμα ενισχύθηκαν κατά 1 εκατ. ευρώ και ανήλθαν σε 14,07 εκατ. ευρώ.
- vi. Ο λιμένας Ηρακλείου ως προορισμός κρουαζιέρας συνέχισε την αυξητική τάση με το σχετικό αριθμό των επιβατών/επισκεπτών να εμφανίζεται αυξημένος κατά 3,06% και τα πλοία κρουαζιέρας αυξημένα κατά 9,09%.
- vii. Αύξηση κατά 8,3% καταγράφηκε και στον αριθμό επιβατών γραμμής.
- viii. Απόφαση Γ.Σ. για διανομή συνολικού μερίσματος ποσού 6,2 εκατ. ευρώ.

Αντίστοιχα στα γενικότερα θέματα που άπτονται της λειτουργίας του Οργανισμού αναφέρονται τα εξής:

- i. Δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 35/Α/28-2-2019 ο νόμος 4597/2019 με τον οποίο κυρώθηκαν οι συμβάσεις παραχώρησης που έχουν συναφθεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των Οργανισμών Λιμένος Α.Ε. Με το νόμο 4597/2019 κυρώθηκαν και αποκτούν ισχύ τυπικού νόμου, από κοινού με τα προσαρτήματα αυτών, οι Συμβάσεις Παραχώρησης που έχουν συναφθεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των Οργανισμών Λιμένων Α.Ε., Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πάτρας και Ραφήνας, καθώς και οι Πρόσθετες Πράξεις αυτών, κατά περίπτωση, σε εκτέλεση του εικοστού τέταρτου άρθρου του ν.2932/2001, με το οποίο προβλέπεται η δυνατότητα του Δημοσίου να προβεί στην εν λόγω παραχώρηση, σε συνδυασμό με την κείμενη νομοθεσία που διέπει τη χερσαία ζώνη λιμένα ως κοινόχρηστο δημόσιο πράγμα.

Περαιτέρω, σύμφωνα και με τις τροποποιήσεις των άρθρων 12 έως και 14 του νόμου 4664/2020 προβλέπονται τα εξής:

1. Κυρώνονται και αποκτούν ισχύ τυπικού νόμου, από κοινού με τα προσαρτήματα αυτών, οι συμβάσεις παραχώρησης που έχουν συναφθεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των κατωτέρω αναφερόμενων Οργανισμών Λιμένων Α. Ε. **και των οποίων η διάρκεια ορίζεται στα εξήντα (60) έτη από την ημερομηνία υπογραφής τους.**
2. Το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης που παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στους Οργανισμούς Λιμένος Α.Ε., βάσει των κυρούμενων Συμβάσεων Κύριας Παραχώρησης περιλαμβάνει τη χρήση και εκμετάλλευση για σκοπούς που σχετίζονται με την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων καθώς και την υπο-παραχώρηση του ίδιου δικαιώματος ή μέρους αυτού προς τρίτους.
3. **Μεταβιβάζεται και περιέρχεται, χωρίς αντάλλαγμα,** στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Α.) **το δικαίωμα υπο-παραχώρησης σε τρίτους,** μέσω μίας ή περισσότερων, ταυτόχρονων ή

διαδοχικών, συμβάσεων υπο-παραχώρησης συγκεκριμένων επιχειρησιακών μονάδων ή/και λιμενικών λειτουργιών και υπηρεσιών των λιμενικών και άλλων εγκαταστάσεων, όπως αυτές προσδιορίζονται, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, με βάση τις διαδικασίες του και σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 4, στην περιοχή αρμοδιότητας των Οργανισμών Λιμένος Α.Ε. Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πάτρας και Ραφίνας.

Με την εν λόγω νομοθετική διάταξη, το δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης των λιμενικών δραστηριοτήτων δεν περιέρχεται στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., αλλά **παραμένει στον οικείο Οργανισμό Λιμένος Α.Ε., μέχρι τη σύναψη των συμβάσεων υπο-παραχώρησης**, με τη διαγωνιστική διαδικασία που διεξάγει το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. και με τον επενδυτή που αναδεικνύεται ως ανάδοχος και υποδεικνύεται ως υπο-παραχωρησιούχος από το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.. **Διευκρινίζεται ότι ο Οργανισμός Λιμένος Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα υπο-παραχωρήσεων, αλλά το δικαίωμα και η εξουσία διάθεσης δικαιώματος υπο-παραχωρήσεων περιέρχεται στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. και ασκείται αποκλειστικά από το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.** Το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., μετά από πρόταση των Συμβούλων, αξιολογεί τον επωφελέστερο τρόπο αξιοποίησης, προκειμένου να καθοριστεί ποιες συγκεκριμένες ή/ και Συνδυασμένες Δραστηριότητες πρόκειται να υπο-παραχωρούνται σε κάθε λιμένα ή σε περισσότερους λιμένες, κατά περίπτωση.

Μετά την κύρωση των συμβάσεων υπο-παραχώρησης που συνάπτει το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., το δικαίωμα διαχείρισης και εκμετάλλευσης των υπολοίπων λιμενικών δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος υποπαραχώρησής τους, ασκείται από τον οικείο Οργανισμό Λιμένος.

4. Ορίζεται ότι, οι Οργανισμοί Λιμένος Α.Ε. των οποίων κυρώνονται οι Συμβάσεις Παραχώρησης, έχουν την αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση να φροντίζουν με δικές τους δαπάνες για τον ηλεκτροφωτισμό όλων των περιοχών που απολαμβάνουν δημόσιας πρόσβασης, καθώς και για την αποκομιδή των απορριμμάτων και των λυμάτων εντός κάθε έκτασης που περιλαμβάνεται στα Παραχωρούμενα Στοιχεία μέσα στο λιμένα. **Οι δήμοι δεν έχουν αρμοδιότητα να επιβάλουν τα ανωτέρω τέλη ή φόρους σχετικά με τους προαναφερόμενους χώρους.** Οι Οργανισμοί Λιμένος Α.Ε. που δεν συμμορφώνονται με τα ανωτέρω υποχρεούνται να αποδέχονται την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών από τον οικείο δήμο.
5. Αυξάνεται κατά 1,5% και **διαμορφώνεται στο 3,5%**, το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου επί του συνόλου των ενοποιημένων ετήσιων εσόδων των Οργανισμών Λιμένος Α.Ε. της οικείας χρήσης, εξαιρουμένων των εκτάκτων εσόδων, των προηγούμενων χρήσεων και των εσόδων από χρηματοοικονομική διαχείριση, που ορίζεται ως αντάλλαγμα της παραχώρησης κάθε κυρούμενης Σύμβασης Παραχώρησης στην ίδια βάση υπολογισμού.

III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ –ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 2020

Μακροοικονομικό περιβάλλον: Μετά τη διαδοχική ολοκλήρωση και του τρίτου προγράμματος προσαρμογής, την άρση των ελέγχων κίνησης κεφαλαίων, την απομάκρυνση των άμεσων κινδύνων για την οικονομία και σε συνδυασμό με το ευνοϊκό διεθνές κλίμα, αναμένονταν υψηλοί ρυθμοί μεγέθυνσης καθώς η δημοσιονομική εξισορρόπηση και η σταδιακή αποκλιμάκωση του κόστους χρηματοδότησης αντανakλούσαν την αίσθηση πως η κρίση είχε παρέλθει.

Ωστόσο, όπως αποτυπώνεται και στην τριμηνιαία έκθεση του IOBE για το Ά τρίμηνο 2020, η ραγδαία εξάπλωση του κορωνοϊού από τον Φεβρουάριο εκτός της Κίνας στην οποία αρχικά εκδηλώθηκε, με ρυθμούς που την εξέλιξαν σε παγκόσμια υγειονομική κρίση, έχει ήδη μεταβάλλει σημαντικά και θα συνεχίσει να επηρεάζει τουλάχιστον μεσοπρόθεσμα τα δεδομένα όχι μόνο για την ελληνική, αλλά και για την ευρωπαϊκή και την παγκόσμια οικονομία. Ειδικά σε ότι αφορά τις οικονομικές επιπτώσεις της πανδημίας, το γεγονός ότι εξαπλώνεται με ταχύ ρυθμό, ιδίως σε ευρωπαϊκές χώρες και στις ΗΠΑ, παρουσιάζοντας ταυτόχρονα υψηλή θνησιμότητα σε σχέση με παρόμοιους ιούς, έχει οδηγήσει στη λήψη πρωτοφανών προστατευτικών μέτρων, τα οποία έχουν δημιουργήσει σημαντικά προσκόμματα στην ομαλή λειτουργία των χωρών και ασκούν ισχυρές πιέσεις στις οικονομίες τους. Η μεγάλη ανάσχεση της οικονομικής δραστηριότητας στις αναπτυγμένες οικονομίες επηρεάζει τη ζήτησή τους από αναπτυσσόμενες και αναδόμενες οικονομίες που διαθέτουν πρόσβαση σε καιρίους για την παραγωγή φυσικούς πόρους ή/και παράγουν πρώτες ύλες.

Η οικονομική επίδραση των έως τώρα ληφθέντων μέτρων προστασίας από τον κορωνοϊό, σε παγκόσμιο επίπεδο, αναμένεται να είναι ιδιαίτερα σημαντική. Οι περιορισμοί ή/και οι απαγορεύσεις στις εγχώριες αλλά και στις διασυνοριακές επιβατικές μετακινήσεις, ακόμα και εμπορευμάτων (π.χ. ΗΠΑ για προϊόντα από Κίνα), θα οδηγήσουν σε κατακόρυφη υποχώρηση τόσο των εγχώριων όσο και των διεθνών μεταφορών καθώς και σε έντονη συρρίκνωση του διεθνούς εμπορίου. Το διεθνές εμπόριο θα πληγεί σημαντικά και από τους περιορισμούς ή τις απαγορεύσεις στη λειτουργία πρωτίστως εμπορικών επιχειρήσεων στο εσωτερικό πολλών χωρών. Τα εσωτερικά διοικητικά μέτρα θα ασκήσουν έντονες πιέσεις συνολικά στην καταναλωτική ζήτηση των νοικοκυριών, άμεσες λόγω των περιορισμών στην κατανάλωση, αλλά και έμμεσες, μέσω των επιπτώσεών τους στο εισόδημα από απασχόληση, από την υποχρεωτική διακοπή λειτουργίας επιχειρήσεων σε πολλούς κλάδους, καθώς και από την κάμψη της δραστηριότητας στην αλυσίδα αξίας τους. Σε αυτές τις επιδράσεις θα προστεθούν εκείνες από την εξασθένιση της πρόθεσης για κατανάλωση, εξαιτίας της γενικότερης ανησυχίας για τις αρνητικές επενέργειες του κορωνοϊού.

Ειδικότερα για τον τομέα του τουρισμού, πρέπει να υπογραμμιστεί πως οι μετακινήσεις θα είναι δύσκολες ακόμα και στο διάστημα που θα ακολουθήσει τα ειδικά περιοριστικά μέτρα, και έτσι εύλογα θα πληγεί περισσότερο από άλλους τομείς καθώς οι περιορισμοί και οι απαγορεύσεις στις διεθνείς επιβατικές μετακινήσεις εξαιτίας της υγειονομικής κρίσης, που στην Ελλάδα αφορούν στις πτήσεις από Ιταλία, Ισπανία, Ηνωμένο Βασίλειο, Γερμανία, Τουρκία κ.ά. καθώς και στην κρουαζιέρα, θα πλήξουν τον κύριο παράγοντα της κλιμάκωσης των ελληνικών εξαγωγών στα τελευταία έτη, την άνοδο του διεθνούς τουρισμού.

Με βάση τα παραπάνω, για τη χρήση 2020 αναμένεται σημαντική κάμψη των εσόδων του οργανισμού η οποία θα προέλθει τόσο από τη μείωση του αριθμού των διακινούμενων επιβατών όσο και από τη μείωση των

διακινούμενων εμπορευματοκιβωτίων. Πτωτική τάση επίσης αναμένεται και στα έσοδα μισθωμάτων λόγω της υπαγωγής των μισθωτών στα μέτρα στήριξης αναφορικά με τη μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο έως και Μάιο. Ωστόσο επειδή η διάρκεια των περιοριστικών μέτρων και οι επιδράσεις στην παγκόσμια οικονομία τόσο από την πλευρά τη ζήτησης όσο και από την πλευρά της προσφοράς δεν είναι εφικτό να προβλεφθούν με ακρίβεια, δεν είναι εφικτή μια ασφαλής εκτίμηση των επιπτώσεών τους στα μεγέθη του Οργανισμού.

Σε κάθε περίπτωση, η νέα διοίκηση του Οργανισμού καταβάλλει όλες τις απαιτούμενες προσπάθειες για τη στήριξη των παρεχόμενων υπηρεσιών λαμβάνοντας πάντα υπόψη της τα απαιτούμενα υγειονομικά μέτρα που επιβάλλουν οι τρέχουσες συνθήκες.

Στα πλαίσια σχεδιασμού της εταιρείας τίθενται σε προτεραιότητα οι εξής ενέργειες:

- i. Συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών για τη διατήρηση της αποτελεσματικότητας παρά τις δυσμενείς εξελίξεις που περιγράφηκαν ανωτέρω.
- ii. Αξιοποίηση της εκχωρημένης ακίνητης περιουσίας, αναβάθμιση του εμπορικού τμήματος, τμήματος αναψυχής, κρουαζιέρας, ώστε να αποτελέσουν μια αυξημένη πηγή εσόδων .
- iii. Αναθεώρηση της τιμολογιακής πολιτικής του λιμένος με στόχο την ανταγωνιστικότητα.
- iv. Διευθέτηση των επίδικων υποθέσεων.
- v. Εφαρμογή αυστηρότερης πολιτικής για την είσπραξη των επισφαλών απαιτήσεων.
- vi. Επενδύσεις σε έργα υποδομής και λοιπό εξοπλισμό στο χώρο του λιμένος τόσο μέσω ίδιων πόρων όσο και μέσω αξιοποίησης ευρωπαϊκών προγραμμάτων και λοιπών επιχορηγήσεων.
- vii. Αναδιοργάνωση υπηρεσιών, επιμόρφωση, κατάρτιση και χρήση προηγμένης τεχνολογίας με σκοπό την αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών του λιμένος.
- viii. Πλήρης εκμετάλλευση της ρευστότητας της εταιρείας πάντα στα πλαίσια ασφαλών τοποθετήσεων των διαθεσίμων της.

IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Μακροοικονομικά μεγέθη: Όπως προαναφέρθηκε, η προβλεπόμενη οικονομική ύφεση για το 2020 θα επηρεάσει σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη του Οργανισμού κυρίως λόγω των περιορισμένων μετακινήσεων επιβατών και την κάμψη της κρουαζιέρας. Στο πλαίσιο αυτό η εταιρεία καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για τη στήριξη των εσόδων, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό, λαμβάνοντας πάντα υπόψη της τα απαιτούμενα υγειονομικά μέτρα που επιβάλλουν οι τρέχουσες συνθήκες.

Κίνδυνος ρευστότητας: Η εταιρεία διατηρεί σε συνεχή βάση υψηλά ταμειακά διαθέσιμα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται κυρίως σε μηνιαία βάση. Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος. Κίνδυνος ρευστότητας θα προκαλούνταν μόνο στην περίπτωση αναποτελεσματικής διαχείρισης των επενδύσεων της εταιρείας (υπερεπενδύσεις χρηματοδοτούμενες από ίδιους πόρους) ή τη σημαντική επιβάρυνση της με δικαστικές

αποζημιώσεις. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 15 του ν. 2469/1997 το μεγαλύτερο μέρος των χρηματικών διαθεσίμων του Οργανισμού έχει τοποθετηθεί στην Τράπεζα της Ελλάδος.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η εταιρεία έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου και αριθμό επισφαλειών που αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώσεις και ναυτικούς πράκτορες. Ο κίνδυνος ζημίας λόγω αθέτησης συμβατικών υποχρεώσεων στην τρέχουσα οικονομική συγκυρία είναι αυξημένος λόγω των οικονομικών συνθηκών. Ωστόσο, η Διοίκηση έχει ήδη θέσει σε εφαρμογή διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της εταιρείας (αυξημένες εξασφαλίσεις ακόμη και εμπράγματα, διακανονισμοί αποπληρωμής, νομικές διαδικασίες, βεβαιώσεις στα Δημόσια Ταμεία, κατασχέσεις κλπ). Οι προβλέψεις αναπροσαρμόζονται στο βαθμό που τα παραπάνω μέτρα δεν αποδίδουν και οι απαιτήσεις χαρακτηρίζονται ως επισφαλείς. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού για την εταιρεία ανέρχεται σε 16,25 εκατ. ευρώ εκ των οποίων 14,07 εκατ. ευρώ αφορούν τραπεζικές καταθέσεις.

Κίνδυνος διακυμάνσεων τιμών εισιτηρίων : Τα λιμενικά τέλη που υπολογίζονται ως ποσοστό επί της αξίας των ναύλων των εισιτηρίων επηρεάζονται δυσμενώς από τις μειώσεις τιμών καθώς και από την μείωση της επιβατικής κίνησης η οποία αναμένεται να περιοριστεί σημαντικά βραχυπρόθεσμα λόγω του COVID-19.

Κίνδυνος επιτοκίου: Η εταιρεία δεν διατηρεί έντοκες δανειακές συμβάσεις. Ο κίνδυνος περιορίζεται στην μείωση των αποδόσεων των επενδυμένων κεφαλαίων της, λόγω πτώσης των επιτοκίων. Κατά την 31.12.2019 η εταιρεία δεν διατηρεί προθεσμιακές καταθέσεις, ενώ οι καταθέσεις όψεως εμφανίζουν μηδενικά επιτόκια. Η μοναδική τοκοφόρος κατάθεση του Οργανισμού αφορά την τοποθέτηση 11,77 εκατ. ευρώ στη Τράπεζα της Ελλάδος (Κοινό Κεφάλαιο Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου). Κατά συνέπεια, μεταβολή του επιτοκίου βάσης κατά ($\pm 1\%$), ceteris paribus, αναμένεται να μεταβάλει τα χρηματοοικονομικά έσοδα της εταιρείας κατά περίπου 117 χιλ. ευρώ σε ετήσια βάση.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κανονιστικός κίνδυνος: Υφίσταται κίνδυνος α) για πρόσθετες δαπάνες ή επενδύσεις από ενδεχόμενες μεταβολές στο κανονιστικό πλαίσιο και στο πλαίσιο ασφαλούς λειτουργίας των λιμενικών υποδομών (ISPSCode) β) από απεργίες και γενικά κοινωνικές αναταραχές ως συνέπεια κανονιστικών μεταβολών στο εργασιακό πλαίσιο ή τη Σύμβαση Παραχώρησης ή στην ακτοπλοΐα και γ) κανονιστικών μεταβολών αναφορικά με τη σύμβαση παραχώρησης εν γένει.

Νομικός κίνδυνος : Η εταιρεία εμπλέκεται σε νομικές ή υπό διαιτησία υποθέσεις. Κατά την οριστική διευθέτησή τους, ενδέχεται να προκύψουν οικονομικές επιβαρύνσεις.

Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι : Η εταιρεία ως Δημόσια (ΔΕΚΟ) έχει επαρκείς διαδικασίες για την αντιμετώπιση λειτουργικών κινδύνων και την αποτροπή κακόβουλων ενεργειών.

V. ΛΟΙΠΕΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Επιχειρηματικό μοντέλο: Το επιχειρηματικό μοντέλο του Οργανισμού Λιμένος Ηρακλείου έχει ως εξής:



Ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη Εταιρεία, προέρχεται από την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Λιμενικό Ταμείο Ηρακλείου» σε Ανώνυμη Εταιρεία και αποτελεί καθολικό διάδοχο του. Είναι ανώνυμη εταιρεία, ανήκει στους Φορείς Γενικής Κυβέρνησης, τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2932/27.6.2001 (Φ.Ε.Κ. 145 τ.Α) , το Ν.3429/27.12.2005 (ΦΕΚ 314 τ.Α) και συμπληρωματικά από την λοιπή νομοθεσία όπως ισχύει στην Ελληνική Επικράτεια.

Η Εταιρεία **έχει το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης** των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος του Ηρακλείου και του όρμου λινοπεραμάτων, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα, με την επιφύλαξη της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν.4597/2019, παραχωρήθηκε στον Ο.Λ.Η Α.Ε για 40 έτη, με την από 30 Ιανουαρίου 2003 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Η Α.Ε και έληγε το έτος 2043. Στη συνέχεια με το νόμο 4597/2019 και τις τροποποιήσεις αυτού βάσει των άρθρων 12-14 του 4664/2020 η διάρκεια της σύμβασης επεκτάθηκε σε 60 έτη, ήτοι έως το 2063.

Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου. (ΤΑΙΠΕΔ).

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε όλο το φάσμα των λιμενικών δραστηριοτήτων, προσφέροντας υπηρεσίες σε πλοία, τα φορτία τους και τους επιβάτες, με κυριότερες δραστηριότητες αυτές της παροχής υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων, το χειρισμό των φορτίων τους, τις υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης και αποθήκευσης αγαθών, της εξυπηρέτησης επιβατικής κίνησης, την παροχή λιμενικών εξυπηρετήσεων και την παραχώρηση χώρων σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος. Οι όροι με τους οποίους ασκούνται οι παραπάνω δραστηριότητες διέπονται από το Νόμο 2932 του 2001 (ΦΕΚ.145/Α'/27-06-2001).

Λιμένας Ηρακλείου

Εμπορικό: Ο Οργανισμός διαθέτει, στις Προβλήτες III και IV, εγκαταστάσεις, μηχανήματα και προσωπικό, που μπορούν να εξυπηρετήσουν την διακίνηση οποιουδήποτε γενικού ή χύδην φορτίου (& με αντλίες ή σωληνώσεις) και εμπορευματοκιβωτίων. Ταυτόχρονα, διαθέτει υπαίθριο αποθηκευτικό χώρο για την εναπόθεση/αποθήκευση εμπορευματοκιβωτίων, γενικού φορτίου και στεγασμένη αποθήκη συσκευασμένων (σε παλέτες, χαρτοκιβώτια, ξυλοκιβώτια, δέματα, σάκους, κλπ) φορτίων. Λόγω της λειτουργίας Τελωνειακής Υπηρεσίας εντός του λιμένος, υπάρχει η δυνατότητα για διακίνηση και αποθήκευση εισαγόμενων/εξαγόμενων εμπορευμάτων. Ακόμα, διαθέτει ειδική εγκεκριμένη γεφυροπλάστιγγα για ζύγιση την φορτίου ή έλεγχο βάρους οποιουδήποτε οχήματος.

Ακτοπλοΐα: Το λιμάνι του Ηρακλείου συνδέεται καθημερινά με τον Πειραιά με δυο ακτοπλοϊκά δρομολόγια που εκτελούνται σύγχρονα, πολυτελή και γρήγορα Επιβατηγά-Οχηματαγωγά πλοία (Ε/Γ-Ο/Γ). Παράλληλα συνδέεται με τα Δωδεκάνησα ενώ τους θερινούς μήνες υπάρχουν καθημερινά δρομολόγια προς πολλά νησιά των Κυκλάδων, με ταχύπλοα Επιβατικά ή/και Οχηματαγωγά (Ε/Γ-Τ/Χ, Ο/Γ-Τ/Χ) σκάφη.

Καρνάγιο: Στην Προβλήτα VI του λιμένος Ηρακλείου λειτουργεί μικρής κλίμακας Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη (Καρνάγιο) όπου δραστηριοποιούνται αρκετές επιχειρήσεις, οι οποίες ασχολούνται κυρίως με την κατασκευή, την συντήρηση και την επισκευή σκαφών και εξωλέμβιων κινητήρων. Στον ίδιο χώρο λειτουργεί υπαίθριος χώρος στάθμευσης σκαφών καθώς και γλίστρα για την ανέλκυση και καθέλκυση τους.

Κρουαζιέρα: Ο Οργανισμός παρέχει υψηλού επιπέδου ανταγωνιστικές υπηρεσίες στον τομέα της κρουαζιέρας, εφαρμόζοντας παράλληλα σύγχρονες πρακτικές για την ανάπτυξη της βιομηχανίας κρουαζιέρας στην Ελλάδα και ειδικές δράσεις (projects) για την βελτίωση της εμπειρίας των επισκεπτών στην πόλη του Ηρακλείου. Στις προβλήτες II, III και IV του λιμένος μπορούν να φιλοξενηθούν με ασφάλεια, σύμφωνα με τον Κώδικα ISPS, ως και 5 κρουαζιερόπλοια (Κ/Ζ). Ενώ στις εγκαταστάσεις του επιβατικού σταθμού του λιμένος μπορούν να εξυπηρετηθούν περισσότεροι από 10.000 επιβάτες και μέλη πληρώματος στην διάρκεια μιας ημέρας. Παράλληλα, υπάρχουν ειδικά οργανωμένοι και διαμορφωμένοι χώροι για στάθμευση των λεωφορείων προπληρωμένων εκδρομών και την ασφαλή πρόσβαση/επιβίβαση των επισκεπτών.

Παλιό Ενετικό λιμάνι

Μαρίνα: Στο παλιό λιμάνι εκτός των αλιευτικών σκαφών εξυπηρετούνται και τα σκάφη αναψυχής. Ιδιαίτερα τους θερινούς μήνες, το λιμάνι φιλοξενεί πολλά σκάφη (γιωτ, θαλαμηγοί, ιστιοφόρα, κλπ) που περιοδεύουν στο Αιγαίο και στην Κρήτη. Επίσης, στο χώρο του παλαιού λιμένος φιλοξενούνται ναυαθλητικοί όμιλοι (Ιστιοπλοϊκός και Ναυτικός Όμιλος), που παρουσιάζουν έντονη δραστηριότητα με συχνές διοργανώσεις ναυαθλητικών αγώνων διεθνούς επιπέδου.

Αλιευτικό Λιμάνι: ο Αλιευτικό Καταφύγιο βρίσκεται στο παλιό Ενετικό Λιμάνι. Σε αυτό τον χώρο ελλιμενίζονται περίπου 90 επαγγελματικά και ερασιτεχνικά σκάφη αλιείας. Τα περισσότερα είναι τα παραδοσιακά ξύλινα "Τρεχαντήρια" και αρκετά από αυτά έχουν κατασκευασθεί στα δύο καρνάγια που βρίσκονται και λειτουργούν εντός της χερσαίας ζώνης του λιμένα.

Η εταιρεία δεσμεύεται μέσω των εφαρμοζόμενων πολιτικών να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και την ασφάλεια τόσο των εργαζομένων όσο και της τοπικής κοινωνίας και του ευρύτερου κοινού. Η στρατηγική προσέγγιση του Οργανισμού και η φιλοσοφία της διοικήσεώς του έχει ως σκοπό την βελτιστοποίηση της αξίας που παράγει για το ευρύτερο κοινωνικό σύνολο και τη μείωση του δυσμενών επιπτώσεων σε περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο. Οι πολιτικές της εταιρείας στα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- στην παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας με γνώμονα την πλήρη κάλυψη των αναγκών των πελατών.
- στον σεβασμό προς το περιβάλλον και την τοπική κοινότητα, τηρώντας με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία του Περιβάλλοντος.
- στην συμμόρφωση με τις νομικές κανονιστικές απαιτήσεις που αφορούν την ασφάλεια και υγιεινή κατά την άσκηση της λειτουργικής της δραστηριότητας.
- στη πραγματοποίηση επενδύσεων στο τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας καθώς και στις νέες τεχνολογίες
- στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται στη διαφάνεια και τη δικαιοσύνη, με σκοπό την εργασιακή ευημερία των εργαζομένων

Εργασιακά θέματα : Ο Οργανισμός κατά την 31.12.2019 απασχολούσε 32 εργαζομένους. Η προσέγγιση του Οργανισμού επί των θεμάτων που σχετίζονται με τα εργασιακά και το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, δίνει έμφαση στους κάτωθι τομείς:

- Υγιεινή και ασφάλεια.
- Επιλογή προσωπικού, διαδικασίες πρόσληψης, αποφυγή διακρίσεων στο χώρο εργασίας.
- Εκπαίδευση εργαζομένων.

Διαρκές μέλημα της εταιρίας αποτελεί η διασφάλιση της διαβίωσης των ανθρώπων της σε συνθήκες πλήρους ασφάλειας, συμβάλλοντας στην δημιουργία ενός υγιούς περιβάλλοντος εργασίας.

Ειδική μέριμνα υπάρχει για την ανάπτυξη συστημάτων αναφορικά με την καλλιέργεια νοοτροπίας πρόληψης ατυχημάτων και ασφαλούς εργασίας, ενώ λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα με στόχο την πλήρη και απόλυτη εναρμόνιση με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Επισημαίνεται επίσης ότι ο Οργανισμός τάσσεται υπέρ του σεβασμού της διαφορετικότητας κάθε υπαλλήλου και δεν αποδέχεται συμπεριφορές που ενδέχεται να δημιουργήσουν διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Τέλος εφαρμόζεται συνεχές πρόγραμμα εκπαίδευσης και ενημέρωσης των εργαζομένων, ενώ αξίζει να τονιστεί η συνεργασία του Οργανισμού με την ανώτερη και ανώτατη εκπαίδευση, προσφέροντας το επιχειρηματικό της περιβάλλον στους φοιτητές για την πρακτική τους άσκηση στην εφαρμογή των θεωρητικών τους γνώσεων.

Περιβάλλον/Ερευνα τεχνολογία :

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τόσο τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον όσο και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Τηρεί τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία του Περιβάλλοντος, χάριν του δημοσίου συμφέροντος.

Ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε. έχει συμβληθεί κατόπιν διαγωνισμού με εταιρεία πρόληψης και άμεσης επέμβασης σε περιπτώσεις ρύπανσης εντός του Λιμένος, επί 24ώρου βάσεως.

Επιπλέον εφαρμόζεται ένα Ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης και παραλαβής των στερεών και υγρών αποβλήτων που παράγονται στις χερσαίες εγκαταστάσεις άλλα και από τα πλοία σύμφωνα με την ισχύουσα Ελληνική Νομοθεσία και την Νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Υποκαταστήματα : Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

VI. ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 30 του Ν.2579/1998 οι επιχειρήσεις και οργανισμοί των οποίων άμεσα ή έμμεσα αποκλειστικός μέτοχος ή μέτοχος με ποσοστό μεγαλύτερο από 60% είναι το Δημόσιο και λειτουργούν με τη μορφή Α.Ε. υποχρεούνται με την επιφύλαξη του άρθρου 159 ν.4548/2018 να διαθέτουν ολόκληρο το προβλεπόμενο από το καταστατικό ή από διατάξεις νόμων μέρος στο μέτοχο. Σύμφωνα με το άρθρο 158 του ν.4548/2018 από τα καθαρά κέρδη αφαιρείται ετησίως τουλάχιστον το ένα εικοστό (5%) αυτών, προς σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του κεφαλαίου. Κατά την 31.12.2019 το σχηματισθέν τακτικό αποθεματικό ανέρχεται σε 517.219,20 ευρώ, καλύπτοντας το ως άνω όριο και ως εκ τούτου δεν απαιτείται πλέον η σχετική διακράτηση.

Κατόπιν των ανωτέρω η προτεινόμενη διάθεση κερδών έχει ως ακολούθως :

Προτεινόμενη Διανομή		
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους	€	1.872.595,13
Τακτικό αποθεματικό	€	0,00
Μέρισμα	€	655.408,29
Υπόλοιπο κερδών εις νέον		1.217.186,83

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρατίθενται στις σελίδες που ακολουθούν και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Παρακαλούμε τον εκπρόσωπο του Μετόχου όπως εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης.

Ηράκλειο, 24 Ιουλίου 2020

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Γ. ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις ή συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Έμφαση θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 30 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στην πανδημική κρίση του κορωνοϊού (COVID-19). Το εν λόγω θέμα συνιστά μη διορθωτικό γεγονός μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, εκτιμάται όμως ότι θα έχει σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά το επόμενο έτος 2020. Η γνώμη μας δεν διαφοροποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31.12.2018 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε

την 29.08.2019 έκθεση ελέγχου με επιφύλαξη αναφορικά με την επάρκεια των προβλέψεων για ενδεχόμενες ζημιές από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 27 Ιουλίου 2020
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Αντωνακάκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781

Δ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για την οικονομική χρήση

από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2019

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ		Από 1η Ιανουαρίου έως	
Ποσά σε ευρώ	Σημ.	31.12.2019	31.12.2018
Πωλήσεις	5	6.571.242	6.362.481
Κόστος πωληθέντων	6	(3.800.554)	(3.717.446)
Μεικτό Κέρδος		2.770.688	2.645.035
Μισθώματα & λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	7	2.931.244	3.507.801
Μεικτό Αποτέλεσμα		5.701.932	6.152.835
Έξοδα διοίκησης	6	(1.204.293)	(1.120.510)
Έξοδα πωλήσεων & δημοσίων σχέσεων	6	(223.082)	(125.911)
Προβλέψεις & λοιπά έξοδα	7	(3.315.409)	(2.746.883)
Αποτελέσματα Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		959.148	2.159.531
Επενδυτικά αποτελέσματα	7	(6.508)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	9	303.299	300.345
Τόκοι υπερημερίας		401.696	130.543
Αποτελέσματα προ φόρων		1.657.635	2.590.419
Φόροι		-	-
Αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)		1.657.635	2.590.419
Αναλογιστικά αποτελέσματα		214.961	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα (Β)		214.961	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		1.872.595	2.590.419
Αριθμός μετοχών		1	1
Βασικά κέρδη ανά μετοχή σε €		1.657.635	2.590.419
Σύνοψη αποτελεσμάτων περιόδου		Από 1η Ιανουαρίου έως	
Ποσά σε ευρώ		31.12.2019	31.12.2018
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών & Επενδυτικών Αποτελεσμάτων		959.148	2.159.531
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων		1.473.781	2.609.219
Αποτελέσματα προ φόρων		1.657.635	2.590.419
Αποτελέσματα μετά από φόρους		1.657.635	2.590.419
Φόροι		-	-
Χρηματοδοτικά και επενδυτικά αποτελέσματα		296.790	300.345
Αποσβέσεις		1.086.909	1.068.031
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις		572.276	618.344

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
<i>Ποσά σε ευρώ</i>	<i>Σημ.</i>	31.12.2019	31.12.2018
Ενεργητικό			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Έργα υποδομής	10	8.518.708	8.836.895
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	10	3.533.937	3.608.868
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	11	52.981	66.884
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12	12.518	21.229
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		12.118.145	12.533.877
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	13	6.570	13.826
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	14	1.160.729	1.740.188
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	15	1.023.728	1.382.378
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	14.070.899	13.064.201
Σύνολο κυκλοφορούντων		16.261.926	16.200.594
Σύνολο Ενεργητικού		28.380.070	28.734.470
Ίδια Κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	17	1.533.515	1.533.515
Αποθεματικά κεφάλαια	18	4.548.701	4.419.180
Αποτελέσματα εις νέον		7.094.686	11.812.510
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		13.176.902	17.765.205
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Παροχές αποχωρήσεων προσωπικού	19	360.739	570.000
Λοιπές προβλέψεις & λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	1.372.154	1.958.124
Επιχορηγήσεις επενδύσεων	21	6.395.398	6.718.233
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		8.128.291	9.246.358
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	22	6.964.600	1.679.703
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	22	110.277	43.205
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		7.074.878	1.722.908
Σύνολο Υποχρεώσεων		15.203.168	10.969.266
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		28.380.070	28.734.470

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2019						
<i>Ποσά σε ευρώ</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη	Σύνολο αποθεματικών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01.01.2019	1.533.515	387.698	4.031.482	4.419.180	11.812.510	17.765.205
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	-	-	-	-	1.872.595	1.872.595
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-	(6.460.898)	(6.460.898)
Τακτικό αποθεματικό χρήσης	-	129.521	-	129.521	(129.521)	-
Υπόλοιπο την 31.12.2019	1.533.515	517.219	4.031.482	4.548.701	7.094.686	13.176.902

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2018						
<i>Ποσά σε ευρώ</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη	Σύνολο αποθεματικών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01.01.2018	1.533.515	249.812	4.031.482	4.281.293	10.660.638	16.475.446
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	-	-	-	-	2.590.419	2.590.419
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-	(1.300.000)	(1.300.000)
Τακτοποίηση Τακτικού Αποθεματικού	-	(660)	-	(660)	-	(660)
Τακτικό αποθεματικό χρήσης	-	138.547	-	138.547	(138.547)	-
Υπόλοιπο την 31.12.2018	1.533.515	387.698	4.031.482	4.419.180	11.812.510	17.765.205

4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		Από 1η Ιανουαρίου έως	
Έμμεση μέθοδος	Σημ.	31.12.2019	31.12.2018
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)		1.657.635	2.590.419
Πλέον : Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	11,12	1.086.909	1.068.031
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων		(572.276)	(618.344)
Προβλέψεις		2.886.826	1.262.185
Αναστροφή προβλέψεων		(582.474)	-
Επενδυτικά αποτελέσματα		6.508	-
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	9	(297.599)	(300.345)
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		4.185.529	4.001.947
Πλέον : Προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	14	7.256	883
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	15,16	(1.936.623)	781.217
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)	26	5.284.897	(481.753)
Σύνολο		7.541.059	4.302.294
Μείον :			
Κατεβλημένοι φόροι	10	67.072	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(α)	7.608.132	4.302.294
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Λοιπές εισροές (εκροές) που δεν περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο κίνησης		(3.497)	(200.259)
Αγορά ενσώματων και άλλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	11,12	(679.888)	(832.918)
Μείωση / (Αύξηση) επενδύσεων		(9.890)	-
Τόκοι εισπραχθέντες	9	303.299	300.345
Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων	(β)	(389.976)	(732.832)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων	23	249.440	-
Μερίσματα πληρωθέντα / πληρωτέα	26	(6.460.898)	(1.300.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων	(γ)	(6.211.458)	(1.300.000)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσεως	(α)+(β)+(γ)	1.006.698	2.269.462
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως		13.064.201	10.794.740
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως		14.070.899	13.064.201

Επισημαίνεται στη χρήση 2019 η μεταβολή των υποχρεώσεων και τα πληρωτέα μερίσματα εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ποσό 5.599.584 ευρώ, που αφορά το επιπλέον του πρώτου μερίσματος ποσό, που αποφασίστηκε να διανεμηθεί προς το μοναδικό μέτοχο του Οργανισμού σε συνέχεια της από 9 Σεπτεμβρίου 2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης.

Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

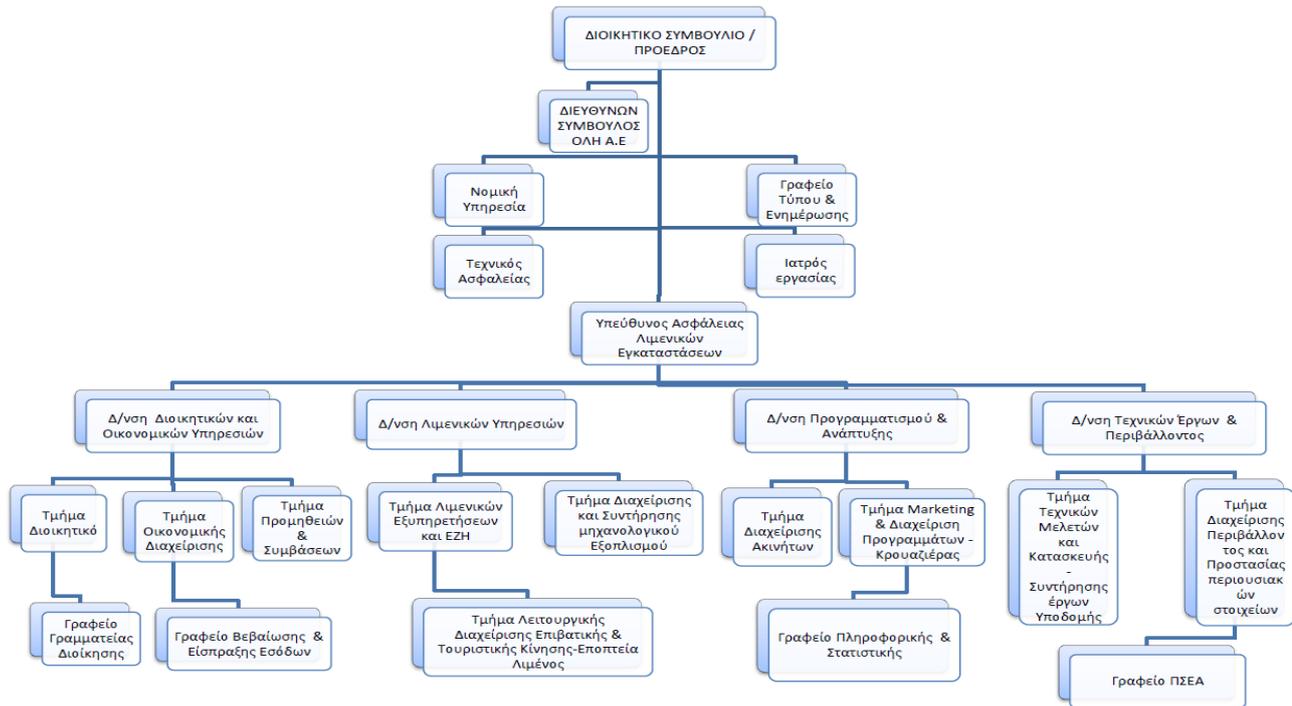
1.1 Χαρακτηριστικά Οργανισμού – Νομικό Πλαίσιο

Ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη Εταιρεία, προέρχεται από την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Λιμενικό Ταμείο Ηρακλείου» σε Ανώνυμη Εταιρεία και αποτελεί καθολικό διάδοχο του. Είναι ανώνυμη εταιρεία, ανήκει στους Φορείς Γενικής Κυβέρνησης, τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2932/27.6.2001 (Φ.Ε.Κ. 145 τ.Α) , το Ν.3429/27.12.2005 (ΦΕΚ 314 τ.Α) και συμπληρωματικά από την λοιπή νομοθεσία όπως ισχύει στην Ελληνική Επικράτεια.

Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου. (ΤΑΙΠΕΔ).

Σκοπός του Οργανισμού είναι η εκμετάλλευση, διαχείριση, λειτουργία και χρήση του λιμένος Ηρακλείου και κάθε χώρου εντός των ορίων της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης του, κατά τρόπο που θα είναι επωφελής για το δημόσιο συμφέρον, για την εθνική και τοπική οικονομία και τους χρήστες των λιμενικών υπηρεσιών. Οι όροι με τους οποίους ασκούνται οι παραπάνω δραστηριότητες διέπονται από το Νόμο 2932 του 2001 (ΦΕΚ.145/Α'/27-06-2001).

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε όλο το φάσμα των λιμενικών δραστηριοτήτων, προσφέροντας υπηρεσίες σε πλοία, τα φορτία τους και τους επιβάτες, με κυριότερες δραστηριότητες αυτές της παροχής υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων, το χειρισμό των φορτίων τους, τις υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης και αποθήκευσης αγαθών, της εξυπηρέτησης επιβατικής κίνησης, την παροχή λιμενικών εξυπηρετήσεων και την παραχώρηση χώρων σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος. Η εταιρεία δεν είναι εισηγμένη στο Χ.Α..



1.2 Σύμβαση παραχώρησης Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης

Η Εταιρία έχει το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος του Ηρακλείου και του όρμου λινοπεραμάτων, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Η ως άνω σύμβαση, απέκτησε ισχύ τυπικού νόμου με βάση τη σχετική κύρωσή της από το ν. 4597/2019 και τις τροποποιήσεις αυτού βάσει των άρθρων 12-14 του 4664/14.02.2020. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα, με την επιφύλαξη της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν.4597.2019, παραχωρήθηκε στον Ο.Λ.Η Α.Ε για 40 έτη, με την από 30 Ιανουαρίου 2003 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Η Α.Ε και έληγε το έτος 2043. Στη συνέχεια με το νόμο 4597/2019 και τις τροποποιήσεις αυτού βάσει των άρθρων 12-14 του 4664/2020 η διάρκεια της σύμβασης επεκτάθηκε σε **60 έτη**, ήτοι έως το 2063.

Το δικαίωμα παρέχεται κατά αρχήν και κατά κύριο λόγο για την εκπλήρωση του προορισμού του Λιμένα Ηρακλείου και ο Ο.Λ.Η. Α.Ε. αναλαμβάνει να το ασκεί σε άμεση συνάφεια προς τη λιμενική δράση, για την υποστήριξη δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών που εξυπηρετούν άμεσα την παροχή λιμενικών εξυπηρετήσεων. Η κατά αποκλειστικότητα παροχή του Δικαιώματος δεν παραγνωρίζει την προοπτική ενδεχόμενης μελλοντικής απελευθέρωσης της παροχής λιμενικών υπηρεσιών. Στην περίπτωση αυτή ο Ο.Λ.Η. Α.Ε. υποχρεούται να προβαίνει σε περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης των λιμενικών κλπ υποδομών προς επιχειρήσεις παροχής λιμενικών υπηρεσιών εφόσον αυτές έχουν λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4597/2019, **το δικαίωμα υπο-παραχώρησης σε τρίτους**, μέσω μίας ή περισσότερων, ταυτόχρονων ή διαδοχικών, συμβάσεων υπο-παραχώρησης συγκεκριμένων

επιχειρησιακών μονάδων ή/και λιμενικών λειτουργιών και υπηρεσιών των λιμενικών και άλλων εγκαταστάσεων, **μεταβιβάζεται και περιέρχεται**, χωρίς αντάλλαγμα, στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ).

Σε περίπτωση μίας ή περισσότερων υπο-παραχωρήσεων, ταυτοχρόνων ή διαδοχικών, μετά την κύρωση, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3, των συμβάσεων υπο-παραχώρησης που συνάπτει το Ταμείο, τα δικαιώματα χρήσης, διοίκησης, συνήθους διαχείρισης και εκμετάλλευσης των λοιπών επιχειρησιακών μονάδων ή/και λιμενικών λειτουργιών και υπηρεσιών των λιμενικών και άλλων εγκαταστάσεων που δεν έχουν υπο-παραχωρηθεί, ασκούνται από τους οικείους Οργανισμούς Λιμένος Α.Ε., με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν.4597/2019.

Επισημαίνεται ότι οι συμβάσεις υπο-παραχώρησης περιορίζονται από τη χρονική διάρκεια της κύριας σύμβασης, η οποία ωστόσο δύναται να παραταθεί με νέα έγγραφη συμφωνία των μερών.

Τέλος, αναφέρεται ότι με βάση τις διατάξεις του ν.4597/2019, αυξάνεται κατά 1,5% **και διαμορφώνεται στο 3,5%**, το ποσοστό του ανταλλάγματος υπέρ του Δημοσίου επί του συνόλου των ενοποιημένων ετήσιων εσόδων του Οργανισμού της οικείας χρήσης, εξαιρουμένων των εκτάκτων εσόδων, των προηγούμενων χρήσεων και των εσόδων από χρηματοοικονομική διαχείριση, που ορίζεται ως αντάλλαγμα της παραχώρησης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξέτασε το κατά πόσο η σύμβαση για την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Ηρακλείου εμπίπτει ή όχι στις διατάξεις της Διερμηνείας 12 (ΕΔΔΠΧΑ 12) ή του ΔΠΧΑ 16. Επί αυτού αναφέρονται τα εξής:

Η έννοια της χρήσης περιλαμβάνει τη φυσική κατοχή και εξουσίαση των παραχωρούμενων, επίσης τη δυνατότητα αξιοποίησης τους, την προσωρινή παραχώρηση επ'ανταλλάγματι και την πραγματοποίηση επενδύσεων κεφαλαίου.

Επίσης, η υποδομή αποτελούσε **υπάρχουσα** υποδομή του Ελληνικού Δημοσίου και έχει δοθεί για χρήση στον Ο.Λ.Η. Α.Ε. σύμφωνα με τους σκοπούς της συμφωνίας παροχής υπηρεσιών. Στο τέλος της σύμβασης όλες οι παραχωρηθείσες εγκαταστάσεις επιστρέφουν αυτοδικαίως στο Ελληνικό Δημόσιο. Δηλαδή το Ελληνικό Δημόσιο ελέγχει οποιοδήποτε σημαντικό υπόλοιπο συμφερόντων στην υποδομή στο τέλος της περιόδου της συμφωνίας. Η λιμενική υποδομή συνιστά κοινόχρηστο αγαθό εκτός συναλλαγής. Ο Οργανισμός σύμφωνα με το άρθρο 8 της Συμβάσεως δικαιούται αποζημίωσης από το Δημόσιο για την αναπόσβεστη αξία των Νέων Επενδύσεων που χρηματοδοτήθηκαν από ίδιους πόρους.

Τέλος, ο Ο.Λ.Η.Α.Ε. φέρει την ευθύνη και τη δαπάνη της τρέχουσας προληπτικής συντήρησης των παραχωρουμένων και των τυχόν πρόσθετων έργων και εγκαταστάσεων (συνήθη έργα) προκειμένου να διατηρείται η απρόσκοπτη λειτουργία του λιμένα. Το Δημόσιο θα συμβάλει στη χρηματοδότηση των έργων «Εθνικού Επιπέδου».



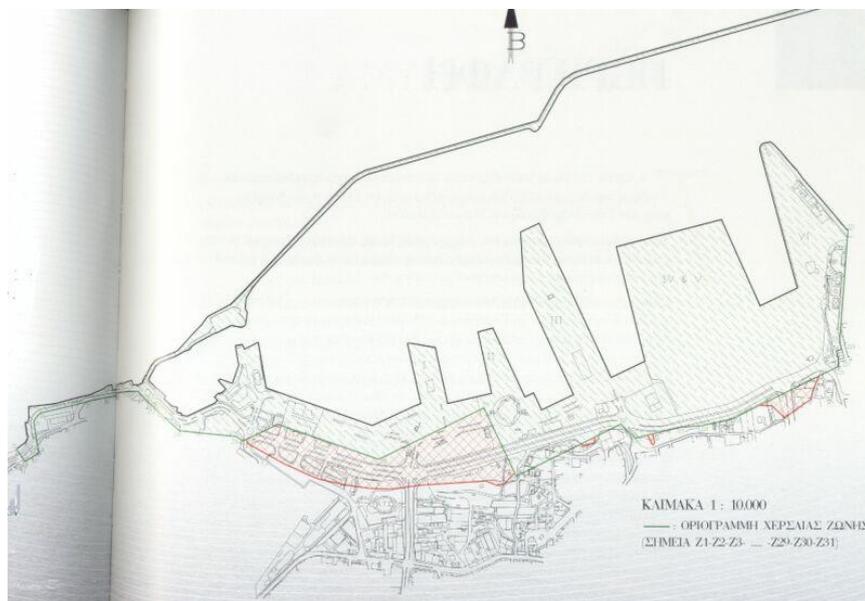
Το Ελληνικό Δημόσιο δεν ελέγχει ή ρυθμίζει εξολοκλήρου το ποιες υπηρεσίες πρέπει να παρέχει η Εταιρεία με την υποδομή που της έχει παρασχεθεί και σε ποιους. Το «Τιμολόγιο» των λιμενικών υπηρεσιών συντάσσεται από το Δ.Σ. και εγκρίνεται με Δι-Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ σύμφωνα με τα προδιαγραφόμενα στα άρθρα 7 & 10 του Ν.3429/2005 (ΦΕΚ 314 τ.Α 27.12.05).

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση κατέληξε ότι η εν λόγω συμφωνία :

Δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της **Διερμηνείας 12**, καθώς :

- i. Το «Τιμολόγιο» των λιμενικών υπηρεσιών συντάσσεται από το Δ.Σ. ,εγκρίνεται με Δι-Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ σύμφωνα με τα προδιαγραφόμενα στα άρθρα 7 & 10 του Ν.3429/2005 (ΦΕΚ 314 τ.Α 27.12.05).
- ii. Η παραχωρούσα αρχή δεν έχει κανένα έλεγχο επί των υπηρεσιών που παρέχονται. Η Εταιρεία δύναται να παραχωρεί τη χρήση και εκμετάλλευση των ανωτέρω εγκαταστάσεων σε τρίτους για σκοπούς που σχετίζονται με την παροχή λιμενικών ή μη λιμενικών υπηρεσιών για χρονικό διάστημα όχι πέραν της διάρκειας και της παράτασης της σύμβασης.
- iii. Δεν υπάρχει υποχρέωση της Εταιρείας για την πραγματοποίηση συγκεκριμένου ύψους επενδύσεων παρά μόνο όταν κρίνεται σκόπιμο προκειμένου να διατηρείται η απρόσκοπτη λειτουργία του λιμένα.

Η Σύμβαση **εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16** χωρίς ωστόσο να αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης ως περιουσιακό στοιχείο καθότι το καταβαλλόμενο μίσθωμα/δικαίωμα είναι στο σύνολο του μεταβλητό ήτοι 3,5% επί των ετήσιων εσόδων και αναγνωρίζεται ως δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων (αποτελεσμάτων).



1.3 Σκοπός της εταιρείας

Στον σκοπό της Εταιρείας περιλαμβάνονται:

- Η παροχή κάθε είδους λιμενικών υπηρεσιών προς τους χρήστες, η αναβάθμιση, η συντήρηση, η βελτίωση και η ανάπτυξη του λιμένα.
- Η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων και διακίνησης επιβατών, οχημάτων, φορτίων.
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής .
- Η ανάληψη και εκτέλεση προγραμμάτων, μελετών και έργων σχετικών με τις δραστηριότητες του Οργανισμού Λιμένα που χρηματοδοτούνται από εθνικούς, κοινοτικούς ή άλλους πόρους και που εντάσσονται στην εθνική λιμενική πολιτική.
- Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με το λιμενικό έργο, καθώς και κάθε άλλης εμπορικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας πέραν των παραδοσιακών λιμενικών υπηρεσιών συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής, της πολιτιστικής, της αλιευτικής, του σχεδιασμού και της οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.
- Η αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και υποδομών μέσω τεχνολογικού και οργανωτικού εκσυγχρονισμού.
- Η μέριμνα αισθητικής και λειτουργικής διάρθρωσης του λιμένα.
- Η εποικοδομητική συνεργασία με τους χρήστες του λιμένα, τους τοπικούς φορείς και τους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας.
- Η εποικοδομητική συνεργασία και η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με τους φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης των λιμένων της χώρας .
- Η ανάληψη καθηκόντων Γενικού Διαχειριστή των χώρων της Ζώνης Λιμένα στο πλαίσιο του γενικού σχεδιασμού και ανάπτυξης του λιμενικού δυναμικού της χώρας της χάραξης εθνικής λιμενικής πολιτικής για λογαριασμό του Δημοσίου και του ευρύτερου κοινωνικού συνόλου
- Κάθε άλλη δραστηριότητα που έχει ανατεθεί στα Λιμενικά Ταμεία ως νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου.

2. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ο.Λ.Η. Α.Ε. με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2019 καλύπτουν την περίοδο από 01.01.2019 μέχρι 31.12.2019 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις παρούσες οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση Νο3. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis) και σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους. Η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας στηρίζεται στην παραδοχή ότι η εταιρεία θα έχει στη διάθεσή της τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

της ώστε να μπορέσει να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2019, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2018.

2.2 Αρχή συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (Going Concern)

Οι οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Η Διοίκηση του Οργανισμού εκτιμά ότι η παραπάνω αρχή είναι ισχυρή παρά τις δυσμενείς εξελίξεις που σχετίζονται με την πανδημική έξαρση του κορωνοϊού (COVID-19) και τις οικονομικές συνέπειες αυτής. Το υψηλό απόθεμα διαθεσίμων σε συνδυασμό με τη μηδενική μόχλευση εκτιμάται ότι θωρακίζουν επαρκώς την εταιρεία από τις αναμφίβολα αρνητικές επιπτώσεις που αναμένεται να έχει στα έσοδα και την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

2.3 Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών, έχουν εκδώσει μια σειρά νέων ΔΠΧΑ και διερμηνειών, τα οποία είτε είναι υποχρεωτικά για τις λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2019 και μετά, είτε δεν είναι υποχρεωτικά και μέχρι την ημερομηνία έκδοσης των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν είχαν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Οργανισμός έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα ΔΠΧΑ και διερμηνείες που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική μετά την 1η Ιανουαρίου 2019, ενώ εξετάζει τις πιθανές επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των υπόλοιπων ΔΠΧΑ και διερμηνειών στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις. Τα σημαντικότερα νέα πρότυπα και διερμηνείες παρατίθενται παρακάτω:

(α) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2019 ή μεταγενέστερα.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019)
Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB πρόβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Βλέπε σημ. 1.2 αναφορικά με τη σύμβαση παραχώρησης.

- **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019)
Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.
- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019)
Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.
- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019)
Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.
- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019)
Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23:

Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019)

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB πρόεβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

(β) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2020)

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB πρόεβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Ο Οργανισμός θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2020.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2020)
Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Ο Οργανισμός θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2020.
- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2020)
Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Ο Οργανισμός θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2020.
- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: “Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου”** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2020)
Τον Σεπτέμβριο του 2019, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων σε ορισμένες απαιτήσεις συγκεκριμένων λογιστικών χειρισμών αντιστάθμισης, προκειμένου να εξομαλύνει ενδεχόμενες επιπτώσεις που προκύπτουν από την αβεβαιότητα η οποία προέρχεται από την αναμόρφωση του Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου. Οι τροποποιήσεις σχεδιάστηκαν για να υποστηρίξουν την παροχή χρήσιμων χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις εταιρείες κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας, η οποία προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση των σημείων αναφοράς επιτοκίου, όπως τα διαπραγματευτικά επιτόκια. Επιπλέον, οι εταιρείες απαιτείται να παράσχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές αναφορικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης που επηρεάζονται άμεσα από τις εν λόγω συνθήκες αβεβαιότητας. Ο Οργανισμός θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2020.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2020)

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Ο Οργανισμός θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2021)

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Ο Οργανισμός θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2022)

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν: α) αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς, β) αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού, γ) επεξηγούν πώς οι συνθήκες δανεισμού επηρεάζουν την ταξινόμηση, και δ) αποσαφήνιση των απαιτήσεων σχετικά με την ταξινόμηση υποχρεώσεων μίας οντότητας που πρόκειται να ή ενδεχομένως να διακανονίσει μέσω



έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Ο Οργανισμός θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Οργανισμός δεν έχει σκοπό να εφαρμόσει κανένα από τα Πρότυπα ή τις Διερμηνείες νωρίτερα. Με βάση τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται, η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές επιδράσεις στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας από την εφαρμογή των ανωτέρω Προτύπων και Διερμηνειών, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης: Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα: Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία ισολογισμού με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στ' αποτελέσματα.

3.2 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται, οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

<u>Πάγια</u>	<u>Ωφέλιμη Ζωή</u>
Κτίρια Εγκαταστάσεις κτιρίων	20 έτη
Έργα υποδομής	28 έτη
Μηχανήματα βαρέως τύπου	12 έτη
Λοιπός Μηχαν/κός Εξοπλισμός	7 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 έτη
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	4 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έτη

Δεν έχουν υπολογιστεί υπολειμματικές αξίες για καμία κατηγορία παγίων στοιχείων..

3.3 Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση, για να εκτιμηθεί κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Για την εκτίμηση των ωφέλιμων ζώων, η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη την αναμενόμενη χρήση των περιουσιακών στοιχείων, την αναμενόμενη φυσιολογική φθορά και νομικούς ή παρόμοιους περιορισμούς στη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές την 31.12.2019 αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα ασώματα πάγια αποτελούνται κυρίως από τα κόστη διαφόρων μελετών και αδειών χρήσεως λογισμικών. Απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος κτήσης. Η απόσβεση των ασώματων ακινητοποιήσεων υπολογίζεται με βάση τη σταθερή μέθοδο, με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων.

Είδος Παγίου	Ετήσιος Συντελεστής Απόσβεσης
Λογισμικά	30%
Μελέτες	20%

3.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

3.6 Αποθέματα

Τα υλικά και τα ανταλλακτικά που σχετίζονται με την συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού της εταιρείας, αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους και το κόστος τους προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

3.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Οργανισμός επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση στην εύλογη αξία τους κατά την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Ο Οργανισμός αναγνωρίζει αρχικά τις εμπορικές απαιτήσεις χωρίς σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα στην τιμή συναλλαγής τους.

Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 επιμετρούνται μεταγενέστερα στην αρχική τους αναγνώριση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται σε μια από τις εξής τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος «AC», εφόσον πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
 - βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου (solely payments of principle and interest – SPPI)
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση «FVTOCI», εφόσον πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
 - το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και
 - βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων «FVTPL»: σε κάθε άλλη περίπτωση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού θα επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το πρότυπο καταργεί τις υπάρχουσες κατηγορίες του ΔΠΛ 39, ήτοι τις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις, τα δάνεια και απαιτήσεις, και τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Η βάση της ταξινόμησης και της επακόλουθης επιμέτρησης εξαρτάται από τους ακόλουθους δύο παράγοντες:

- Το επιχειρησιακό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.
- Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών της οντότητας.

Το επιχειρηματικό μοντέλο του Οργανισμού αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο ο Οργανισμός διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές και καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Η αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου εκτελείται βάσει σεναρίων που αναμένονται εύλογα από τον Οργανισμό και δεν βασίζεται σε σενάρια «χειρότερης περίπτωσης» ή «προσομοίωσης κρίσης».



Η δοκιμή SPPI είναι η δεύτερη προϋπόθεση για την ταξινόμηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε μία από τις κατηγορίες AC ή FVTOCI ή FVTPL από τον Οργανισμό. Ειδικότερα, για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο που πρέπει να επιμετρηθεί σε AC ή FVTOCI, οι συμβατικοί όροι του πρέπει να οδηγούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες στις ταμειακές ροές που να αποτελούνται από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου αρχικού κεφαλαίου.

Ο Οργανισμός ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν διακρατούνται στο πλαίσιο επιχειρηματικών μοντέλων «διακράτησης με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών» («hold to collect») ή «διακράτησης με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» («hold to collect and sell») σε FVTPL.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου και τις τραπεζικές υπεραναλήψεις.

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από μία μετοχή ανήκουσα στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ). Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

3.10 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται στις μόνιμες διαφορές φορολογικής και λογιστικής βάσης. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις, της παραγράφου 13 του άρθρου 2 του ν.3986/2011 (καταστατικός νόμος Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.) και της περίπτωσης (ε) του άρθρου 46 του ν.4172/2013 η εταιρεία απαλλάσσεται του φόρου εισοδήματος και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τον υπολογισμό αναβαλλόμενης φορολογίας.

3.11 Παροχές στο προσωπικό

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

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

Το ΔΛΠ 19 διαχωρίζει τις παροχές μετά την συνταξιοδότηση σε Καθορισμένης Παροχής και Καθορισμένης Εισφοράς. Τα πλάνα Καθορισμένης Εισφοράς λογιστικοποιούνται σε ταμειακή βάση, δηλαδή το έξοδο στον



Λογαριασμό χρήσης κάθε περιόδου ισούται με την εισφορά που καταβάλλει ο εργοδότης. Η λογιστική αντιμετώπιση των πλάνων Καθορισμένης Παροχής περιλαμβάνει αναλογιστική αποτίμηση, γιατί το πρότυπο αξιώνει το κόστος τους να κατανεμηθεί στην εργασιακή περίοδο κάθε εργαζομένου. Οι αποζημιώσεις με βάση τις διατάξεις του νόμου 2112/20 (όπως τροποποιήθηκαν από το νόμο 4093/12) και του Ν.103/75, κατατάσσονται ως καθορισμένης παροχής για τους σκοπούς του ΔΛΠ 19. Η αναλογιστική μέθοδος που ακολουθείται είναι η της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method). Το τροποποιημένο ΔΛΠ 19 επιβάλλει πλέον :

- τη χρήση επικαιροποιημένων αναλογιστικών παραδοχών κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών.
- την άμεση αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά έσοδα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
- τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,
- την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή,
- λοιπές αλλαγές που περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

3.12 Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση ασώματων και ενσώματων παγίων στοιχείων, αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι σχετικοί όροι θα τηρηθούν. Όταν οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετίζονται με ένα περιουσιακό στοιχείο, η εύλογη αξία πιστώνεται σε λογαριασμό αναβαλλόμενου εσόδου και μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος με ισόποσες ετήσιες δόσεις με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στη διάρκεια της περιόδου που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει.

3.13 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις για αποκατάσταση περιβάλλοντος, έξοδα αναδιάρθρωσης και αποζημιώσεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθοντικών γεγονότων
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα κι αν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή.

3.14 Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα ώστε να απεικονίζουν τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο εκτιμούν ότι δικαιούνται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών. Το έσοδο από συμβάσεις με πελάτες αναγνωρίζεται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω κριτήρια:

- i. Τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους.
- ii. Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν
- iii. Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν.
- iv. Η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση.
- v. Είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών ή των υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Το σχετικό έσοδο επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος, καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές, εκπτώσεις και χρεώσεις φόρων ή τελών. Όλοι οι φόροι και οι σχετικές χρεώσεις που εισπράττει ο Οργανισμός από τους επιβάτες για λογαριασμό τρίτων καταχωρούνται σε καθαρή βάση. Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες δεσμεύσεις που σχετίζονται με την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών έχουν επιλυθεί.

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

(γ) Έσοδα από τόκους

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

(δ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

(ε) Λειτουργικές μισθώσεις

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις λογίζονται την περίοδο που αφορά η μίσθωση.

Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων της Εταιρίας αφορούν τα εξής:

- Έσοδα υπηρεσιών containers: Τα έσοδα αυτά αφορούν παροχή υπηρεσιών φορτοεκφόρτωσης έμφορτων ή κενών εμπορευματοκιβωτίων από και προς τα πλοία με γερανούς.
- Έσοδα παροχής φορτο-εκφορτωτικών εργασιών Συμβατικού Λιμένος: Τα έσοδα αυτά αφορούν φορτοεκφόρτωση συμβατικού φορτίου (ελεύθερου, υποκείμενου και in transit) από / προς πλοία με ηλεκτροκίνητους γερανούς.
- Έσοδα παροχής ακάλυπτων χώρων: Τα έσοδα που εισπράττει η εταιρεία από την ενοικίαση ακάλυπτων χώρων.
- Έσοδα παροχής από προσορμίσεις, τέλη οχημάτων και επιβατών: Τα έσοδα αυτά αφορούν τα δικαιώματα (προσορμίσης, θέσης) πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων, τα δικαιώματα επισκευής θέσης καθώς και τα δικαιώματα αποδοτικής εισφοράς θαλαμηγών.

3.15 Διανομή μερισμάτων

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

3.16 Καθορισμός εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Ο Οργανισμός

υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενος σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

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

Αναγνώριση Συμβάσεως Παραχώρησης : Η Σύμβαση Παραχώρησης έχει αναγνωριστεί σύμφωνα με τα προδιαγραφόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 16. Απαιτείται κρίση για τη διάκριση μεταξύ δικαιώματος πρόσβασης & ελέγχου της υποδομής και αναγνώρισης της Σύμβασης σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16 ή την Διερμηνεία (IFRIC) 12.

Η Διοίκηση κατέληξε ότι η εν λόγω συμφωνία δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Διερμηνείας 12 για τους ακόλουθους λόγους: **α)** Το «Τιμολόγιο» των λιμενικών υπηρεσιών συντάσσεται από το Δ.Σ., εγκρίνεται με Δι-Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ σύμφωνα με τα προδιαγραφόμενα στα άρθρα 7 & 10 του Ν.3429/2005 (ΦΕΚ 314 τ.Α 27.12.05). **β)** Η παραχωρούσα αρχή δεν έχει κανένα έλεγχο επί των υπηρεσιών που παρέχονται. Η Εταιρεία δύναται να παραχωρεί τη χρήση και εκμετάλλευση των ανωτέρω εγκαταστάσεων σε τρίτους για σκοπούς που σχετίζονται με την παροχή λιμενικών ή μη λιμενικών υπηρεσιών για χρονικό διάστημα όχι πέραν της διάρκειας και της παράτασης της σύμβασης. **γ)** Δεν υπάρχει υποχρέωση της Εταιρείας για την πραγματοποίηση συγκεκριμένου ύψους επενδύσεων παρά μόνο όταν κρίνεται σκόπιμο προκειμένου να διατηρείται η απρόσκοπτη λειτουργία του λιμένα.

Η Σύμβαση **εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16** χωρίς ωστόσο να αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης ως περιουσιακό στοιχείο καθότι το καταβαλλόμενο μίσθωμα/δικαίωμα είναι στο σύνολο του **μεταβλητό** ήτοι 3,5% επί των ετήσιων εσόδων και αναγνωρίζεται ως δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων (αποτελεσμάτων).

Ωφέλιμες ζωές έργων υποδομής και εξοπλισμός σύγχρονης τεχνολογίας: Η διοίκηση της εταιρείας προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές και τις σχετικές αποσβέσεις των λιμενικών κλπ υποδομών και του μηχανολογικού εξοπλισμού. Η διοίκηση θα αυξήσει τις αποσβέσεις όταν οι ωφέλιμες ζωές καταστούν μικρότερες και θα προβεί σε επανεκτιμήσεις της αξίας των παγίων που απαξιώνονται τεχνολογικά.

Προβλέψεις για επιβαρύνσεις από επιδικίες : Εκκρεμεί σημαντικός αριθμός αγωγών αβέβαιης έκβασης ως εκ τούτου ο προσδιορισμός των σχετικών προβλέψεων πιθανόν να διαφέρει σημαντικά από τις τελικές αποζημιώσεις που ενδέχεται να επιδικασθούν σε βάρος της Εταιρείας.

Εύλογη αξία εμπορικών απαιτήσεων: Η κρίση της διοίκησης αναφορικά με την εκτίμηση της ανακτησιμότητας των απαιτήσεων, αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την αξιολόγηση των υπολοίπων ως επισφαλής ή μη και για την επιμέτρηση τυχόν απομείωσης της αξίας τους. Η κρίση της διοίκησης βασίζεται στα τελευταία επίκαιρα στοιχεία, ωστόσο το γενικότερο μακροοικονομικό περιβάλλον και η οικονομική κρίση ενδεχόμενα να οδηγήσουν σε διαφορετικά δεδομένα.

5. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

Ανάλυση εσόδων από πωλήσεις	Από 1η Ιανουαρίου έως		Μεταβολή	
	31.12.2019	31.12.2018	€	%
Εσοδα από δικαιώματα διέλευσης	2.616.748	2.429.742	187.006	7,7%
Έσοδα φορτοεκφορτώσεων	1.281.031	1.297.153	(16.123)	-1,2%
Εσοδα από δικαιώματα στα πλοία	575.600	544.941	30.659	5,6%
Έσοδα διακίνησης εμπορευμάτων	547.569	536.348	11.221	2,1%
Παροχές σε πλοία (ύδρευση κλπ)	506.036	550.671	(44.635)	-8,1%
Έσοδα Parking	451.131	410.194	40.937	10,0%
Έσοδα διαχείρισης καταλοίπων	208.113	188.350	19.763	10,5%
Αποθηκευτικά δικαιώματα & χρήση ακάλυπτων χώρων	156.864	233.064	(76.200)	-32,7%
Ειδικές παροχές σε επιβάτες	151.788	78.334	73.454	93,8%
Λοιπά έσοδα κύκλου εργασιών	41.067	46.474	(5.407)	-11,6%
Εσοδά από δικαιώματα χρήσης & εκμ/σης μηχανημάτων	35.296	47.210	(11.914)	-25,2%
Σύνολο πωλήσεων	6.571.242	6.362.481	208.761	3,28%

Αντίστοιχα τα ποσοτικά δεδομένα των πωλήσεων έχουν ως εξής :

Όσον αφορά την επιβατική κίνηση:

Έτος	Επιβατική κίνηση		
	Επιβάτες Γραμμών	Επιβάτες κρουαζιέρας	Πλοία Κρουαζιέρας
2008	1.677.821	293.073	303
2009	1.939.460	317.478	287
2010	1.861.859	282.463	247
2011	1.744.587	223.562	209
2012	1.470.839	191.620	156
2013	1.454.631	242.301	177
2014	1.627.538	226.826	158
2015	1.455.575	219.805	170
2016	1.436.755	235.041	165
2017	1.542.244	172.396	131
2018	1.582.484	297.929	187
2019	1.713.727	307.043	204
Μεταβολή 2019-2018			
Πλήθος	131.243	9.114	17
%	8,29%	3,06%	9,09%



Όσον αφορά τους κατάπλους του έτους 2019

Κατάπλοι έτους 2019			
Μήνας	Επιβατηγά	Κρουαζιερόπλοια	Σύνολο
Ιανουάριος	68	0	68
Φεβρουάριος	58	1	59
Μάρτιος	68	10	78
Απρίλιος	89	23	112
Μάιος	160	21	181
Ιούνιος	174	18	192
Ιούλιος	203	17	220
Αύγουστος	214	20	234
Σεπτέμβριος	173	23	196
Οκτώβριος	120	35	155
Νοέμβριος	69	31	100
Δεκέμβριος	66	5	71
Σύνολο	1.462	204	1.666





6. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΈΞΟΔΑ

Οι λογαριασμοί λειτουργικών εξόδων αναλύονται ως εξής :

α) Ανάλυση κατ' είδος

Ανάλυση δαπανών κατ' είδος	Από 1η Ιανουαρίου έως		Μεταβολή	
	31.12.2019	31.12.2018	€	%
Αναλώσεις αποθεμάτων	185.263	157.684	27.579	17,5%
Μισθοδοσία τακτική	924.841	889.088	35.753	4,0%
Αναδρομικά & αποζημιώσεις	15.000	6.501	8.499	130,7%
Λοιπές παροχές προσωπικού	42.027	20.978	21.049	100,3%
Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού	5.700	-	5.700	-
Αμοιβές τρίτων	1.262.081	1.222.210	39.871	3,3%
Δαπάνες επικοινωνιών	18.632	21.136	(2.504)	-11,8%
Λοιπά μισθώματα	41.784	14.957	26.827	179,4%
Δικαιώματα δημοσίου	266.556	146.331	120.225	82,2%
Ασφάλιστρα	24.597	37.399	(12.803)	-34,2%
Επισκευές και συντηρήσεις	206.308	334.687	(128.379)	-38,4%
Φωτισμός	334.120	339.546	(5.426)	-1,6%
Υδρευση	289.483	315.269	(25.786)	-8,2%
Φόροι και τέλη	45.462	44.036	1.426	3,2%
Έξοδα κινήσεως μεταφορικών μέσων και μηχανημάτων	2.863	11.431	(8.568)	-75,0%
Λοιπά διάφορα έξοδα	20.142	17.142	2.999	17,5%
Φορτοεκφορτωτικά	103.650	27.796	75.854	272,9%
Έξοδα ταξιδίων	36.683	21.559	15.124	70,2%
Έξοδα προβολής, διαφήμισης και φιλοξενείας	89.718	103.828	(14.110)	-13,6%
Συνδρομές	20.430	20.626	(197)	-1,0%
Δωρεές και επιχορηγήσεις	19.995	14.970	5.025	33,6%
Γραφική ύλη και συναφή αναλώσιμα	12.693	10.756	1.938	18,0%
Λοιπά αναλώσιμα	11.499	7.141	4.358	61,0%
Καθαριότητα λιμένα & συναφή έξοδα	160.640	109.741	50.899	46,4%
Λοιπά διάφορα τραπεζικά έξοδα	854	1.024	(170)	-16,6%
Αποσβέσεις	1.086.909	1.068.031	18.877	1,8%
Σύνολο	5.227.929	4.963.867	264.062	5,32%

β) Ανάλυση αμοιβών τρίτων

Ανάλυση αμοιβών τρίτων	Από 1η Ιανουαρίου έως		Μεταβολή	
	31.12.2019	31.12.2018	€	%
Αμοιβές νομικών υπηρεσιών	68.588	86.593	(18.005)	-20,8%
Αμοιβές τεχνικών	64.332	68.135	(3.803)	-5,6%
Λοιπές αμοιβές τρίτων	29.337	37.900	(8.562)	-22,6%
Αμοιβές οικονομικής επίβλεψης και ελέγχου	44.430	36.200	8.230	22,7%
Υπηρεσίες μηχανογραφικής υποστήριξης	23.250	15.205	8.045	52,9%
Αμοιβές μελετητών επιχορηγούμενων προγραμμάτων	14.650	-	14.650	-
Αμοιβές μελετητών	23.300	89.068	(65.768)	-73,8%
Παροχή υπηρεσιών ασφαλείας	569.768	514.294	55.474	10,8%
Αποζημιώσεις συμμετοχόντων σε επιδ. προγράμματα	6.110	-	6.110	-
Αμοιβές και αποζημιώσεις μελών Δ.Σ	13.920	18.720	(4.800)	-25,6%
Προμήθειες και δικαιώματα πωλήσεων	275.368	284.106	(8.738)	-3,1%
Αμοιβές διαχείρισης χώρων και υποδομών	123.978	17.342	106.636	614,9%
Αμοιβές λιμενεργατών	5.050	54.648	(49.598)	-
Σύνολο	1.262.081	1.222.210	39.871	3,26%

γ) Ανάλυση κατά κέντρο κόστους

Περιγραφή	Ανάλυση κατά κέντρο κόστους				
	Κόστος παροχής υπηρεσιών	Εκσυγχρονισμός & συντήρηση Λιμένα	Διοίκηση	Πωλήσεις & Δημόσιες σχέσεις	Σύνολο
Αναλώσιμα υλικά	56.499	56.499	-	-	112.998
Ανταλλακτικά παγίων	72.265	-	-	-	72.265
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	464.627	88.897	428.344	-	981.868
Αμοιβές & Έξοδα τρίτων	459.241	428.996	280.307	93.537	1.262.081
Παροχές τρίτων	886.167	185.877	108.659	777	1.181.480
Φόροι-Τέλη	6.195	-	39.267	-	45.462
Διάφορα έξοδα	106.074	149.284	94.189	128.767	478.313
Τόκοι και συναφή έξοδα	2.850	1.140	2.564	-	6.554
Αποσβέσεις πάγιων	241.075	594.870	250.964	-	1.086.909
Σύνολα	2.294.991	1.505.563	1.204.293	223.082	5.227.929

7. ΆΛΛΑ ΕΣΟΔΑ- ΈΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ

Λοιπά Έσοδα- Έξοδα	Από 1η Ιανουαρίου έως		Μεταβολή	
	31.12.2019	31.12.2018	€	%
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως				
Έσοδα από πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων (Scrap)	100.300	-	100.300	-
Επιχορηγήσεις / Επιδοτήσεις	76.527	44.553	31.974	71,8%
Αναστροφή προβλέψεων για επιδικίες	582.474	259.606	322.868	124,4%
Μισθώματα	751.213	764.227	(13.014)	-1,7%
Μισθώματα προηγούμενων χρήσεων	713.214	-	713.214	-
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	572.276	618.344	(46.068)	-7,5%
Αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις δωρεών	-	1.365	(1.365)	-100,0%
Προμήθειες	66.544	73.958	(7.414)	-10,0%
Έσοδα από διοικητικά πρόστιμα	49.568	72.053	(22.484)	-31,2%
Συμμετοχή τρίτων στις καταλογισθείσες αποζημιώσεις	-	722.358	(722.358)	-100,0%
Επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων φόρων	-	949.510	(949.510)	-100,0%
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	3.872	1.806	2.066	114,4%
Λοιπά έσοδα	15.257	21	15.236	71095,1%
Σύνολο	2.931.244	3.507.801	(576.556)	-16,44%

Προβλέψεις & λοιπά έξοδα				
Λοιπά έκτακτα έξοδα	21	55.151	(55.130)	-100,0%
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	167	452	(285)	-63,1%
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	131.248	146.105	(14.856)	
Προμήθεια βεβαιωμένων οφειλών	22.837	12.412	10.425	84,0%
Αποζημιώσεις	409	400	9	2,3%
Καταλογισθείσες αποζημιώσεις από επιδικίες	239.030	1.208.931	(969.900)	-80,2%
Αποζημιώσεις αδείας	34.871	61.248	(26.376)	-43,1%
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	2.886.826	1.262.185	1.624.640	128,7%
Σύνολο	3.315.409	2.746.883	568.526	20,70%

Λοιπά έσοδα - έξοδα καθαρά	(384.165)	760.918	(1.145.082)	-150,49%
-----------------------------------	------------------	----------------	--------------------	-----------------

Επενδυτικά αποτελέσματα	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2019	31.12.2018
Κέρδη αποτίμησης μετοχών/συμμετοχών	2.203	-
Ζημίες αποτίμησης μετοχών/συμμετοχών	(8.711)	-
Σύνολο	(6.508)	-

8. ΚΟΣΤΟΣ ΜΙΣΘΟΛΟΓΙΑΣ

Κόστος μισθοδοσίας	Από 1η Ιανουαρίου έως		Μεταβολή	
	31.12.2019	31.12.2018	€	%
Τακτικές αποδοχές	610.695	571.841	38.855	6,8%
Αποδοχές υπερωριακής απασχόλησης & αναδρομικά	164.493	136.446	28.047	20,6%
Αποδοχές μαθητευομένων	14.698	26.197	(11.499)	-43,9%
Εργοδοτικές εισφορές	134.575	154.604	(20.029)	-13,0%
Αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15.000	6.501	8.499	130,7%
Σύνολο	939.461	895.589	43.872	4,90%

Λοιπές παρεπόμενες παροχές & έξοδα προσωπικού	42.407	21.010	21.397	101,84%
--	---------------	---------------	---------------	----------------

Γενικό σύνολο κόστους προσωπικού	981.868	916.599	65.269	7,12%
---	----------------	----------------	---------------	--------------

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31.12.2019 ανερχόταν σε 32 άτομα και αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση απασχολούμενου προσωπικού		
	31.12.2019	31.12.2018
Τακτικοί υπάλληλοι	27	27
Μετακλητοί υπάλληλοι	1	3
Διευθύνων Σύμβουλος	1	1
Μαθητές ΟΑΕΑ	1	3
Μαθητές ΤΕΙ	2	2
Σύνολο	32	36

9. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Χρηματοοικονομικά έσοδα	Από 1η Ιανουαρίου έως		Μεταβολή	
	31.12.2019	31.12.2018	€	%
Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	22.607	64.035	(41.428)	-64,7%
Λοιπά έσοδα κεφαλαίων	31	30	2	5,6%
Τόκοι εντόκων γραμματίων Ελλ. Δημοσίου	280.660	236.280	44.381	18,8%
Κύκλος εργασιών	303.299	300.345	2.954	0,98%

10. ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ

Ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων : Η Εταιρεία, με την επιφύλαξη της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν.4597/2019, έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα, παραχωρήθηκε στον Ο.Λ.Η Α.Ε για 40 έτη, με την από 30 Ιανουαρίου 2003 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Η Α.Ε και έληγε το έτος 2043. Στη συνέχεια με το νόμο 4597/2019 και τις τροποποιήσεις αυτού βάσει των άρθρων 12-14 του 4664/2020 η διάρκεια της σύμβασης **επεκτάθηκε σε 60 έτη**, ήτοι έως το 2063.

Ποσά εκφρασμένα σε €	Πίνακας μεταβολών παγίων χρήσεως 2019							
	Έργα Υποδομής	Κτίρια & Τεχνικά Έργα	Μηχ/τα Λιμενικών Εγκαταστάσεων	Λοιπός Μηχικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση								
31.12.2018	13.179.558	2.541.189	4.731.426	1.319.683	344.900	2.466.920	536.156	25.119.832
Προσθήκες Χρήσης	-	55.575	-	525.148	-	66.183	-	646.907
Μεταφορές	496.492	(496.492)	10.060	(10.060)	-	-	-	-
31.12.2019	13.676.050	2.100.272	4.741.486	1.834.771	344.900	2.533.104	536.156	25.766.739
Αποσβέσεις								
31.12.2018	4.703.819	803.344	4.170.674	694.527	292.310	2.009.395	-	12.674.069
Αποσβέσεις Χρήσης	451.310	102.716	62.170	145.129	38.486	240.213	-	1.040.024
Μεταφορές	2.214	(2.214)	(54.861)	54.861	-	-	-	-
31.12.2019	5.157.342	903.846	4.177.983	894.517	330.796	2.249.609	-	13.714.093
Αναπόσβεστη αξία	8.518.708	1.196.426	563.503	940.254	14.104	283.495	536.156	12.052.646
Ποσά εκφρασμένα σε €	Πίνακας μεταβολών παγίων χρήσεως 2018							
	Έργα Υποδομής	Κτίρια & Τεχνικά Έργα	Μηχ/τα Λιμενικών Εγκαταστάσεων	Λοιπός Μηχικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση								
31.12.2017	12.620.210	2.509.295	4.126.026	1.251.759	343.350	2.393.655	1.042.620	24.286.914
Προσθήκες Χρήσης	559.348	31.895	605.400	67.924	1.550	73.265	(506.464)	832.918
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2018	13.179.558	2.541.189	4.731.426	1.319.683	344.900	2.466.920	536.156	25.119.832
Αποσβέσεις								
31.12.2017	4.241.458	698.589	4.140.703	593.294	252.163	1.710.042	-	11.636.249
Αποσβέσεις Χρήσης	462.360	104.755	29.971	101.233	40.147	299.353	-	1.037.820
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2018	4.703.819	803.344	4.170.674	694.527	292.310	2.009.395	-	12.674.069
Αναπόσβεστη αξία	8.475.739	1.737.845	560.752	625.156	52.590	457.525	536.156	12.445.763

Οι σημαντικότερες επενδύσεις της χρήσης αφορούν έργα υποδομής, μηχανολογικό εξοπλισμό καθώς και την τεχνολογική ανάπτυξη/αναβάθμιση του Οργανισμού.

11. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Αύλα περιουσιακά στοιχεία	Χρήση	
	2019	2018
Κόστος ή εκτίμηση 01.01	1.015.993	1.003.683
Προσθήκες περιόδου	32.981	12.310
Σύνολα 31.12	1.048.974	1.015.993
Αποσβέσεις 01.01	949.109	918.897
Αποσβέσεις περιόδου	46.884	30.211
Αποσβέσεις 31.12	995.993	949.109
Αναπόσβεστη αξία 31.12	52.981	66.884

12. ΛΟΙΠΑ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
	31.12.2019	31.12.2018
Συμμετοχές	10.813	19.524
Δοσμένες εγγυήσεις	1.705	1.705
Σύνολο	12.518	21.229

13. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Αποθέματα		
	31.12.2019	31.12.2018
Αναλώσιμα υλικά	2.666	2.736
Ανταλλακτικά παγίων	3.904	11.090
Σύνολα	6.570	13.826

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωλήσεων της περιόδου 01.01-31.12.2019 ανέρχεται σε € 185.262,50. Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων.

14. ΠΕΛΑΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Εμπορικές απαιτήσεις		
Απαιτήσεις κατά κατηγορία	31.12.2019	31.12.2018
Δήμος Ηρακλείου	1.270.455	1.620
Μισθωτές Λιμενικών Υποδομών	1.921.501	1.921.334
Ναυτιλιακές Εταιρίες	2.350.539	1.974.669
Ναυτικοί Πράκτορες	364.696	368.502
Κρουαζιερόπλοια	35.404	36.492
Λοιποί Πελάτες	1.102.652	1.096.606
Προβλέψεις απομείωσης	(5.884.518)	(3.659.035)
Σύνολο	1.160.729	1.740.188

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Στην κλειόμενη χρήση ο Οργανισμός αναγνώρισε στα έσοδα μισθωμάτων ποσό 772 χιλ. ευρώ που αφορά έσοδα από παραχώρηση χερσαίου χώρου προς το Δήμο Ηρακλείου. Το μεγαλύτερο μέρος του ως άνω ποσού αφορά προηγούμενες περιόδους και για το λόγο αυτό επιβαρύνθηκε με τόκους υπερημερίας ποσού 397 χιλ. ευρώ. Η κατά ως άνω περιγραφόμενα αναγνωριζόμενη απαίτηση (πλέον λοιπών επιβαρύνσεων) ύψους 1,245 εκατ. ευρώ, καλύφθηκε εξ ολοκλήρου με ισόποση πρόβλεψη.

Η κίνηση του λογαριασμού προβλέψεων στη χρήση είχε ως εξής :

Προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις		
	31.12.2019	31.12.2018
Υπόλοιπο έναρξης	3.659.035	2.772.074
Προβλέψεις περιόδου	2.225.483	1.146.567
Χρησιμοποιημένες προβλέψεις περιόδου	-	(259.606)
Σύνολο προβλέψεων λήξης	5.884.518	3.659.035
Ληκτότητα εμπορικών απαιτήσεων		
Διάστημα σε ημέρες	Σύνολο	%
0 έως 60	240.004	3,41%
60 έως 120	40.638	0,58%
120 έως 180	672.895	9,55%
180 έως 240	155.372	2,21%
240 +	1.654.705	23,49%
Απομειωμένα	4.281.632	60,77%
Σύνολο	7.045.247	100,00%
Σχηματισμένες προβλέψεις	(5.884.518)	
Υπόλοιπο εμπορικών απαιτήσεων	1.160.729	

15. ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού		
Απαιτήσεις κατά κατηγορία	31.12.2019	31.12.2018
Επενδύσεις	12.620	528
Δάνεια & προκαταβολές προς το προσωπικό	48.210	38.277
Απαίτηση από ΦΠΑ προς επιστροφή	381.948	377.710
Λοιπές απαιτήσεις από το ελληνικό δημόσιο	3.153	9.605
Εισπρακτέες επιχορηγήσεις	99.440	-
Δημοτικά τέλη αχρεωστήτως καταβληθέντα	474.948	461.884
Λοιποί χρεώστες	1.057	1.900
Έξοδα επόμενων χρήσεων	11.815	-
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	452.420	293.016
Επίδικες απαιτήσεις	737.657	737.657
Προβλέψεις για επίδικες απαιτήσεις	(1.199.541)	(538.199)
Σύνολο	1.023.728	1.382.378

16. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
Διαθέσιμα κατά κατηγορία	31.12.2019	31.12.2018
Ταμείο	7.554	3.540
Δεσμευμένες καταθέσεις όψεως στην ΤτΕ	11.770.562	9.430.864
Καταθέσεις όψεως ειδικού σκοπού	787.756	790.134
Καταθέσεις όψεως	1.505.027	2.531.439
Καταθέσεις προθεσμίας	-	308.224
Σύνολο	14.070.899	13.064.201

Κατά την 31.12.2019 η εταιρεία δεν διατηρεί προθεσμιακές καταθέσεις, ενώ οι καταθέσεις όψεως εμφανίζουν μηδενικά επιτόκια. Η μοναδική τοκοφόρος κατάθεση του Οργανισμού αφορά την τοποθέτηση 11,77 εκατ. ευρώ στη Τράπεζα της Ελλάδος (Κοινό Κεφάλαιο Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου).

Το μέσο επιτόκιο των καταθέσεων αυτών, ανήλθε σε περίπου 2,38%. Η ανάλυση των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας ανά πιστωτικό ίδρυμα έχει ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά κατηγορία και πιστωτικό ίδρυμα				
Πιστωτικό ίδρυμα	Καταθέσεις όψεως ειδικού σκοπού	Λοιπές καταθέσεις όψεως	Σύνολο	Διαβάθμιση Πιστοληπτικής Ικανότητας
Τράπεζα της Ελλάδος	50.564	11.770.562	11.821.126	-
Τράπεζα Πειραιώς	737.192	578.919	1.316.111	Caa2
Eurobank Ergasias	-	279.641	279.641	Caa1
Εθνική Τράπεζα Ελλάδος	-	270.183	270.183	Caa1
Alpha Bank	-	36.332	36.332	Caa1
Παγκρήτια Συν. Τράπεζα	-	329.683	329.683	Caa2
Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων	-	10.270	10.270	-
Σύνολο	787.756	13.275.589	14.063.345	

17. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 1.533.515 € το ποσό αυτό διαμορφώθηκε α) κατά την μετατροπή του Λιμενικού Ταμείου σε Οργανισμό Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη Εταιρεία ποσού € 1.474.825 βάση εκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 9 Κ.Ν. 2190/20 και β) από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 58.690 € με καταβολή μετρητών με απόφαση της Γ.Σ. στις 5.3.2002.

Με την υπ' αριθμό 225/5.11.2012 (ΦΕΚ-2996/Β') απόφαση της «Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων» μεταβιβάστηκαν χωρίς αντάλλαγμα στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου», κατά πλήρη κυριότητα το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας.

18. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Αποθεματικά		
Ανάλυση	31.12.2019	31.12.2018
Τακτικό αποθεματικό	517.219	387.698
Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη	4.031.482	4.031.482
Σύνολο Αποθεματικών	4.548.701	4.419.180

Το αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη έχει απεικονιστεί διακεκριμένα κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ.

19. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του. Σύμφωνα με την αναλογιστική μελέτη που εκπονήθηκε για τη χρήση 2019, η σχετική πρόβλεψη, διαμορφώνεται ως εξής:

Μεταβολή στη παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Μεταβολές	31/12/19	31/12/18
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	570.000	570.000
Κόστος τόκου	5.700	-
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(15.000)	-
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρ.	15.000	-
Αναλογιστική ζημία (κέρδος) - οικ. υποθέσεις	(214.961)	-
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	360.739	570.000

Μεταβολή στη καθαρή υποχρέωση		
Μεταβολές	31/12/19	31/12/18
Καθαρή υποχρέωση στην έναρξη της περιόδου	570.000	570.000
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(15.000)	-
Δαπάνη που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης	20.700	-
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της περιόδου	575.700	570.000
Συνολικό ποσό στην καθαρή θέση	(214.961)	-
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της περιόδου	360.739	570.000

Δαπάνη που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης		
	31/12/19	31/12/18
Κόστος τόκου	5.700	-
Κόστος περικοπών	15.000	-
	20.700	-

Έσοδο / (Δαπάνη) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση		
	31/12/19	31/12/18
Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις	214.961	-
	214.961	-

Τα παραπάνω αποτελέσματα εξαρτώνται από τις υποθέσεις (οικονομικές και δημογραφικές) εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

Παραδοχές αναλογιστικής μελέτης	
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,00%
Αύξηση αποδοχών	2,00%
Πληθωρισμός	1,50%
Πίνακας Θνησιμότητας	ΕΑΕ2012

Ανάλυση ευαισθησίας	Αναλογιστική Υποχρέωση	
	Μείωση	Αύξηση
Επιτόκιο προεξόφλησης (-/+0,5%)	376.344	346.166
Αναμενόμενη αύξησης μισθών (-/+0,5%)	353.853	365.546
Θνησιμότητα (-/+10%)	361.848	359.635

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 4% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 4%. Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των μισθών, δηλαδή η χρήση 0,5% μεγαλύτερης αναμενόμενης αύξησης μισθών θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 1% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 2%.

20. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Λοιπές προβλέψεις & λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
	31.12.2019	31.12.2018
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για επιδικίες	983.637	1.566.110
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	305.000	305.000
Λοιπές προβλέψεις	31.918	31.918
Σύνολο	1.320.554	1.903.028
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προκαταβολές πελατών	51.599	51.599
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	3.497
Σύνολο	51.599	55.097
Γενικό σύνολο	1.372.154	1.958.124

Ανάλυση κίνησης λοιπών προβλέψεων				
Είδος / Κατηγορία Προβλέψεων	Υπόλοιπο 31.12.2018	Προβλέψεις που σχηματίστηκαν στην περίοδο	Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις περιόδου	Υπόλοιπο 31.12.2019
Προβλέψεις για επιδικίες	1.566.110		(582.474)	983.637
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	305.000			305.000
Λοιπές προβλέψεις	31.918			31.918
Σύνολο	1.903.028	-	(582.474)	1.320.554

21. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Τα παρακάτω υπόλοιπα αφορούν κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες λήφθηκαν με σκοπό τη χρηματοδότηση ειδικών έργων για την ανάπτυξη και βελτίωση του λιμανιού αλλά και του περιβάλλοντος χώρου αυτού καθώς επίσης και για την απόκτηση ασώματων και ενσώματων παγίων.

Η κίνηση του λογαριασμού στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Κίνηση Λογ/μου Επιχορηγήσεων Επενδύσεων		
	31.12.2019	31.12.2018
Εισπραχθείσες επιχορηγήσεις στην αρχή του έτους	16.128.069	16.128.069
Εισπράξεις επιχορηγήσεων περιόδου	249.440	-
Επιχορηγήσεις μεταφερθείσες στα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων	(9.409.836)	(8.791.492)
Επιχορηγήσεις μεταφερθείσες στα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως	(572.276)	(618.344)
Υπόλοιπο επιχορηγήσεων τέλους περιόδου	6.395.398	6.718.233

Επιχορηγήσεις επενδύσεων			
Επιχορηγούμενο έργο/πάγιο	Ληφθείσα επιχορήγηση	Αποσβεσμένες επιχορηγήσεις	Αναπόσβεστο υπόλοιπο
Πνευματικοί Εκφορτωτές Vigan	1.238.993	1.238.993	-
Αυτοκινούμενος Γερανός Λιμένος Gottwald	2.509.171	2.509.171	-
Ανταλλακτικά αυτοκινούμενου γερανού Gott	40.784	40.784	-
Προμήθεια ανταλλακτικών ελκυστήρων	24.948	24.948	-
SPRIDER GOTTWALT	120.000	120.000	-
Έργο Λιμένας Ηρακλείου Β'Φάση	4.648.085	2.180.469	2.467.617
Έργο Αποκατάσταση Υποσκαφών Θεμελίωσης Κ	76.573	35.708	40.864
Έργο Ολοκλήρωση Ναυπηγικής Κλίνης Παράκτ	184.875	90.721	94.155
Έργο Βελτίωση Όψης & Λειτουργικότητας Λι	969.950	484.822	485.128
Έργο Συντήρηση & Βελτίωση Παραλιακής Λεω	244.638	120.724	123.914
Έργο Κατασκευή Υποσταθμού Προβλ.ΙV Λιμέν	736.918	357.537	379.381
Έργο Λιμένας Ηρακλείου Α'Φάση	240.299	119.912	120.387
Έργο "Αποκατάσταση Υφάλων Σηλαιώσεων Κο	206.781	159.847	46.934
Έργο "Επισκευή-διαμόρφωση ανοδομής χερσα	1.942.240	785.727	1.156.512
Επιχ/ση Υποθ/σιων εργασιών στήριξης Κουλ	275.000	82.390	192.610
Επιχ/ση παγίων προγράμματος EQUAL Δράση	42.666	42.666	-
Υποστήριξη μελέτης διερ.ακτομ/κης συμπερ.	391.293	391.293	-
Αναπορόφητες επιχορηγήσεις	216.427	-	216.427
Επιχορήγηση για έργα κρηπιδωμάτων	51.498	41.876	9.623
Αναπορ/τες επιχ/σεις ολοκλήρωσης Ναυπ.κλ	108.125	-	108.125
Υποστήριξη μελέτης διερ.ακτομ/κης συμπερ.	1.858.805	1.152.147	706.658
Πίλαρ ρεύματος-νερού με χρήση προπληρωμ.κάρτας	199.440	2.377	197.063
Προμήθεια προσκρουστήρων	50.000	-	50.000
Σύνολα	16.377.509	9.982.111	6.395.398

22. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Ανάλυση	31.12.2019	31.12.2018
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	614.167	969.520
Υποχρεώσεις προς εργαζομένους	36.778	5.492
Υποχρεώσεις μέλη ΔΣ	1.031	1.308
Υποχρεώσεις από φόρους και τέλη	110.277	43.205
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	108.737	82.327
Προκαταβληθείσες επιχορηγήσεις	86.759	300.938
Δουλευμένα έξοδα περιόδου	284.591	146.331
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	232.953	173.787
Μερίσματα πληρωτέα	5.599.584	-
Σύνολο	7.074.878	1.722.908

Επισημαίνεται στη χρήση 2019 η μεταβολή των υποχρεώσεων και τα πληρωτέα μερίσματα εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ποσό 5.599.584 ευρώ, που αφορά το επιπλέον του πρώτου μερίσματος ποσό, που αποφασίστηκε να καταβληθεί στο μοναδικό μέτοχο του Οργανισμού σε συνέχεια της από 9 Σεπτεμβρίου 2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης.

23. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η εταιρεία έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου και σημαντικό αριθμό επισφαλειών που αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώσεις και ναυτικούς πράκτορες. Ο κίνδυνος ζημίας λόγω αθέτησης συμβατικών υποχρεώσεων στην τρέχουσα οικονομική συγκυρία είναι ιδιαίτερα αυξημένος. Η οικονομική υπηρεσία παρακολουθεί εντατικά τους πελάτες που έχουν υπερβεί τα πιστωτικά όρια και θέτει σε εφαρμογή διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαιτήσεών της εταιρείας (αυξημένες εξασφαλίσεις ακόμη και εμπράγματα, διακανονισμοί αποπληρωμής, νομικές διαδικασίες κλπ). Οι προβλέψεις αναπροσαρμόζονται στο βαθμό που τα παραπάνω μέτρα δεν αποδίδουν και οι απαιτήσεις χαρακτηρίζονται ως επισφαλείς. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως απεικονίζεται παρακάτω.

Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Κατηγορίες	31.12.2019	31.12.2018
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.160.729	1.740.188
Λοιπές απαιτήσεις	1.023.728	1.382.378
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.070.899	13.064.201
Σύνολο	16.255.355	16.186.768

- Οι λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνουν και επίδικες απαιτήσεις ποσού 737. χιλ. ευρώ οι οποίες ωστόσο καλύπτονται από σχετική πρόβλεψη.
- Τα ταμειακά διαθέσιμα είναι τοποθετημένα σε αξιόπιστα Τραπεζικά Ιδρύματα.
- Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου άνω του 5%, αναφορικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, αναλύονται ως εξής :

Συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου άνω του 5%

Κωδικός πελάτη	Υπόλοιπο
0000001117	1.228.263
0000011973	523.684
0000012472	375.829
0000013903	340.576
0000000450	1.126.571
Σύνολο	3.594.923

Κίνδυνος ρευστότητας: Η εταιρεία διατηρεί σε συνεχή βάση υψηλά ταμειακά διαθέσιμα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται κυρίως σε μηνιαία βάση. Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος. Κίνδυνος ρευστότητας θα προκαλούνταν μόνο στην περίπτωση αναποτελεσματικής διαχείρισης των επενδύσεων της εταιρείας (υπερεπενδύσεις χρηματοδοτούμενες από ίδιους πόρους) ή τη σημαντική επιβάρυνση της με δικαστικές αποζημιώσεις. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 15 του ν. 2469/1997 το μεγαλύτερο μέρος των χρηματικών διαθεσίμων του Οργανισμού έχει τοποθετηθεί στην Τράπεζα της Ελλάδος.

Η ανάλυση των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας ανά πιστωτικό ίδρυμα και ανά επίπεδο πιστωτικού κινδύνου έχει ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά κατηγορία και πιστωτικό ίδρυμα				
Πιστωτικό ίδρυμα	Καταθέσεις όψεως ειδικού σκοπού	Λοιπές καταθέσεις όψεως	Σύνολο	Διαβάθμιση Πιστοληπτικής Ικανότητας
Τράπεζα της Ελλάδος	50.564	11.770.562	11.821.126	-
Τράπεζα Πειραιώς	737.192	578.919	1.316.111	Caa2
Eurobank Ergasias	-	279.641	279.641	Caa1
Εθνική Τράπεζα Ελλάδος	-	270.183	270.183	Caa1
Alpha Bank	-	36.332	36.332	Caa1
Παγκρήτια Συν. Τράπεζα	-	329.683	329.683	Caa2
Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων	-	10.270	10.270	-
Σύνολο	787.756	13.275.589	14.063.345	

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Ανάλυση	31.12.2019	Έως 1 έτος
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	614.167	614.167
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	108.737	108.737
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	110.277	110.277
Λοιπές βραχυπρ. υποχρεώσεις	6.241.696	6.241.696
Σύνολο	7.074.878	7.074.878

Κίνδυνος διακυμάνσεων τιμών εισιτηρίων : Τα λιμενικά τέλη που υπολογίζονται ως ποσοστό επί της αξίας των ναύλων των εισιτηρίων επηρεάζονται δυσμενώς από τις μειώσεις τιμών καθώς και από την μείωση της επιβατικής κίνησης η οποία αναμένεται να περιοριστεί σημαντικά βραχυπρόθεσμα λόγω του COVID-19.

Κίνδυνος επιτοκίου: Η εταιρεία δεν διατηρεί έντοκες δανειακές συμβάσεις. Ο κίνδυνος περιορίζεται στην μείωση των αποδόσεων των επενδυμένων κεφαλαίων της, λόγω πτώσης των επιτοκίων. Κατά την 31.12.2019 η εταιρεία δεν διατηρεί προθεσμιακές καταθέσεις, ενώ οι καταθέσεις όψεως εμφανίζουν μηδενικά επιτόκια. Η μοναδική τοκοφόρος κατάθεση του Οργανισμού αφορά την τοποθέτηση 11,77 εκατ. ευρώ στη Τράπεζα της Ελλάδος (Κοινό

Κεφάλαιο Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου). Κατά συνέπεια, μεταβολή του επιτοκίου βάσης κατά ($\pm 1\%$), ceteris paribus, αναμένεται να μεταβάλει τα χρηματοοικονομικά έσοδα της εταιρείας κατά περίπου 117 χιλ. ευρώ σε ετήσια βάση.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

24. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ & ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Στόχος της εταιρείας είναι να διατηρεί το κεφάλαιο κίνησης θετικό και να εξασφαλίζει επαρκείς χρηματοδοτήσεις (επιχορηγήσεις) για τα έργα υποδομής. Η εταιρία δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια και επομένως ο συντελεστής μόχλευσης είναι μηδενικός.

25. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Η εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις»:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Η λογιστική αξία των ακόλουθων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων θεωρείται ότι αποτελεί μία λογική προσέγγιση της εύλογης αξίας αυτών:

- Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μπορούν να κατηγοριοποιηθούν με βάση την ιεραρχία της εύλογης αξίας και ως εξής :

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία			
Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	31.12.2019	31.12.2018	Ιεραρχία εύλογης αξίας
Εμπορικές απαιτήσεις	1.160.729	1.740.188	Επίπεδο 3
Λοιπές απαιτήσεις	1.011.107	1.381.850	Επίπεδο 3
Επενδύσεις	12.620	528	Επίπεδο 1
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	14.070.899	13.064.201	Επίπεδο 3
Σύνολο	16.255.355	16.186.768	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.12.2019	31.12.2018	Ιεραρχία εύλογης αξίας
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	51.599	55.097	Επίπεδο 3
Σύνολο	51.599	55.097	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.12.2019	31.12.2018	Ιεραρχία εύλογης αξίας
Δανεισμός	-	-	Επίπεδο 2
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.475.294	1.722.908	Επίπεδο 3
Σύνολο	1.475.294	1.722.908	

26. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη στη χρήση 2019, συνοψίζονται ως εξής:

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση	Αμοιβές μελών Δ.Σ.	Δαπάνη Μισθοδοσίας	Αντάλλαγμα παραχώρησης χρήσης	Καταβολή μερισμάτων	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.	Μέτοχος	-	-	266.556	861.314	-	5.866.140
Μέλη Δ.Σ./Διευθυντικά Στελέχη	Λοιπά συνδεδεμένα	13.920	70.297	-	-	4.700	2.822
Σύνολα		13.920	70.297	266.556	861.314	4.700	5.868.962

Σε σχέση με τον παραπάνω πίνακα, αναφέρεται ότι στην Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 9 Σεπτεμβρίου 2019, πέρα από την διανομή του πρώτου μερίσματος ποσού 861.314 ευρώ, αποφασίστηκε η καταβολή επιπλέον μερίσματος ποσού 1.599.583,67 ευρώ από τα κέρδη της χρήσης καθώς και η διανομή επιπλέον ποσού 4.000.000 ευρώ από τα αποτελέσματα εις νέο. Με βάση τις ως άνω αποφάσεις ποσό 5.599.583,67 ευρώ έχει περιληφθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας.

27. ΕΠΙΔΙΚΕΣ Ή ΥΠΟ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΣ

Κατά της εταιρείας υφίστανται εκκρεμείς επιδικίες για τις οποίες έχουν σχηματιστεί προβλέψεις ποσού 1.558.802 ευρώ.

Κατηγορία επιδικίας	Ποσό επιδικίας	Καταβληθέν	Σχηματισθείσες προβλέψεις ανά θέση στον Ισολογισμό		
			Λοιπές προβλέψεις & λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	Σύνολο
Χρηματικές αγωγές προμηθευτών	550.429	575.165	-	575.165	575.165
Αιτήσεις αποζημίωσης	89.404	-	100.000	-	100.000
Αιτήσεις αποζημίωσης για εργατικά ατυχήματα	311.783	-	311.783	-	311.783
Προσφυγή κατά αποφάσεως επιβολής δημοτικών τελών	495.152	-	495.152	-	495.152
Αίτηση ανακοπής για εκτελεσθείσα διαταγή πληρωμής	-	-	-	-	-
Εργατικές διαφορές	76.702	-	76.702	-	76.702
Λοιπές Προσφυγές κατά διοικητικών προστίμων	55.000	55.000	-	-	-
	1.578.469	630.165	983.637	575.165	1.558.802

Πέρα των παραπάνω, υφίστανται εκκρεμείς αγωγές κατά του Οργανισμού αναφορικά με αμφισβητήσεις κυριότητας ακινήτων που χρησιμοποιούνται (δυνάμει της σχετικής σύμβασης παραχώρησης) από τον ΟΛΗ, με τους ενάγοντες να διεκδικούν απόδοση των ακινήτων και αναλογικές αποζημιώσεις για τα έτη χρήσης.

Η τελική έκβαση των εκκρεμών αυτών υποθέσεων δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και επομένως οι σχηματισθείσες προβλέψεις βασίζονται στις έως και την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού εκτιμήσεις.

28. ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ

Η εταιρεία έχει περαιώσει φορολογικά έως και την εταιρική χρήση 2009. Ο Οργανισμός δεν προέβη εγκαίρως σε εκλογή Ελεγκτικής Εταιρείας προκειμένου για να διενεργηθεί ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2011 έως 2013 όπως προβλέπεται βάσει της παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/94 ως εκ τούτου οι χρήσεις αυτές παραμένουν ανέλεγκτες φορολογικά, με την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής. Οι χρήσεις 2014 έως και 2018 έχουν ελεγχτεί φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις αυτές έχουν εκδοθεί Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης «Χωρίς Επιφύλαξη».

Η οριστικοποίηση των ελέγχων αυτών διενεργείται σύμφωνα με την ΠΟΛ 1034/2016 και τις διατάξεις του Ν.4174/13. Ο έλεγχος για τη χρήση 2019 που διενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, ωστόσο, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Κατά την 31.12.2019 η πρόβλεψη που έχει σχηματιστεί από τον Οργανισμό ανέρχεται στο ποσό των 275.000,00 ευρώ για φορολογικές διαφορές και σε 30.000 ευρώ για την κάλυψη του προστίμου που προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 82 παρ.5 του Ν.2238/94.

29. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ

Στη χρήση 2019 πραγματοποιήθηκαν αναταξινομήσεις κονδυλίων της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης έναντι της προηγούμενης χρήσης. Κατά συνέπεια και για λόγους συγκρισιμότητας κρίθηκε σκόπιμη η αντίστοιχη αναταξινόμηση των κονδυλίων αυτών και στην προηγούμενη χρήση. Πιο συγκεκριμένα:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ				
		Δημοσευμένο	Αναταξινόμηση	Αναμορφωμένο
Ποσά σε ευρώ	Σημ.	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
Ενεργητικό				
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού				
Έργα υποδομής	1	8.969.343	(132.447)	8.836.895
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1	3.476.421	132.447	3.608.868
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		66.884	-	66.884
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2	1.705	19.524	21.229
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		12.514.353	19.524	12.533.877
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία				
Αποθέματα		13.826	-	13.826
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		1.740.188	-	1.740.188
Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	2,3	1.934.609	(552.231)	1.382.378
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		13.064.201	-	13.064.201
Σύνολο κυκλοφορούντων		16.752.825	(552.231)	16.200.594
Σύνολο Ενεργητικού		29.267.177	(532.707)	28.734.470
Ίδια Κεφάλαια και υποχρεώσεις				
Ίδια Κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο		1.533.515	-	1.533.515
Αποθεματικά κεφάλαια		4.419.180	-	4.419.180
Αποτελέσματα εις νέον		11.812.510	-	11.812.510
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		17.765.205	-	17.765.205
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		-	-	-
Παροχές αποχώρησης προσωπικού		570.000	-	570.000
Λοιπές προβλέψεις & λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3	2.496.323	(538.199)	1.958.124
Επιχορηγήσεις επενδύσεων		6.718.233	-	6.718.233
Σύνολο Μακροπροθέσιμων Υποχρεώσεων		9.784.557	(538.199)	9.246.358
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4	1.591.884	87.819	1.679.703
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4	125.532	(82.327)	43.205
Σύνολο Βραχυπροθέσιμων Υποχρεώσεων		1.717.416	5.492	1.722.908
Σύνολο Υποχρεώσεων		11.501.973	(532.707)	10.969.266
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		29.267.177	(532.707)	28.734.470

1. Πραγματοποιήθηκε αναταξινόμηση αναπόσβεστης αξίας παγίων αξίας 132χιλ. ευρώ από τα έργα υποδομής στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.
2. Η εύλογη αξία των συνεταιριστικών μεριδίων της Παγκρήτιας Συν. Τράπεζας και της Συνεταιριστικής Τράπεζας Χανίων που κατέχει ο Οργανισμός καθώς και η συμμετοχή στην «ΑΝΟΙΧΤΗ ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ» συνολικής αξίας 19.524 ευρώ αναταξινομήθηκε στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία λόγω των περιορισμών που σχετίζονται με τη δυνατότητα ρευστοποίησής τους.
3. Προβλέψεις για επιδικίες συνολικού ποσού 538.198,73 ευρώ που σχετίζόντουσαν με αντίστοιχες επίδικες απαιτήσεις αναταξινομήθηκαν στα λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία.
4. Λοιπές μη φορολογικές υποχρεώσεις ποσού 82.327 ευρώ αναταξινομήθηκαν στις λοιπές υποχρεώσεις.

Όσον αφορά την κατάσταση συνολικών εσόδων, πραγματοποιήθηκε αναταξινόμηση των εσόδων από διοικητικά πρόστιμα (παραβάσεις Κ.Ο.Κ.) ποσού € 22.275,36 από τις «Πωλήσεις» στα «Μισθώματα & λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως».

30. ΠΑΝΔΗΜΙΑ ΚΟΡΩΝΟΪΟΥ COVID-19

Η ταχεία εξάπλωση της πανδημίας COVID-19 σε παγκόσμια κλίμακα έχει οδηγήσει σε αυξημένους ταξιδιωτικούς περιορισμούς και έχει προκαλέσει διατάραξη και διακοπή λειτουργίας πολλών επιχειρήσεων και σημαντικές δυσλειτουργίες στην εφοδιαστική αλυσίδα. Αυτό που κάνει ασυνήθιστη αυτή την κρίση είναι ότι στην προσπάθεια περιορισμού της εξάπλωσης του κορωνοϊού λαμβάνονται μέτρα που περιορίζουν την κοινωνική δραστηριότητα, με αποτέλεσμα να έχουν επιδεινωθεί σημαντικά οι προοπτικές της οικονομίας σε εθνικό και παγκόσμιο επίπεδο. Στη γλώσσα της Αγοράς, μια τέτοια εξέλιξη θα μπορούσε να θεωρηθεί ως «Μαύρος Κύκνος», όρος που υποδηλώνει τόσο τη σπανιότητα αυτού του γεγονότος όσο και την αδυναμία πρόβλεψης της έκτασης που μπορεί να πάρει και των συνεπειών του στην οικονομική δραστηριότητα. Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία για την εξέλιξη της πανδημίας, εκτιμάται ότι θα υπάρξει σημαντική αρνητική επιβράδυνση στην οικονομία τα δύο πρώτα τρίμηνα του 2020, η οποία αναμένεται να αντισταθμιστεί μερικώς τα δύο τελευταία τρίμηνα του έτους. Η επιβράδυνση του ρυθμού της οικονομικής μεγέθυνσης θα προέλθει, κυρίως, από διαταραχές στην πλευρά της ζήτησης, με μείωση της εξωτερικής ζήτησης αγαθών και υπηρεσιών, αλλά και της εγχώριας ζήτησης, αφού πλήττονται σε μεγάλο βαθμό τομείς όπως οι μεταφορές, ο τουρισμός, το εμπόριο και η εστίαση. Επισημαίνεται ότι η εξέλιξη της πανδημίας δεν είναι εφικτό να προβλεφθεί με ακρίβεια, ενώ οι επιπτώσεις της στις εθνικές οικονομίες θα εξαρτηθούν και από τα εθνικά και διεθνή δημοσιονομικά μέτρα που λαμβάνονται. Η επίπτωση της πανδημίας αποτελεί μη προσαρμοσμένο σημαντικό γεγονός μετά την ημερομηνία του ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2019. Αναφορικά με την Εταιρεία η εκτίμηση της διοίκησης είναι ότι η επίπτωση από την πανδημία στη δραστηριότητά του Οργανισμού θα είναι σημαντική. Πιο συγκεκριμένα, αναφέρονται τα εξής:

Πωλήσεις / Δραστηριότητα : Αναμένεται αρνητική επίδραση στα έσοδα που σχετίζονται με το πλήθος των διακινούμενων επιβατών και εμπορευμάτων καθώς και στα έσοδα από μισθωτές λιμενικών υποδομών δυνάμει της κυβερνητικής δέσμης μέτρων για τη στήριξη των πληττόμενων επιχειρήσεων. Η συνολική απώλεια των εσόδων για το πρώτο εξάμηνο εκτιμάται σε **-1,5 εκατ. ευρώ**.

Κόστος Προσωπικού : Δεν αναμένονται διαφοροποιήσεις στο κόστος μισθοδοσίας.

Ρευστότητα / Κεφάλαιο κίνησης : Παρά τις ενδεχόμενες καθυστερήσεις αναφορικά με την είσπραξη των απαιτήσεων, τα υψηλά ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας σε συνδυασμό με το υψηλό περιθώριο του κεφαλαίου κινήσεως διασφαλίζουν την απαιτούμενη ρευστότητα για την απρόσκοπτη χρηματοδότηση των υποχρεώσεων του Οργανισμού.

Επιχειρησιακή συνέχεια : Οι λιμενικές δομές του Οργανισμού παραμένουν πλήρως λειτουργικές για την απρόσκοπτη εξυπηρέτηση της επιβατικής και εμπορευματικής κίνησης του λιμένα.

Υγεία ασφάλεια : Η εταιρεία ακολουθεί όλα τα μέτρα και οδηγίες της κυβέρνησης για τον περιορισμό της εξάπλωσης της νόσου και την προστασία της υγείας των εργαζομένων.

Συμπερασματικά, στην παρούσα φάση δεν είναι εφικτό να γίνουν ασφαλείς προβλέψεις όσον αφορά στην εξέλιξη της πανδημίας και τις τελικές συνέπειές της στη δραστηριότητα του Οργανισμού.

31. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Όπως εκτενώς αναφέρθηκε στη άνω σημείωση 30 το σημαντικότερο γεγονός για το 2020 εντοπίζεται στην πανδημική έξαρση του κορωνοϊού (COVID-19). Σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες εξελίξεις η πανδημία του COVID-19, αναμένεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και στις επιμέρους οικονομίες για το 2020. Η διάρκεια και η ένταση των επιπτώσεων, αν και δεν μπορούν να προβλεφθούν αξιόπιστα στην παρούσα φάση, αναμένεται να προσδιοριστούν από:

- την αποτελεσματικότητα των μέτρων περιορισμού που θέτουν οι κυβερνήσεις και την ανταπόκριση των συστημάτων υγείας,
- τη χρονική διάρκεια που θα απαιτηθεί για την ανάπτυξη αποτελεσματικών μεθόδων αντιμετώπισης της νόσου,
- το κατά πόσο ο ιός υπόκειται σε εποχικό πρότυπο,
- εάν μια χώρα είναι εκτιθέμενη σε διαταραχές από την πλευρά της ζήτησης ή της προσφοράς,
- την αποτελεσματικότητα των δημοσιονομικών και άλλων μέτρων των χωρών της Ευρωζώνης για τη λήψη και την τόνωση της οικονομίας καθώς και τη δυνατότητα ή διευκόλυνση των τραπεζικών ιδρυμάτων στην παροχή ρευστότητας και στήριξης των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών.

Με εξαίρεση τις αναμενόμενες επιπτώσεις από την πανδημική έξαρση του κορωνοϊού που μνημονεύτηκαν παραπάνω, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Ηράκλειο, 24 Ιουλίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

**Ο Διευθυντής Οικονομικών
Υπηρεσιών**

Ιωάννης Βαρδαβάς
Α.Α.Τ. Ξ 936295

Μηνάς Παπαδάκης
Α.Α.Τ. ΑΕ 456692

Εμμανουήλ Φραγκάκης
Α.Α.Τ. ΑΜ 466078