



## **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ**

### **ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**της χρήσης 2020**

(1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

**Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2021**

**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ**

Ιπποκράτους 88 – ΤΚ 11472 Αθήνα

Γ.Ε.Μ.Η : 122568537000

## Πίνακας Περιεχομένων

A. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.....	3
B. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	9
Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις .....	12
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	12
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.....	13
Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων .....	14
Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	15
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων .....	16
1. Γενικά.....	16
2. Λογιστικές Πολιτικές.....	17
2.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	17
2.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	19
3. Βασικές Λογιστικές Αρχές.....	21
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις .....	30
5. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	32
6. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων .....	32
7. Επενδύσεις σε ακίνητα (οικόπεδα) .....	33
8. Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	34
9. Αποθέματα.....	35
10. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	35
11. Ταμειακά διαθέσιμα.....	36
12. Μετοχικό κεφάλαιο.....	36
13. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.....	37
14. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις).....	39
15. Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις .....	39
16. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	40
17. Τρέχον φόρος εισοδήματος.....	40
18. Ανάλυση Κύκλου Εργασιών.....	40
19. Ανάλυση Εξόδων.....	40
20. Άλλα Έσοδα / Έξοδα εκμετάλλευσης .....	41
21. Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα .....	41
22. Φορολογία εισοδήματος.....	42
23. Προβλέψεις και Λοιπές Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....	42
24. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	43
25. Πολιτικές και Διαχείριση Κινδύνων .....	43
26. Μεταγενέστερα γεγονότα.....	45
27. Έγκριση Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.....	46

**A. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας**

Κύριοι Μέτοχοι,

Με την ευκαιρία της κατάθεσης για έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεσή μας, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2020.

**ΓΕΝΙΚΑ**

Η παρούσα εταιρική χρήση περιλαμβάνει την χρονική περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2020 έως και 31 Δεκεμβρίου 2020. Κατά τη διάρκεια της χρήσεως αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα εμπορική νομοθεσία και τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, τα οποία υιοθετήθηκαν για πρώτη φορά με βάση το Ν.3429/05.

Η Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, ο Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, οι Ταμειακές Ροές και οι συνημμένες Επεξηγηματικές Σημειώσεις για τη χρήση 2020, όπως υποβάλλονται για έγκριση στη Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των κ.κ. Μετόχων, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας όπως αυτά συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ****Διακοπή λειτουργίας της Διώρυγας και ενέργειες για την αποκατάσταση της ζημιάς**

Από το τέλος της χρήσης 2020 παρατηρήθηκαν συχνές καταπτώσεις από τα πρανή της Διώρυγας με αποκορύφωμα την κατάπτωση που σημειώθηκε στις 15.1.2021 στο πρανές της Διώρυγας στην πλευρά της Πελοποννήσου στην περιοχή του βιολογικού καθαρισμού, με αποτέλεσμα να διακοπεί η λειτουργία αυτής.

Με απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου ημερομηνίας 28.1.2021 η Διώρυγα της Κορίνθου κηρύσσεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης από την πλευρά της Πελοποννήσου και συγκεκριμένα από τη χιλιομετρική θέση (Χ.Θ.) 2.200 έως και τη Χ.Θ. 3+200 (θέση βιολογικού καθαρισμού) της ΠΕ Κορινθίας για λόγους δημόσιας ασφάλειας. Το χρονικό διάστημα ισχύος της κατάστασης έκτακτης ανάγκης ισχύει για έξι μήνες έως και 28 Ιουλίου 2021. Μετά το πέρας του καθορισθέντος χρόνου, έχει γίνει αίτηση από την Περιφέρεια Πελοποννήσου για να εκδοθεί παράταση της κατάστασης έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι στην ίδια ζώνη του πρανούς από την πλευρά της Πελοποννήσου (χιλιομετρική θέση 2+700) είχε σημειωθεί τον Φεβρουάριο του 2018 μεγάλη κατάπτωση συνολικού όγκου 20.000 κυβικών, η εταιρεία απευθύνθηκε στην Ελληνική Αρχή Γεωλογικών Μελετών και στο τμήμα Γεωλογίας του Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών, για να διενεργήσουν αυτοψία και να αξιολογήσουν την κατάσταση των πρανών στην επίμαχη ζώνη με τις συνεχείς καταπτώσεις. Το συμπέρασμα της κοινής έκθεσης των δύο φορέων ήταν ότι στην περιοχή αυτή υπάρχει λίαν αυξημένη επικινδυνότητα για εκδήλωση νέων καταπτώσεων, που θέτει σε κίνδυνο την ναυσιπλοΐα. Ως εκ τούτου, πέρα από την προαναφερθείσα κοινή πρόταση ΕΚΠΑ και ΕΑΓΜΕ, κρίνεται επιτακτική η ανάγκη άμεσης λήψη μέτρων αποφόρτισης και προστασίας των πρανών στην προαναφερθείσα περιοχή.

Την 3.2.2021 στην ίδια ζώνη των πρανών στην χιλιομετρική θέση 2+650 σημειώθηκε εκ νέου μεγαλύτερη κατάπτωση συνολικού γαιώδη και ημιβραχώδη όγκου 15.000 κυβικών. Έκτοτε μέχρι και σήμερα η Διώρυγα παραμένει κλειστή για την ναυσιπλοΐα και την διακίνηση εμπορευμάτων.

Λόγω του σημαντικού ρόλου που παίζει η λειτουργία της διώρυγας για την εγχώρια και την διεθνή ναυσιπλοΐα αλλά και για τον θαλάσσιο τουρισμό, η διοίκηση της Α.Ε.Δ.Ι.Κ. αποφάσισε να προχωρήσει σε άμεση λήψη μέτρων αποφόρτισης και προστασίας των πρανών στην προαναφερθείσα περιοχή ακολουθώντας την σύσταση της έκθεσης του Τομέα Δυναμικής Τεκτονικής και Εφαρμοσμένης Γεωλογίας του Ε.Κ.Π.Α. σε συνεργασία με το ΕΑΓΜΕ και παράλληλα σε εργασίες απομάκρυνσης των περίπου 25.000 κυβικών χωμάτινου όγκου μέσα από τον διάυλο ώστε να αρθεί το καθεστώς επικινδυνότητας και να αποκατασταθεί η λειτουργία της Διώρυγας.

Με το υπ' αριθμό 12/19.1.2021 έγγραφό της, η ΑΕΔΙΚ ζήτησε από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών να χρηματοδοτήσει και να αναλάβει την μελέτη και κατασκευή των απαιτούμενων έργων. Με το προτεινόμενο έργο επιτυγχάνεται η αποκατάσταση των ζημιών και η σταθεροποίηση των πρανών της Διώρυγας και η ασφαλής επαναλειτουργία αυτής.

Το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών χαρακτήρισε το έργο της αποκατάστασης ως σύνθετο και ειδικό Εθνικού Επιπέδου και με την απόφασή του ημερομηνίας 3.2.2021 αποφάσισε:

1. Τον χαρακτηρισμό ως σύνθετο και ειδικού έργου Εθνικού Επιπέδου του έργου «Αποκατάσταση ζημιών στα πρανή Διώρυγας Κορίνθου», σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν.679/1977 (ΦΕΚ 245 Α'/01-09-1977).
2. Την ένταξη του έργου στον προγραμματικό σχεδιασμό της Γενικής Γραμματείας Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, σύμφωνα με την παράγραφο 2α του άρθρου 49 του Ν.4412/2016.

3. Η Ανώνυμος Εταιρεία Διώρυγας Κορίνθου θα εξακολουθεί να ασκεί όλες τις αρμοδιότητες συντήρησης, λειτουργίας, ασφάλισης και φύλαξης της Διώρυγας, καθώς και των υπερκειμένων έργων αυτής (Γέφυρα Βιολογικού Καθαρισμού).

Μέχρι την έγκριση των παρουσών οικονομικών καταστάσεων το πρόγραμμα της αποκατάστασης της Διώρυγας προχωράει κανονικά και εντός χρονοδιαγραμμάτων καθώς το Ελληνικό Δημόσιο ανέθεσε σε τεχνική εταιρεία μελέτη για το τι πρέπει να γίνει για να αποκατασταθεί το πρόβλημα. Η εργασία αυτή έχει ολοκληρωθεί και το Ελληνικό Δημόσιο θα προβεί σε ανάθεση σε κατασκευαστική να ξεκινήσει την επιδιόρθωση ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες το συντομότερο δυνατόν. Η δαπάνη του έργου έχει εγκριθεί από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

#### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Κατωτέρω παρατίθενται βασικά οικονομικά μεγέθη της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις. Μέσα από την συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει αβίαστα η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

#### ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕΘΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	31/12/2020	31/12/2019	Μεταβολή σε €	Μεταβολή %
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
<b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία</b>				
<b>Ενεργητικού</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.355.689,91	1.304.913,66	50.776,25	3,9%
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	81.126,14	0,00	81.126,14	-
Επενδυτικά ακίνητα	14.158.996,00	14.239.502,00	(80.506,00)	-0,6%
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.130.806,61	4.127.715,00	3.091,61	0,1%
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	6.494,81	0,00	6.494,81	
<b>Σύνολο</b>	<b>19.733.113,47</b>	<b>19.672.130,66</b>	<b>60.982,81</b>	<b>0,3%</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>				
Αποθέματα	241.312,39	176.673,71	64.638,68	36,6%
Απαιτήσεις από εμπορικές απαιτήσεις	189.048,29	134.430,44	54.617,85	40,6%
Λοιπές Απαιτήσεις	725.543,66	618.930,59	106.613,07	17,2%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.568.947,25	2.510.912,02	(941.964,77)	-37,5%
<b>Σύνολο</b>	<b>2.724.851,59</b>	<b>3.440.946,76</b>	<b>(716.095,17)</b>	<b>-20,8%</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>22.457.965,06</b>	<b>23.113.077,42</b>	<b>(655.112,36)</b>	<b>-2,8%</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
<b>Ίδια κεφάλαια</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	11.818.950,00	11.818.950,00	0,00	0,0%
Λοιπά αποθεματικά	380.030,08	441.523,96	(61.493,88)	-13,9%
Αποτελέσματα εις νέο	7.264.472,90	7.657.728,15	(393.255,25)	-5,1%
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>19.463.452,98</b>	<b>19.918.202,11</b>	<b>(454.749,13)</b>	<b>-2,3%</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.440.712,00	1.435.773,00	4.939,00	0,3%
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	86.311,22	106.222,10	(19.910,88)	-18,7%
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	601.621,27	583.896,69	17.724,58	3,0%
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	59.185,55	0,00	59.185,55	
<b>Σύνολο</b>	<b>2.187.830,04</b>	<b>2.125.891,79</b>	<b>61.938,25</b>	<b>2,9%</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	324.827,88	291.600,14	33.227,74	11,4%
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	435.986,54	525.094,53	(89.107,99)	-17,0%
Τρέχον φόρος εισοδήματος	23.927,03	252.288,85	(228.361,82)	-90,5%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	21.940,59	0,00	21.940,59	
<b>Σύνολο</b>	<b>806.682,04</b>	<b>1.068.983,52</b>	<b>(262.301,48)</b>	<b>-24,5%</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>2.994.512,08</b>	<b>3.194.875,31</b>	<b>(200.363,23)</b>	<b>-6,3%</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>22.457.965,06</b>	<b>23.113.077,42</b>	<b>(655.112,36)</b>	<b>-2,8%</b>

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

1. Τα γήπεδα – οικόπεδα της εταιρείας αναγνωρίζονται ως Επενδύσεις σε Ακίνητα και αποτιμώνται σε κάθε περίοδο αναφοράς. Η αξία τους μειώθηκε κατά €80,5 χιλ, το 2020 σύμφωνα με τη μελέτη ορκωτού εκτιμητή και αποτελούν το 63% του ενεργητικού.
2. Τα Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αφορούν συμβάσεις μίσθωσης (αυτοκινήτων) που αναγνωρίστηκαν εντός της χρήσης 2020 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16.
3. Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή μεταβίβαση ή λοιπές επιβαρύνσεις επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας.
4. Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μειώθηκαν κυρίως λόγω της διανομής μερίσματος στο μέτοχο της εταιρείας (150 χιλ ευρώ).
5. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος εμφανίζεται αυξημένος στην προηγούμενη χρήση διότι η εταιρεία εμφάνισε φορολογικά κέρδη στη χρήση 2019.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕΘΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019	Μεταβολή σε €	Μεταβολή %
Κύκλος εργασιών	3.834.003,13	5.190.804,75	(1.356.801,62)	-26,1%
Κόστος πωλήσεων	(2.592.065,55)	(2.797.542,69)	205.477,14	-7,3%
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>1.241.937,58</b>	<b>2.393.262,06</b>	<b>(1.151.324,48)</b>	<b>-48,1%</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	64.293,14	61.817,78	2.475,36	4,0%
Έξοδα διοίκησης	(764.591,55)	(919.109,37)	154.517,82	-16,8%
Έξοδα διάθεσης	(663.208,60)	(751.137,22)	87.928,62	-11,7%
Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα	145.212,00	637.733,00	(492.521,00)	-77,2%
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(206.896,41)	(26.702,66)	(180.193,75)	674,8%
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(183.253,84)</b>	<b>1.395.863,59</b>	<b>(1.579.117,43)</b>	<b>-113,1%</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(23.339,66)	(40.672,23)	17.332,57	-42,6%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	481,95	1.717,98	(1.236,03)	-71,9%
<b>Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων</b>	<b>(206.111,55)</b>	<b>1.356.909,34</b>	<b>(1.563.020,89)</b>	<b>-115,2%</b>
Φορολογία εισοδήματος	(37.143,70)	(341.801,40)	304.657,70	-89,1%
<b>Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>(243.255,25)</b>	<b>1.015.107,94</b>	<b>(1.258.363,19)</b>	<b>-124,0%</b>
<i>Λοιπά συνολικά έσοδα:</i>				
<i>Μη μετακυλιόμενα μεταγενέστερα στα αποτελέσματα (καθαρά από φόρους)</i>				
Αναλογιστικές διαφορές	(61.493,88)	(112.943,60)	51.449,72	-45,6%
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>	<b>(61.493,88)</b>	<b>(112.943,60)</b>	<b>51.449,72</b>	<b>-45,6%</b>
<b>Συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους</b>	<b>(304.749,13)</b>	<b>902.164,34</b>	<b>(1.206.913,47)</b>	<b>-133,8%</b>

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

1. Οι πωλήσεις της χρήσης 2020 ανήλθαν σε € 3,8 εκ έναντι € 5,1 εκ. της προηγούμενης χρήσης και εμφανίζουν μείωση 26,1%. Η μείωση αυτή, προήλθε κυρίως από την απαγόρευση πλεύσης σκαφών αναψυχής που επιβλήθηκε στα πλαίσια του περιορισμού εξάπλωσης του COVID-19.
2. Το κόστος πωληθέντων μειώθηκε σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά 7,3%. Τα έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης παρουσιάζουν μείωση 16,8% και 11,7% αντίστοιχα. Σχεδόν όλες οι κατηγορίες εξόδων παρουσιάζουν μείωση λόγω των περιοριστικών μέτρων που επιβλήθηκαν στις μετακινήσεις στο μεγαλύτερο χρονικό διάστημα της χρήσης 2020.
3. Το κέρδος από την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα ανήλθε σε € 145 χιλ.
4. Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε ζημιά € 206 χιλ έναντι κερδών €1,3 εκατ της προηγούμενης χρήσης.

## ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2020 και 2019, σας παραθέτουμε τους παρακάτω χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτης	Τύπος	31/12/2020	31/12/2019
Γενική Ρευστότητα	<u>Διαθέσιμα + Απαιτήσεις + Αποθέματα</u>	3,38	3,22
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	<u>Μικτά Κέρδη Χρήσεως</u>	32,39%	46,11%
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως		
Καθαρό Περιθώριο Κέρδους	<u>Λειτουργικά Αποτελέσματα</u>	-4,78%	26,89%
	Καθαρές Πωλήσεις Χρήσεως		
Ταχύτητα είσπραξης απαιτήσεων	<u>Καθαρές πωλήσεις</u>	23,70	34,37
	Μέσος όρος εμπορικών απαιτήσεων		
Αριθμοδείκτης Αποδοτικότητας Ενεργητικού	<u>Αποτελέσματα μετά από φόρους</u>	-1,08%	4,39%
	Σύνολο Ενεργητικού		
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	<u>Λειτουργικά Αποτελέσματα</u>	-0,94%	7,01%
	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		

## ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στην Κόρινθο.

## ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει αρχές για τη συνολική διαχείριση κινδύνου καθώς και πολιτικές που καλύπτουν συγκεκριμένες περιοχές όπως κίνδυνο λειτουργίας της Διώρυγας λόγω συχνών καταπτώσεων από τα πρηνή, κίνδυνο ρευστότητας, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο αγοράς,

α) Κίνδυνος από συχνές καταπτώσεις από τα πρηνή και προβλήματα στη λειτουργία της Διώρυγας

Για να μη σημειωθούν ατυχήματα που θα θέσουν σε κίνδυνο διερχόμενα πλοία και τους επιβαίνοντες σε αυτά, απαιτείται άμεσα η εκπόνηση μελέτης αποκατάστασης των ζημιών που έχουν παρουσιαστεί στα πρηνή της Διώρυγας και σταθεροποίηση αυτών και εν συνεχεία δημοπράτηση και κατασκευή των απαραίτητων έργων. Η Διοίκηση της Εταιρείας, λόγω και της κατάστασης που επικρατεί από τις αρχές της νέας χρήσης κάνει όλες εκείνες τις ενέργειες που χρειάζονται για να αποκατασταθεί η ζημιά που έχει ήδη προκληθεί καταρχήν και εν συνεχεία θα θέσει τη βάση για όλες τις ενέργειες που θα απαιτηθούν για να περιοριστούν παρόμοια φαινόμενα.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι αυξημένος για την εταιρεία καθώς έχει διακοπή η λειτουργία της από τις αρχές της χρήσης 2021 και δεν αναμένεται σύντομα να αποκατασταθεί η ζημιά που έχει προκληθεί, με συνέπεια οι κύριες πηγές εσόδων της που ήταν τα δικαιώματα διέλευσης, ρυμούλκησης και πλοήγησης να μην υφίστανται πλέον. Κατά συνέπεια η εταιρεία έχει καταφύγει άμεσα σε άλλες πηγές χρηματοδότησης για να μπορέσει

να εξασφαλίσει επαρκεί χρηματοδότηση για την κάλυψη των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων για όσο χρόνο χρειαστεί. Η Εταιρεία εντός του έτους 2021 προέβη στη σύναψη δύο Συμβάσεων χρηματοδότησης για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

- Δάνειο από τη Μητρική ΕΕΣΥΠ. Στις 5 Ιουλίου 2021 υπέγραψε Σύμβαση έντοκου δανείου με τη Μητρική εταιρεία ΕΕΣΥΠ ΑΕ για ποσό €300 χιλ. Το ποσό του Δανείου θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την κάλυψη των λειτουργικών δαπανών του μηνός Ιουλίου 2021 και τυχόν μεταγενέστερων μέχρι την ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων με τα τραπεζικά ιδρύματα. Η περίοδος χάριτος ανέρχεται σε 18 μήνες.
- Δάνειο από την Τράπεζα Πειραιώς. Επιπλέον, στις 5 Αυγούστου 2021 η ΑΕΔΙΚ συνήψε Σύμβαση Δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς για τοκοχρεωλυτικό δάνειο μέχρι του ποσού των €3,4 εκατ. Η εκταμίευση του δανείου θα γίνεται τμηματικά και μέχρι 11 μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Η τμηματική εκταμίευση συνδέεται άμεσα με την εξέλιξη των εργασιών αποκατάστασης της λειτουργίας της Διώρυγας και θα καλύπτει τις τρέχουσες ανάγκες για την ομαλή λειτουργία της. Η περίοδος χάριτος ανέρχεται σε 18 μήνες. Κατά την περίοδο χάριτος η Εταιρεία θα καταβάλλει τους αναλογούντες τόκους. Το επιτόκιο ανέρχεται σε Euribor ετήσιο πλέον περιθωρίου 3,3% και της εισφοράς του ν. 128/75.

γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος αφορά τον κίνδυνο κάποιος αντισυμβαλλόμενος που οφείλει στην Εταιρεία να μην είναι σε θέση να καταβάλει τα σχετικά ποσά όταν αυτά γίνονται απαιτητά. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα έσοδα της και έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις δικλίδες ασφαλείας του πιστωτικού ελέγχου. Στις περιπτώσεις ενδείξεων επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις. Για τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία, όπως χρηματικά διαθέσιμα και καταθέσεις στις τράπεζες η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

δ) Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί εντός της ευρωζώνης και κατά κύριο λόγο οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε Ευρώ. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμής

Αναφορικά με τον κίνδυνο τιμών η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των μεταβλητών που προσδιορίζουν τόσο τα έσοδα όσο και το κόστος.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές του είναι ουσιωδώς ανεξάρτητες από τις μεταβολές στην αγορά των επιτοκίων.

**ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2020 ανήλθαν σε € 71 χιλ. έναντι € 69,2 χιλ. της χρήσης 2019.

Δεν υφίστανται απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης στις 31.12.2020 και στις 31.12.2019.

**ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές, ώστε να έχει υποχρέωση να παρέχει τις απαραίτητες πληροφορίες.

**ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Η εταιρεία δεν δραστηριοποιείται στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

## ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Η μη διανομή υπόκειται στην έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

## ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Από τις αρχές της νέας χρονιάς 2021 η Διώρυγα έχει διακόψει τη λειτουργία της λόγω των καταπτώσεων από τα πρανή. Κηρύσσεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης από την πλευρά της Πελοποννήσου για λόγους δημόσιας ασφάλειας και για διάστημα έξι μηνών, μέχρι 28 Ιουλίου 2021. Μετά το πέρας του καθορισθέντος χρόνου, έχει υποβληθεί αίτημα από την Περιφέρεια Πελοποννήσου για να εκδοθεί παράταση της κατάστασης έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας.

Η Διοίκηση της Α.Ε.ΔΙ.Κ έχει έρθει σε επαφή με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και έχει ανατεθεί η εκπόνηση μελετών με στόχο να αρθεί το εν λόγω καθεστώς και να αποκατασταθεί η λειτουργία του Διώρυγας. Με την έμπρακτη στήριξη και συμβολή του Ελληνικού Δημοσίου, το πρόγραμμα της αποκατάστασης της Διώρυγας προχωράει κανονικά και εντός χρονοδιαγραμμάτων καθώς το Ελληνικό Δημόσιο ανέθεσε σε τεχνική εταιρεία μελέτη για το τι πρέπει να γίνει για να αποκατασταθεί το πρόβλημα. Η εργασία αυτή έχει ολοκληρωθεί και το Ελληνικό Δημόσιο θα προβεί σε ανάθεση σε κατασκευαστική να ξεκινήσει την επιδιόρθωση ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες το συντομότερο δυνατόν. Η δαπάνη του έργου έχει εγκριθεί από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Παράλληλα με την πορεία αποκατάστασης της λειτουργίας της Διώρυγας, η Εταιρεία, με την έμπρακτη στήριξη και συμβολή της Μητρικής ΕΕΣΥΠ, έχει προβεί σε ενέργειες για την διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, και έχει συνάψει δύο δανειακές συμβάσεις (μία με την μητρική ΕΕΣΥΠ και μία με την Τράπεζα Πειραιώς) για την κάλυψη πλήρως των λειτουργικών της αναγκών για το διάστημα που δεν θα βρίσκεται σε λειτουργία.

## ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Οι προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Διοίκηση της Εταιρείας έχει να κάνει κυρίως με την αποκατάσταση της ζημιάς που προκλήθηκε στη Διώρυγα και την ομαλή της λειτουργία.

Λόγω του σημαντικού ρόλου που παίζει η λειτουργία της διώρυγας για την εγχώρια και την διεθνή ναυσιπλοΐα αλλά και για τον θαλάσσιο τουρισμό, μέλημα της Διοίκησης είναι ο αποτελεσματικός συντονισμός της προσπάθειας που βρίσκεται σε εξέλιξη από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2020 αποτυπώνουν ακριβodίκαια την οικονομική θέση της ΑΕΔΙΚ ΑΕ την ημερομηνία αυτή, τα αποτελέσματα από τη δραστηριότητά της και λαμβάνοντας υπόψη τις διαμορφούμενες συνθήκες και αβεβαιότητες που αναπτύχθηκαν ανωτέρω, καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 και να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη.

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στα πρόσωπα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

ΠΑΝΤΕΛΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

Πρόεδρος



**B. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων****Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 για γνώμη με επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι η εταιρεία απεικονίζει το δικαίωμα λειτουργίας και εκμετάλλευσης της διώρυγας στο κονδύλι του ισολογισμού «Άυλα περιουσιακά στοιχεία» και τα ακίνητα, κυρίως οικόπεδα, τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς της εταιρείας στο κονδύλι του ισολογισμού «επενδυτικά ακίνητα». Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε δεν κατέστη δυνατό να συγκεντρώσουμε επαρκή ελεγκτικά τεκμήρια, σχετικά με την φύση των δικαιωμάτων που έχει η εταιρεία επί της διώρυγας με συνέπεια να μην μπορούμε να επιβεβαιώσουμε την ορθότητα της κατάταξής της στα άυλα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας. Επίσης δεν λάβαμε επαρκή στοιχεία αναφορικά με το είδος των δικαιωμάτων που έχει και τις τυχόν δεσμεύσεις που υπάρχουν επί των επενδυτικών ακινήτων της με συνέπεια να μην μπορούμε να επιβεβαιώσουμε την ορθότητα της κατάταξής τους στα σχετικά κονδύλια της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης καθώς και τις αξίες στις οποίες αυτά αποτιμήθηκαν.

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, καθ’ όλη 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 26 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα της διακοπής λειτουργίας της Διώρυγας λόγω των καταπτώσεων από τα πρηνή. Στην ίδια σημείωση, περιγράφονται οι ενέργειες που γίνονται για την αποκατάσταση της λειτουργίας της Διώρυγας και την εξασφάλιση χρηματοδότησης για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της Εταιρείας. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

### Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

#### Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2020.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2021

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτρης Τσέλιος  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 36651



Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Σταθίου 50, 11504 Πόλη του Αθηνών  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 127

Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημ.	31/12/2020	31/12/2019
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	5	1.355.689,91	1.304.913,66
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	6	81.126,14	0,00
Επενδυτικά ακίνητα	7	14.158.996,00	14.239.502,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	4.130.806,61	4.127.715,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		6.494,81	0,00
<b>Σύνολο</b>		<b>19.733.113,47</b>	<b>19.672.130,66</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Αποθέματα	9	241.312,39	176.673,71
Απαιτήσεις από εμπορικές απαιτήσεις	10	189.048,29	134.430,44
Λοιπές Απαιτήσεις	10	725.543,66	618.930,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	1.568.947,25	2.510.912,02
<b>Σύνολο</b>		<b>2.724.851,59</b>	<b>3.440.946,76</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>22.457.965,06</b>	<b>23.113.077,42</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	11.818.950,00	11.818.950,00
Λοιπά αποθεματικά		380.030,08	441.523,96
Αποτελέσματα εις νέο		7.264.472,90	7.657.728,15
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>19.463.452,98</b>	<b>19.918.202,11</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	1.440.712,00	1.435.773,00
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα		86.311,22	106.222,10
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	601.621,27	583.896,69
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	6	59.185,55	0,00
<b>Σύνολο</b>		<b>2.187.830,04</b>	<b>2.125.891,79</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	15	324.827,88	291.600,14
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	435.986,54	525.094,53
Τρέχον φόρος εισοδήματος	17	23.927,03	252.288,85
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μίσθωσης	6	21.940,59	0,00
<b>Σύνολο</b>		<b>806.682,04</b>	<b>1.068.983,52</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>2.994.512,08</b>	<b>3.194.875,31</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>22.457.965,06</b>	<b>23.113.077,42</b>

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος**

	Σημ.	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
Κύκλος εργασιών	18	3.834.003,13	5.190.804,75
Κόστος πωλήσεων	19	(2.592.065,55)	(2.797.542,69)
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>		<b>1.241.937,58</b>	<b>2.393.262,06</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	20	64.293,14	61.817,78
Έξοδα διοίκησης	19	(764.591,55)	(919.109,37)
Έξοδα διάθεσης	19	(663.208,60)	(751.137,22)
Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα	7	145.212,00	637.733,00
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	20	(206.896,41)	(26.702,66)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(183.253,84)</b>	<b>1.395.863,59</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	21	(23.339,66)	(40.672,23)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	21	481,95	1.717,98
<b>Αποτελέσματα περιόδου προ φόρων</b>		<b>(206.111,55)</b>	<b>1.356.909,34</b>
Φορολογία εισοδήματος	22	(37.143,70)	(341.801,40)
<b>Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>(243.255,25)</b>	<b>1.015.107,94</b>
<i>Λοιπά συνολικά έσοδα:</i>			
<i>Μη μετακλιόμενα μεταγενέστερα στα αποτελέσματα (καθαρά από φόρους)</i>			
Αναλογιστικές διαφορές	13	(61.493,88)	(112.943,60)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>		<b>(61.493,88)</b>	<b>(112.943,60)</b>
<b>Συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους</b>		<b>(304.749,13)</b>	<b>902.164,34</b>

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων**

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αποθεματικό αναλογιστικής	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 1/1/2019</b>	<b>11.818.950,00</b>	<b>669.835,47</b>	<b>(115.367,91)</b>	<b>6.642.620,21</b>	<b>19.016.037,77</b>
Αποτέλεσμα περιόδου				1.015.107,94	1.015.107,94
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	(112.943,60)	-	(112.943,60)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων	-	-	(112.943,60)	1.015.107,94	902.164,34
<b>Υπόλοιπο 31/12/2019</b>	<b>11.818.950,00</b>	<b>669.835,47</b>	<b>(228.311,51)</b>	<b>7.657.728,15</b>	<b>19.918.202,11</b>
<b>Υπόλοιπο 1/1/2020</b>	<b>11.818.950,00</b>	<b>669.835,47</b>	<b>(228.311,51)</b>	<b>7.657.728,15</b>	<b>19.918.202,11</b>
Αποτέλεσμα περιόδου				(243.255,25)	(243.255,25)
Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-	(61.493,88)	-	(61.493,88)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων	-	-	(61.493,88)	(243.255,25)	(304.749,13)
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	(150.000,00)	(150.000,00)
<b>Υπόλοιπο 31/12/2020</b>	<b>11.818.950,00</b>	<b>669.835,47</b>	<b>(289.805,39)</b>	<b>7.264.472,90</b>	<b>19.463.452,98</b>

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

	Σημ.	1/1-31/12/2020	1/1-31/12/2019
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
<b>Κέρδη / (Ζημίες) περιόδου πρό φόρων</b>		<b>(206.111,55)</b>	<b>1.356.909,34</b>
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>			
Αποσβέσεις ενσώματων/ασώματων παγίων στοιχείων	5,8	96.722,74	91.223,22
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	6	6.636,22	
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	13	(37.545,00)	58.734,00
Λοιπά έσοδα		(51.576,00)	-
Ζημίες/ (κέρδη) από πωλήσεις/διαγραφές πάγιων περιουσιακών στοιχείων	20	229.398,52	-
Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα	7	(145.212,00)	(637.733,00)
Έσοδα τόκων		(481,95)	(1.717,98)
Έξοδα τόκων	21	23.339,66	40.672,23
<b>Σύνολο</b>		<b>(84.829,36)</b>	<b>908.087,81</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / μείωση αποθεμάτων		(64.638,68)	(9.830,73)
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων		(167.725,73)	72.886,33
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		11.275,76	(168.936,87)
		<b>(221.088,65)</b>	<b>(105.881,27)</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(305.918,01)</b>	<b>802.206,54</b>
μειών: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(228.361,71)	(31.898,19)
Τόκοι πληρωθέντες		(12.896,66)	(21.633,23)
Καταβλητέες αποζημιώσεις προσωπικού	13	(135.939,00)	(97.860,00)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(683.115,38)</b>	<b>650.815,12</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων/ασώματων παγίων	5,8	(102.695,12)	(127.105,86)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		481,95	1.717,98
Πληρωμές για αγορές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	6	(6.636,22)	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(108.849,39)</b>	<b>(125.387,88)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Μερίσματα που καταβλήθηκαν		(150.000,00)	(161.092,54)
<b>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(150.000,00)</b>	<b>(161.092,54)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(941.964,77)</b>	<b>364.334,70</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		2.510.912,02	2.146.577,32
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>1.568.947,25</b>	<b>2.510.912,02</b>

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 18 έως 46 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικά

Η «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΩΡΥΓΟΣ ΚΟΡΙΝΘΟΥ» (εφεξής «η Εταιρεία» ή «Α.Ε.ΔΙ.Κ.») έχει την νομική μορφή ανώνυμης Εταιρείας και είναι καταχωρημένη στα Μητρώα Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 04006/001/Β/86/00544 (2001).

Έδρα της Εταιρείας έχει οριστεί (σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού της) ο Δήμος Αθηναίων όπου βρίσκονται τα κεντρικά της γραφεία.

Η Εταιρεία συστάθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.1067/1980 όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 187/18-8-1980. Η διάρκειά της, βάσει του άρθρου 4, παρ.1 του καταστατικού της, άρχισε με τη δημοσίευση του ως άνω νόμου και είναι αορίστου.

Η Εταιρεία λειτουργεί χάριν του Δημοσίου Συμφέροντος κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Η λειτουργία της Εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις του Ν.1067/1980 «Περί συστάσεως Ανωνύμου Εταιρείας προς εκμετάλλευση της Διώρυγας Κορίνθου», καθώς επίσης και από τις διατάξεις των Ν.2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών» και Ν.3429/2005 «Περί Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών (ΔΕΚΟ)».

Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η άσκηση και εκμετάλλευση των Δικαιωμάτων της Διώρυγας, προκειμένου να εξασφαλιστεί η ομαλή και συνεχής λειτουργία αυτής.

Συγκεκριμένα η Εταιρεία έχει αποκλειστικά και μεταβιβαστικά δικαιώματα μελέτης, κατασκευής, συντήρησης, βελτίωσης, οργάνωσης, διοίκησης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης και τουριστικής ανάπτυξης:

- της Διώρυγας Κορίνθου, καθώς και των πλωτών βυθιζόμενων γεφυρών που βρίσκονται στις εισόδους των στομιών της Ισθμίας και Ποσειδωνίας μετά των παραρτημάτων τους,
- των λιμενοβραχιόνων που βρίσκονται στις εκατέρωθεν εισόδους των στομιών της Ισθμίας και Ποσειδωνίας, και εταίρων ακινήτων ιδιοκτησίας της.
- των εκατέρωθεν της Διώρυγας ακινήτων, τα οποία περιγράφονται στο άρθρο 3 του Ν.1067/1980.

Συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.1067/1980, η περιουσία της Εταιρείας η οποία αποτέλεσε και το αρχικό Μετοχικό της Κεφάλαιο αποτελείται από:

α) Τα εδάφη συμπεριλαμβανομένων των επί αυτών κτισμάτων τα οποία emπίπτουν εντός ζώνης πλάτους 66 μ. εκατέρωθεν του άξονα της διώρυγος της Κορίνθου από το στόμιο της Ισθμίας μέχρι το στόμιο της Ποσειδωνίας.

β) Τα εδάφη συμπεριλαμβανομένων των επί αυτών κτισμάτων τα οποία βρίσκονται στις εξής θέσεις:

αα) Στην Ισθμία επί της Στερεάς Ελλάδας και εντός του χώρου που περικλείεται από τα γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ του από Φεβρουαρίου 1980 τοπογραφικού διαγράμματος που συντάχθηκε από την «Νέα Ανων. Εταιρία Διώρυγος Κορίνθου Α.Ε.» με κλίμακα 1 : 1000, εκτάσεως περίπου 7.000 τ.μ.

ββ) Στην Ισθμία επί της Πελοποννήσου και εντός του χώρου που περικλείεται από τα γράμματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΑ, ΜΝΞΟΜ και ΠΡΣΤΥΦΧΨΠ σύμφωνα με το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, εκτάσεως περίπου 14.000 τ.μ.

γγ) Στην Ποσειδωνία επί της Πελοποννήσου και εντός του χώρου που περικλείεται από τα γράμματα ΑΒΓΔΕΖΑ και ΗΘΙΚΛΜΝΗ του από Ιανουαρίου 1980 τοπογραφικού διαγράμματος που συντάχθηκε από την ως άνω Εταιρεία με κλίμακα 1 : 1000, εκτάσεως περίπου 500 τ.μ.

γ) Τα πλωτά μέσα, τα οποία χρησιμοποιούνται ήδη για τη λειτουργία της Διώρυγος και τα οποία κατά τον νόμο Τ.Μ.ΣΤ', του έτους 1869 περιέρχονται αμέσως μόλις λήξει το προβλεπόμενο από το νόμο προνόμιο εκμετάλλευσης της Διώρυγος στο Ελληνικό Δημόσιο (ρουμουλκά, άκατοι, φορτηγίδες, βυθοκόροι, πορθμεία, λέμβοι, πλωτήρες, γερανοί και ετέρων ακινήτων ιδιοκτησίας της).

δ) Τα πάσης φύσεως κινητά μέσα, τα οποία χρησιμοποιούνται ήδη για τις ανάγκες της λειτουργίας της διώρυγος και τα οποία περιέρχονται κατά τις διατάξεις του νόμου Τ.Μ.ΣΤ' / 1869 στο Ελληνικό Δημόσιο (δίκτυο ηλεκτροδοτήσεως, κινήσεως και φωτισμού εργοστασίου στην Ισθμία, δίκτυο ηλεκτροφωτισμού



διώρυγος, λιμεναρχείου και λιμενοβραχιόνων, τηλεφωνικό, ύδρευσης και πυροσβεστικό δίκτυο στην περιοχή της διώρυγος, ραδιοτηλεφωνικό δίκτυο, μηχανουργείο, ξυλουργείο, ναυπηγείο, μηχανήματα ανελκυσέως σκαφών, εκσκαφείς, φορτωτές, αεροσυμπιεστές, αερόσφυρες, ηλεκτρικά δρόπανα, τόρνοι, πλάνες, φρέζες, διόπτρες, τηλεσκόπια, παλάγκα, ωρολόγια, γραφομηχανές, αριθμομηχανές, έπιπλα και σκεύη των γραφείων στην Ισθμία, πέντε αυτοκίνητα τύπου VOLKSWAGEN κλπ.)

## 2. Λογιστικές Πολιτικές

### 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

**(α) Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχτεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ήταν σε υποχρεωτική ισχύ την 31.12.2020. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι το ιστορικό κόστος και στηρίζονται στην παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας

**(β) Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων:** Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020.

**(γ) Χρήση Εκτιμήσεων:** Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Πάντως δεν αναμένονται ουσιώδεις μεταβολές στους επόμενους 12 μήνες από την μεταβολή εκτιμήσεων και υποθέσεων.

### 2.2. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

#### 2.2.1 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 01/01/2020 ή μεταγενέστερα.

- **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.

- **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.

- ***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.

- ***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 διατραπεζικά 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.

- ***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.

- ***Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» Σχετιζόμενες με τον Covid-19 Παραχωρήσεις Μισθώματος (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/06/2020)***

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 16 οι οποίες παρέχουν στους μισθωτές τη δυνατότητα να μην προβούν σε αξιολόγηση για το εάν μία σχετιζόμενη με τον Covid -19 παραχώρηση μισθώματος χαρακτηρίζεται ως τροποποίηση μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι στην περίπτωση που πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις, δεν απαιτείται από τους μισθωτές να αξιολογήσουν εάν συγκεκριμένες παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον Covid-19 αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Αντιθέτως, οι μισθωτές που εφαρμόζουν αυτή την πρακτική εφαρμογή, θα υιοθετήσουν για τις εν λόγω παραχωρήσεις μισθώματος έναν λογιστικό χειρισμό ως να μην αποτελούν τροποποιήσεις μίσθωσης. Τα παραπάνω εφαρμόζονται για παραχωρήσεις μισθώματος που σχετίζονται με τον

Covid-19, οι οποίες μειώνουν τις πληρωμές μισθωμάτων που καθίστανται πληρωτές την ή πριν από την 30η Ιουνίου 2021.

### **2.2.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί 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.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» - αναβολή εφαρμογής ΔΠΧΑ 9 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων βάσει των οποίων αναβάλλεται η ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 17 για δύο έτη, δηλαδή θα εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Συνεπεία αυτού, το IASB προέβη επίσης σε παράταση της καθορισμένης καταληκτικής ημερομηνίας για την προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που περιλαμβάνεται στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις», έχοντας ως αποτέλεσμα οι οικονομικές οντότητες να απαιτείται να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2023. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16: «Αναμόρφωση Σημείου Αναφοράς Επιτοκίου - Φάση 2» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Αύγουστο του 2020, το IASB ολοκλήρωσε τη διαδικασία αξιολόγησης και ανταπόκρισης στην αναμόρφωση των διατραπεζικών επιτοκίων και άλλων σημείων αναφοράς επιτοκίου, προβαίνοντας στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων σε πέντε Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει μία αλλαγή στις σχέσεις αντιστάθμισης ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης, καθώς και σχετικές πληροφορίες που θα πρέπει να γνωστοποιήσει. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2021.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων», στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» και στις «Ετήσιες Βελτιώσεις 2018 - 2020» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2022)**

Τον Μάιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας σειράς τροποποιήσεων, που περιλαμβάνουν περιορισμένου σκοπού τροποποιήσεις σε τρία Πρότυπα, καθώς και τις Ετήσιες Βελτιώσεις του Συμβουλίου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις αναφορικά με τη διατύπωση των Προτύπων ή διορθώνουν ήσσονος σημασίας συνέπειες, παραβλέψεις ή αντικρούσεις μεταξύ των απαιτήσεων των Προτύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» επικαιροποιούν μία παραπομπή του ΔΠΧΑ 3 στο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς χωρίς να τροποποιούν τις λογιστικές απαιτήσεις που αφορούν στις συνενώσεις επιχειρήσεων.

- Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.
  - Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού» προσδιορίζουν τα κόστη που μία εταιρεία θα πρέπει να συμπεριλάβει κατά την αξιολόγηση για το εάν ένα συμβόλαιο είναι ζημιολόγο.
  - Οι Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2018-2020 προβαίνουν σε ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στο ΔΛΠ 41 «Γεωργία» και στα Επεξηγηματικά Παραδείγματα που συνοδεύουν το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις».
- Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2023)**

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. Επιπλέον, τον Ιούνιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων, οι οποίες όμως δεν επηρεάζουν τις θεμελιώδεις αρχές που εισήχθησαν όταν αρχικά εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 17. Οι τροποποιήσεις έχουν σχεδιαστεί με σκοπό να μειώσουν τα κόστη μέσω απλούστευσης ορισμένων απαιτήσεων του Προτύπου, να οδηγήσουν σε πιο εύκολα επεξηγήσιμη χρηματοοικονομική απόδοση, καθώς και να διευκολύνουν τη μετάβαση αναβάλλοντας την ημερομηνία εφαρμογής του Προτύπου για το 2023, παρέχοντας παράλληλα πρόσθετη βοήθεια για τη μείωση της προσπάθειας που απαιτείται κατά την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου. 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 01/01/2023)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο 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 διακανονήσει μέσω έκδοσης ιδίων συμμετοχικών τίτλων. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης για την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1, ως αποτέλεσμα της εξάπλωσης της πανδημίας του Covid-19. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις θα συντάσσονται με βάση τις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία οι οποίες παρατίθενται κάτωθι.

#### 3.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις, και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Το κόστος κτήσης αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Η αξία κτήσεως και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται από τους λογαριασμούς κατά την πώληση ή απόσυρσή του ή όταν δεν αναμένονται πλέον άλλα μελλοντικά οικονομικά οφέλη από την συνέχιση της εκμετάλλευσής του. Κάθε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την απομάκρυνση του παγίου (λόγω πώλησης, εγκατάλειψης ή καταστροφής) περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως κατά την οποία το εν λόγω πάγιο απομακρύνθηκε.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη οικονομική ζωή τους, η οποία, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Κτίρια & Διαμορφώσεις κτιρίων	από 5 έως 50 έτη
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 30 έτη
Μεταφορικά μέσα (φορτηγά & πλωτά μέσα)	έως 9 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	από 3 έως 5 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

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

Χρηματοοικονομικά έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την κατασκευή ή απόκτηση παγίων περιουσιακών στοιχείων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής.

Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

#### 3.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα/οικοδομικά τετράγωνα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε «εύλογη αξία». Κάθε κέρδος ή ζημία που θα προκύπτει από την μεταβολή της εύλογης αξίας από μεταγενέστερή επιμέτρηση σε κάθε περίοδο αναφοράς θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της συγκεκριμένης περιόδου αναφοράς.

Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου. Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται περιοδικά από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή των Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

### 3.3. Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν:

#### α) Δικαιώματα Διώρυγας

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του νόμου 1067/1980 μεταβιβάστηκαν στην Εταιρεία τα αποκλειστικά και μεταβιβαστά δικαιώματα μελέτης, κατασκευής, συντήρησης, βελτίωσης, οργάνωσης, διοίκησης, λειτουργίας, εκμετάλλευσης και τουριστικής ανάπτυξης:

- της Διώρυγας Κορίνθου, καθώς και των πλωτών βυθιζόμενων γεφυρών που βρίσκονται στις εισόδους των στομιών της Ισθμίας και Ποσειδωνίας μετά των παραρτημάτων τους,
- των εκατέρωθεν της Διώρυγας ακινήτων, όπως περιγράφονται στο άρθρο 3 του ν. 1067/1980
- των λιμενοβραχιόνων που βρίσκονται στις εκατέρωθεν εισόδους των στομιών της Ισθμίας και Ποσειδωνίας
- ετέρων ακινήτων ιδιοκτησίας της

Αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι η άσκηση και εκμετάλλευση των Δικαιωμάτων Διώρυγας προκειμένου να εξασφαλισθεί η ομαλή και συνεχής λειτουργία αυτής. Δεν υπάρχει χρονικός περιορισμός αναφορικά με την παραχώρηση του δικαιώματος αυτού.

Η Εταιρεία απεικόνισε ως ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο το παραπάνω δικαίωμα. Η αρχική του απεικόνιση έγινε στην εύλογη αξία του δικαιώματος αυτού, στην πρώτη χρήση που αυτό ήταν πρακτικά εφικτό. Η εύλογη αξία προσδιορίστηκε με βάση μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή. Η εύλογη αξία θεωρείται ως τεκμαιρόμενο κόστος (deemed cost) κατά την αρχική απεικόνιση. Μετά την αρχική απεικόνιση, η Εταιρεία επιλέγει ως λογιστική πολιτική αναγνώρισης το κόστος.

#### β) Λογισμικά προγράμματα

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους.

Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης από 3 έως 5 έτη.

### 3.4. Απομείωση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους δεν είναι ανακτήσιμες.

Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα και αξίας χρήσης αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία. Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν δημιουργεί ανεξάρτητες ταμειακές ροές, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για την μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει.

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση της απομείωσης σε προηγούμενες περιόδους δεν συνεχίζουν να υπάρχουν. Στην περίπτωση αυτή επαναπροσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου και η ζημία απομείωσης αντिलογίζεται επαναφέροντας τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο ανακτήσιμο ποσό του στην έκταση που αυτό δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρή από αποσβέσεις) αν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενα έτη.

### 3.5. Επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Η Εύλογη αξία ενός στοιχείου αποτελεί το τίμημα που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή και μεταξύ των συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία αποτίμησης. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας βασίζεται στην υπόθεση ότι η συναλλαγή της πώλησης του περιουσιακού στοιχείου ή της μεταφοράς της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε :

- Στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή
- Σε περίπτωση απουσίας μιας αρχής αγοράς, στην πιο συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Η κύριος ή η πλέον συμφέρουσα αγορά θα πρέπει να είναι προσβάσιμη στην Εταιρείας. Η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης επιμετράται με βάση όλων των υποθέσεων που οι συμμετέχοντες στην αγορά χρησιμοποιούν κατά την αξιολόγηση ενός περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού, υπό την προϋπόθεση ότι οι συμμετέχοντες στην αγορά ενεργούν με κριτήριο το οικονομικό συμφέρον τους.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα των συμμετεχόντων στην αγορά να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου στην υψηλότερη και καλύτερη χρήση του ή την πώλησή του σε άλλο συμμετέχοντα στην αγορά που θα χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο για την βέλτιστη χρήση. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τεχνικές εκτίμησης που αρμόζουν στις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή στοιχεία για τη μέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας την χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων εισροών και ελαχιστοποιώντας την χρήση των μη παρατηρήσιμων εισροών.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού για τα οποία η εύλογη αξία επιμετρήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στις οικονομικές καταστάσεις κατηγοριοποιούνται εντός της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, με βάση το χαμηλότερο επίπεδο εισόδου που είναι σημαντική για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας στο σύνολό της, όπως περιγράφεται ως εξής:

- Επίπεδο 1 - Εισηγμένες (μη προσαρμοσμένες) τιμές της αγοράς σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις
- Επίπεδο 2 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες η χαμηλότερη εισροή που είναι σημαντική για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμη
- Επίπεδο 3 - τεχνικές αποτίμησης, για τις οποίες η χαμηλότερη εισροή που είναι σημαντική για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας είναι μη παρατηρήσιμη

Εξωτερικοί εκτιμητές συμμετέχουν στην αποτίμηση των σημαντικών περιουσιακών στοιχείων, της Εταιρείας. Τα κριτήρια επιλογής περιλαμβάνουν τη γνώση της αγοράς, τη φήμη, την ανεξαρτησία και την ακολουθία των επαγγελματικών προτύπων.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αναλύει τις μεταβολές στις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που υπόκεινται σε επαναεπιμέτρηση και επανεκτίμηση σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας. Για την ανάλυση αυτή, η διοίκηση επαληθεύει τις μεγάλες εισροές που εφαρμόστηκαν στην τελευταία αποτίμηση, επιβεβαιώνοντας τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν στον υπολογισμό αποτίμησης με συμβάσεις και άλλα σχετικά έγγραφα. Για το σκοπό των γνωστοποιήσεων της εύλογης αξίας, η Εταιρεία προσδιορίζει τις κατηγορίες των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων βάσει της φύσης, τα χαρακτηριστικά και τους κινδύνους του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης και το επίπεδο της ιεραρχίας της εύλογης αξίας, όπως εξηγήθηκε παραπάνω.

### 3.6. Αποθέματα

Τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η τιμή κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων των τυχόν εξόδων πώλησης, όπου συντρέχει περίπτωση. Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

### 3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

### 3.8. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Στο φόρο της χρήσης περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος εισοδήματος και οι αναβαλλόμενοι φόροι. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με κονδύλια που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διοίκηση περιοδικά προβαίνει σε εκτιμήσεις κατά την υποβολή φορολογικών δηλώσεων σε περιπτώσεις που οι σχετικές φορολογικές διατάξεις επιδέχονται ερμηνείας και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, αφορά περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για σκοπούς σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και της φορολογικής τους βάσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές εκτός από τις περιπτώσεις:

- όπου η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά την στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία, και
- των φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο



κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών εκτός από τις περιπτώσεις:

- όπου η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση που σχετίζεται με τις εκπιπόμενες προσωρινές διαφορές προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης σε μια συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία, και
- των φορολογητέων προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζεται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον και θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των προσωρινών διαφορών.
- οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει φορολογικών συντελεστών που αναμένεται ότι θα ισχύουν στο χρόνο που το περιουσιακό στοιχείο θα αναγνωριστεί και η υποχρέωση θα διακανονιστεί και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εν όλω ή εν μέρει.

### 3.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις περιλαμβάνουν υποχρεώσεις αβέβαιου χρόνου ή ποσού που προκύπτουν από δικαστικές διεκδικήσεις τρίτων και λοιπούς κινδύνους και άλλες συμβατικές υποχρεώσεις αν υπάρχουν κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος και αναμένεται εκροή πόρων αξιόπιστα προσδιοριζόμενη. Οι δεσμεύσεις για δικαστικές διεκδικήσεις τρίτων και λοιπούς κινδύνους, αντικατοπτρίζουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το αποτέλεσμα, με βάση τα γνωστά κατά την ημερομηνία ισολογισμού γεγονότα.

### 3.10. Παροχές στο προσωπικό

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

#### • Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση οικονομική θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις αποδοχές προσωπικού, αντανακλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλαγές της παροχής, περικοπές και διακανονισμούς. Το καταχωρημένο κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές χρεώνονται ή πιστώνονται στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

#### • Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου η Εταιρεία πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Η Εταιρεία δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμού με μελλοντικές οφειλές.

### 3.11. Χρηματοοικονομικά μέσα («ΔΠΧΑ 9»)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει επίσης μία νέα προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Οι νέες πρόνοιες για τις ζημιές απομείωσης, έχουν ως αποτέλεσμα σε ορισμένες περιπτώσεις οι αναμενόμενες ζημιές να αναγνωριστούν νωρίτερα.

#### 3.11.1. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

##### α) Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση.

Εκτός από τις απαιτήσεις από πελάτες που αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής εκτός αν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης είναι σημαντικό, η Εταιρεία αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα κατατάσσονται αρχικά και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- α) το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- β) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η νέα κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας έχει ως εξής:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος: Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος επιμετρώνται μεταγενέστερα της αναγνώρισης τους με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε απομείωση. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν κατά την αποαναγνώριση, τροποποίηση ή απομείωση των περιουσιακών στοιχείων αυτών καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (χρεωστικοί τίτλοι): Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας είναι χρεωστικοί τίτλοι που πληρούν το SPPI κριτήριο και κατέχονται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου είσπραξης ταμειακών ροών και πώλησή τους. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία τους αναγνωρίζονται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων, εκτός από την αναγνώριση κερδών ή ζημιών απομείωσης, εσόδων από τόκους και κερδών ή ζημιών από συναλλαγματικές διαφορές, τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Κατά την αποαναγνώριση τους, το σωρευμένο ποσό των μεταβολών της εύλογης αξίας που έχει αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ανακυκλώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Τα έσοδα τόκων από αυτά τα στοιχεία περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (συμμετοχικοί τίτλοι): Κατά την αρχική αναγνώριση, μια οικονομική οντότητα μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση ούτε αποτελεί ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωριζόμενο από έναν αποκτώντα σε συνένωση επιχειρήσεων στην οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 3. Τα ποσά που απεικονίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα δεν μεταφέρονται ποτέ στα αποτελέσματα. Τα μερίσματα από αυτές τις επενδύσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, εκτός εάν το μερίσμα αντιπροσωπεύει σαφώς ανάκτηση μέρους του κόστους της επένδυσης που θα αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που κατατάσσονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης.
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Για τα περιουσιακά στοιχεία αυτά η Εταιρεία έχει ως στόχο την πραγματοποίηση ταμειακών ροών μέσω της πώλησης τους. Τα παράγωγα κατατάσσονται επίσης σε αυτή την κατηγορία εκτός αν αποτελούν αποτελεσματικό μέσω αντιστάθμισης. Εάν οι όροι του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου προκαλούν τυχόν άλλες ταμειακές ροές ή περιορίζουν τις ταμειακές ροές κατά τρόπο που δεν συμβαδίζει με τις πληρωμές που αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο και τόκους, τότε το χρηματοοικονομικό μέσο αυτό κατατάσσεται επίσης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, ανεξαρτήτως του επιχειρηματικού μοντέλου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στην εύλογη αξία με τις μεταβολές της εύλογης αξίας να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

### **Αποαναγνώριση**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

Τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εκπνεύσουν.

Μεταβιβαστούν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναληφθεί η συμβατική δέσμευση να καταβληθούν οι ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, χωρίς σημαντική καθυστέρηση και είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου ή (β) δεν έχουν μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου αλλά έχει μεταβιβαστεί ο έλεγχος του στοιχείου αυτού.

### **Απομείωση**

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλους τους χρεωστικούς τίτλους που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία αναμένει ότι θα εισπράξει, οι οποίες προεξοφλούνται με βάση το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Απομείωση Συμβατικών περιουσιακών στοιχείων, εμπορικών απαιτήσεων και απαιτήσεων από μισθώματα

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις εμπορικές απαιτήσεις, τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις απαιτήσεις από μισθώματα.

Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις απαιτήσεις αυτές, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία της Εταιρείας για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Απομείωση Λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στο αποσβεσμένο κόστος.

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση, η οποία γίνεται σε δύο φάσεις. Εάν, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της.

### **3.11.2. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **Ταξινόμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομούνται στις κατηγορίες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και σε δάνεια και υποχρεώσεις. Η Διοίκηση καθορίζει την κατηγορία στην οποία θα ταξινομήσει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την αρχική αναγνώριση τους βάσει του σκοπού απόκτησης τους.

#### **Δάνεια και υποχρεώσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός από εκείνες με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Οι τελευταίες συμπεριλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

**Αναγνώριση και επιμέτρηση**

Τα δάνεια και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, καθαρά από άμεσα έξοδα (τραπεζικά έξοδα και προμήθειες), και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ποσά υπό ή υπέρ το άρτιο κατά την απόκτηση καθώς και τυχόν κόστη ή δαπάνες που αποτελούν τμήμα του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα των αποτελεσμάτων χρήσης.

**Αποαναγνώριση**

Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η σχετική υποχρέωση απαλλάσσεται, ακυρώνεται ή έχει λήξει. Στην περίπτωση που μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλο του ιδίου δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όπου οι όροι μιας υπάρχουσας υποχρέωσης έχουν ουσιαστικά τροποποιηθεί, η ανταλλαγή αυτή ή η τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**3.11 Αναγνώριση εσόδου («ΔΠΧΑ 15»)**

Το ΔΠΧΑ 15 καθιέρωσε ένα μοντέλο πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες.

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των ξεχωριστών υποχρεώσεων εκτέλεσης που απορρέουν από την σύμβαση με τον πελάτη.
3. Προσδιορισμός του τιμήματος συναλλαγής.
4. Επιμερισμός του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης που απορρέουν από την σύμβαση με τον πελάτη.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν (ή ενόσω) μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει μια υποχρέωση εκτέλεσης που απορρέει από την σύμβαση με τον πελάτη.

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επίσης, περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης απόκτη τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου - είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

**Κύρια έσοδα της Εταιρείας**

Τα κύρια έσοδα της Εταιρείας προέρχονται από τα Τέλη και τα Δικαιώματα κατά την διέλευση από την Διώρυγα της Κορίνθου τα οποία βασίζονται στο από 29 Σεπτεμβρίου 2009 νέο Τιμολόγιο Τελών & Δικαιωμάτων της Διώρυγας της Κορίνθου που εγκρίθηκε σύμφωνα με το Άρθρο 8<sup>α</sup> του Ν.1067/1980 και αποτελεί αναπόσπαστο παράρτημα του Κανονισμού Ναυσιπλοΐας και Χωρητικότητας (ΦΕΚ 436/9-6-1972 – Τεύχος Β'). Για κάθε μια Διέλευση εκδίδεται ένα Τιμολόγιο Παροχής Υπηρεσιών.

**Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

### 3.12 Διανομή μερισμάτων

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

### 3.13 Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 3.14 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις περιλαμβάνουν υποχρεώσεις αβέβαιου χρόνου ή ποσού που προκύπτουν από δικαστικές διεκδικήσεις τρίτων και λοιπούς κινδύνους και άλλες συμβατικές υποχρεώσεις αν υπάρχουν κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση που προκύπτει από γεγονός του παρελθόντος και αναμένεται εκροή πόρων αξιόπιστα προσδιοριζόμενη. Οι δεσμεύσεις για δικαστικές διεκδικήσεις τρίτων και λοιπούς κινδύνους, αντικατοπτρίζουν τις εκτιμήσεις της διοίκησης για το αποτέλεσμα, με βάση τα γνωστά κατά την ημερομηνία ισολογισμού γεγονότα.

## 4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων, των δαπανών και των γνωστοποιήσεων για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Η διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, οι οποίες κυρίως περιλαμβάνουν τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις, την απομείωση ενσώματων και των άυλων περιουσιακών στοιχείων, την αναγνώριση των εσόδων και εξόδων και τους φόρους εισοδήματος. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται εύλογοι. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν μελλοντικά ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

### Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού

Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Εταιρεία προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

### Ωφέλιμη ζωή ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Η πραγματική ωφέλιμη ζωή τους αποτιμάται σε ετήσια βάση και ενδέχεται να διαφέρει λόγω διαφόρων παραγόντων, όπως η τεχνική βαθμιαία απαξίωση, κυρίως όσον αφορά τον μηχανογραφικό εξοπλισμό, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό και λογισμικά προγράμματα.

### Απομείωση ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος και εν συνεχεία, αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή τους. Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς αν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων παγίων. Ο έλεγχος απομείωσης πραγματοποιείται

βάσει στοιχείων της αγοράς και των εκτιμήσεων της Εταιρείας για τις μελλοντικές λειτουργικές και οικονομικές συνθήκες. Κατά τη διαδικασία ελέγχου απομείωσης η διοίκηση της εταιρείας συνεργάζεται με ανεξάρτητους εκτιμητές.

### **Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος**

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος της εκάστοτε χρήσης.

### **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις**

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις προκειμένου να καλύψει επαρκώς τη ζημία που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και προέρχεται από αυτές τις απαιτήσεις. Σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων όλες οι απαιτήσεις εκτιμώνται με βάση ιστορικές τάσεις, στατιστικά στοιχεία, μελλοντικές προσδοκίες σχετικά με εκπρόθεσμους πελάτες. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να μη διαγράφεται καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές νομικές ενέργειες για την είσπραξη της.

### **Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

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

### **Εκτιμήσεις επί των Επενδυτικών ακινήτων**

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «εύλογων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Εταιρεία λαμβάνει υπ' όψη της δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

- Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσης, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.
- Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 6.

## 5 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση του λογαριασμού «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία» αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Γήπεδα-Οικόπεδα	Εγκαταστάσεις κτιρίων	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητ/σεις υπό εκτέλεση	Σύνολα
		963.451,41	77.189,75	75.605,03	149.450,61	2.814,22	
Αξία κτήσης 1/1/2019	-	1.052.427,00	286.351,38	1.247.716,19	398.694,04	2.814,22	2.988.002,83
Προσθήκες χρήσης	-	47.650,00	5.379,75	49.800,00	24.276,11		127.105,86
Λοιπές μεταφορές	-	2.814,22	-	-	-	(2.814,22)	-
<b>Αξία κτήσης 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>1.102.891,22</b>	<b>291.731,13</b>	<b>1.297.516,19</b>	<b>422.970,15</b>	<b>-</b>	<b>3.115.108,69</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2019	-	88.975,59	209.161,63	1.172.111,16	249.243,43	-	1.719.491,81
Αποσβέσεις χρήσης	-	30.262,44	12.779,41	15.924,46	31.736,91	-	90.703,22
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>119.238,03</b>	<b>221.941,04</b>	<b>1.188.035,62</b>	<b>280.980,34</b>	<b>-</b>	<b>1.810.195,03</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>983.653,19</b>	<b>69.790,09</b>	<b>109.480,57</b>	<b>141.989,81</b>	<b>-</b>	<b>1.304.913,66</b>
Αξία κτήσης 1/1/2020	-	1.102.891,22	291.731,13	1.297.516,19	422.970,15	-	3.115.108,69
Προσθήκες χρήσης	-	8.522,67	11.963,34	-	60.559,87	17.500,00	98.545,88
Απομείωση	-	-	-	-	(1.943,03)	-	(1.943,03)
Μεταφορές από επενδυτικά ακίνητα	605.552,00	-	-	-	-	-	605.552,00
Μεταφορές σε επενδυτικά ακίνητα	-	(416.983,00)	-	-	-	-	(416.983,00)
Λοιπές μεταφορές	51.576,00	-	-	-	-	-	51.576,00
<b>Αξία κτήσης 31/12/2020</b>	<b>657.128,00</b>	<b>694.430,89</b>	<b>303.694,47</b>	<b>1.297.516,19</b>	<b>481.586,99</b>	<b>17.500,00</b>	<b>3.451.856,54</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2020	-	119.238,03	221.941,04	1.188.035,62	280.980,34	-	1.810.195,03
Αποσβέσεις χρήσης	-	29.548,66	13.138,27	21.920,39	31.057,79	-	95.665,11
Απομειώσεις	-	227.455,49	-	-	-	-	227.455,49
Αποσβέσεις μεταφορών σε επενδυτικά ακίνητα	-	(37.149,00)	-	-	-	-	(37.149,00)
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2020</b>	<b>-</b>	<b>339.093,18</b>	<b>235.079,31</b>	<b>1.209.956,01</b>	<b>312.038,13</b>	<b>-</b>	<b>2.096.166,63</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020</b>	<b>657.128,00</b>	<b>355.337,71</b>	<b>68.615,16</b>	<b>87.560,18</b>	<b>169.548,86</b>	<b>17.500,00</b>	<b>1.355.689,91</b>

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου τύπου δεσμεύσεις.

## 6 Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης παγίων και υποχρεώσεις για τις μισθώσεις που προηγουμένως ταξινομούσαν ως λειτουργικές, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16.

Εφάρμοσε την απλοποιημένη μέθοδο μετάβασης (“modified retrospective approach”), βάσει της οποίας αναγνώρισε:

α) υποχρέωση για μισθώσεις, η οποία επιμετρήθηκε ως η παρούσα αξία μέσω της προεξόφλησης των μελλοντικών μισθωμάτων με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing rate) που ίσχυε κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του προτύπου, και

β) δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου (“right-of-use asset”), το οποίο αναγνωρίστηκε σε ένα ποσό που ισούται με την αντίστοιχη υποχρέωση για μισθώσεις, αναπροσαρμοσμένο για τις προπληρωμές και δεδουλευμένες πληρωμές μισθωμάτων



Η Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 αναλύεται ως η εξής:

Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο
Αξία κτήσης 1/1/2020		
Προσθήκες χρήσης	87.762,36	87.762,36
<b>Αξία κτήσης 31/12/2020</b>	-	-
	<b>87.762,36</b>	<b>87.762,36</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2020	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(6.636,22)	(6.636,22)
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2020</b>	<b>(6.636,22)</b>	<b>(6.636,22)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020</b>	<b>81.126,14</b>	<b>81.126,14</b>

Μισθωτικές Υποχρεώσεις	31/12/2020
Βραχυπρόθεσμες μισθωτικές υποχρεώσεις	59.185,55
Μακροπρόθεσμες μισθωτικές υποχρεώσεις	21.940,59
<b>Σύνολο μισθωτικών υποχρεώσεων</b>	<b>81.126,14</b>

	31/12/2020
Εντός 1 έτους	21.589,31
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	43.178,62
Άνω των 5 ετών	16.358,21
<b>Σύνολο μισθωτικών υποχρεώσεων</b>	<b>81.126,14</b>

Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1/1 - 31/12/2020
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	6.636,22
Τόκοι από υποχρεώσεις μισθώσεων	29,44
<b>Επίδραση στη Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	<b>6.665,66</b>

## 7 Επενδύσεις σε ακίνητα (οικόπεδα)

Η Εταιρεία παρακολουθεί στην κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα τα γήπεδα – οικόπεδα τα οποία κατέχονται προκειμένου είτε να εισπράττονται μισθώματα είτε για κεφαλαιακούς σκοπούς ή και για τα δύο.

	Γήπεδα - Οικόπεδα
Απογραφή 1/1/2019	13.601.769,00
Κέρδη/ (Ζημιές) από αναρροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	637.733,00
<b>Υπόλοιπο 31/12/2019</b>	<b>14.239.502,00</b>
Απογραφή 1/1/2020	14.239.502,00
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	379.834,00
Μεταφορά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	(605.552,00)
Κέρδη/ (Ζημιές) από αναρροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	145.212,00
<b>Υπόλοιπο 31/12/2020</b>	<b>14.158.996,00</b>

Η εταιρεία επιμετρά σε κάθε περίοδο αναφοράς τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία.

Η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία, διενεργήθηκε με βάση έκθεση ανεξάρτητου Εκτιμητή. Το αντικείμενο του έργου του Εκτιμητή, δεν περιελάμβανε τον κάθε φύσης και μορφής νομικό ή τεχνικό έλεγχο των υπό διερεύνηση – αξιολόγηση και εκτίμηση ασώματων και ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου του πολεοδομικού και χωροταξικού ελέγχου των ακινήτων. Ο εκτιμητής εφάρμοσε απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2016, IVS 2017), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα) ή Εκτιμητικών και Επαγγελματικών Προτύπων "Red Book" και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (IVS 2017) όπως αυτά ορίζονται από το RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) και το IVSC (International Valuation Standards Council αντίστοιχα).

Τα ακίνητα τα οποία απετέλεσαν αντικείμενο επεξεργασίας στην έκθεση του ανεξάρτητου Εκτιμητή είναι τα αναφερόμενα στο έντυπο Ε9 (Βεβαίωση Δηλωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης) ημερομηνίας 1/1/2021 της ΑΕΔΙΚ ΑΕ τα οποία βρίσκονται στην περιοχή των Ισθμίων και της Ποσειδωνίας εκατέρωθεν της διώρυγας της Κορίνθου. Τα υπό εκτίμηση ακίνητα ομαδοποιούνται σε 62 συγκεκριμένα ξεχωριστά αυτοτελή για τις ανάγκες της παρούσης. Ο διαχωρισμός έχει ως εξής:

- **Κατηγορία Α. Αδόμητα Οικόπεδα – 31 ακίνητα**
  - Αδόμητα οικόπεδα στα Ισθμια: 17 ακίνητα
  - Αδόμητα οικόπεδα στο Παλαιό Καλαμάκι: 9 ακίνητα
  - Αδόμητα οικόπεδα στην Ποσειδωνία: 5 ακίνητα
- **Κατηγορία Β. Αδόμητα Οικόπεδα με κτίσματα – 25 ακίνητα**
  - Οικόπεδα με κτίσματα στα Ισθμια: 14 ακίνητα
  - Οικόπεδα με κτίσματα στο Παλαιό Καλαμάκι: 8 ακίνητα
  - Οικόπεδα με κτίσματα στην Ποσειδωνία: 3 ακίνητα
- **Κατηγορία Γ. Κτίσματα πλησίον της Διώρυγας – 6 ακίνητα**
  - Κτίσματα Διώρυγας στα Ισθμια: 3 ακίνητα
  - Κτίσματα Διώρυγας στο Παλαιό Καλαμάκι: 2 ακίνητα
  - Κτίσματα Διώρυγας στην Ποσειδωνία: 1 ακίνητα

## 8 Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση του λογαριασμού «Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία» αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Δικαίωμα Διώρυγας	Λογισμικά Προγράμματα	Σύνολα
Αξία κτήσης 1/1/2019	4.126.155,00	88.555,36	4.214.710,36
Προσθήκες χρήσης	-	-	-
<b>Αξία κτήσης 31/12/2019</b>	<b>4.126.155,00</b>	<b>88.555,36</b>	<b>4.214.710,36</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2019	-	86.475,36	86.475,36
Αποσβέσεις χρήσης	-	520,00	520,00
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>86.995,36</b>	<b>86.995,36</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2019</b>	<b>4.126.155,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>4.127.715,00</b>
Αξία κτήσης 1/1/2020	4.126.155,00	88.555,36	4.214.710,36
Προσθήκες χρήσης	-	4.149,24	4.149,24
<b>Αξία κτήσης 31/12/2020</b>	<b>4.126.155,00</b>	<b>92.704,60</b>	<b>4.218.859,60</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις 1/1/2020	-	86.995,36	86.995,36
Αποσβέσεις χρήσης	-	1.057,63	1.057,63
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2020</b>	<b>-</b>	<b>88.052,99</b>	<b>88.052,99</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2020</b>	<b>4.126.155,00</b>	<b>4.651,61</b>	<b>4.130.806,61</b>

Το Δικαίωμα της Διώρυγας αποτιμήθηκε σε εύλογη αξία από αναγνωρισμένη εταιρεία Ορκωτών Εκτιμητών, εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών – Νομικά Πρόσωπα του Υπουργείου Οικονομικών. Η κρίσιμη ημερομηνία αποτίμησης ήταν 31/12/2017. Εφαρμόστηκαν τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS, European Valuation Standards, 2016), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA - The European Group Of Valuers' Associations) και εφαρμόζονται στην Ελλάδα. Τα δικαιώματα που έχει η Εταιρεία στα παραπάνω ακίνητα θεωρούνται ως ένα ενιαίο ακίνητο με μοναδική χρήση την αποκλειστική εκμετάλλευση της ναυσιπλοΐας της Διώρυγας. Κατά συνέπεια, το ακίνητο «Διώρυγα Κορίνθου» εκτιμάται ως ειδικό ακίνητο υποθέτοντας την συνεχιζόμενη χρήση του (going concern). Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με την μέθοδο DCF (Προεξόφληση Ταμειακών Ροών) βάσει Στρατηγικού Σχεδίου περιόδου 2018-2022.

Επί των ασώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου τύπου δεσμεύσεις.

## 9 Αποθέματα

Τα «Αποθέματα» αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Αναλώσιμα υλικά	224.237,97	134.721,74
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	17.074,42	41.951,97
<b>Καθαρή Λογιστική Αξία</b>	<b><u>241.312,39</u></b>	<b><u>176.673,71</u></b>

## 10 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η κίνηση των λογαριασμών «Απαιτήσεις από Πελάτες» και «Λοιπές Απαιτήσεις» αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	1.769.238,63	1.714.620,78
Μείον: Πρόβλεψη απομείωσης	(1.580.190,34)	(1.580.190,34)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>189.048,29</u></b>	<b><u>134.430,44</u></b>

Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Υπόλοιπο έναρξης	(1.580.190,34)	(1.580.190,34)
Πρόσθετη πρόβλεψη	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b><u>(1.580.190,34)</u></b>	<b><u>(1.580.190,34)</u></b>

### Λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος	218.595,02	218.595,13
Ελληνικό Δημόσιο -λοιπές απαιτήσεις	246.385,04	252.336,92
Απαίτηση επιστροφής Φ.Π.Α.	21.579,23	25.644,59
Προκαταβολές προσωπικού - Χρηματικές διευκολύνσεις	93.239,83	81.637,04
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	235.195,66	98.296,07
Προκαταβολές σε πιστωτές	109.092,88	140.964,84
Επιταγές σε καθυστέρηση	350.000,00	350.000,00
Λοιποί χρεώστες σε καθυστέρηση	341.456,00	341.456,00
Απομειώσεις επισφαλών απαιτήσεων χρεωστών	(890.000,00)	(890.000,00)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>725.543,66</u></b>	<b><u>618.930,59</u></b>

Η πρόβλεψη για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Υπόλοιπο έναρξης	890.000,00	890.000,00
Πρόσθετη πρόβλεψη	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b><u>890.000,00</u></b>	<b><u>890.000,00</u></b>

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις επί των απαιτήσεων.

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων από πελάτες και των λοιπών απαιτήσεων προσεγγίζει την λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και σχηματίζει προβλέψεις για επισφάλειες σε εξατομικευμένη βάση εφόσον κρίνεται ως πιθανή η αδυναμία είσπραξης τους. Ως μέτρο της αδυναμίας της είσπραξης χρησιμοποιείται σε κάθε περίπτωση η αντικειμενική δυσκολία ή η πτώχευση του οφειλέτη. Επίσης, ως επισφάλειες θεωρούνται το σύνολο των απαιτήσεων που διεκδικούνται μέσω της δικαστικής οδού, ανεξάρτητα της πιθανότητας είσπραξης τους. Κατά κανόνα η Εταιρεία διεκδικεί δικαστικά ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις εφόσον το ύψος της απαίτησης δικαιολογεί το κόστος διεκδίκησης. Πέραν τούτων η Εταιρεία διενεργεί και προβλέψεις επισφάλειας με βάση στατιστικά στοιχεία για το σύνολο των απαιτήσεων σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Στις εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνεται και απαίτηση ποσού € 1.329.321,34 από την εταιρεία «ΠΕΡΙΑΝΔΡΟΣ Α.Ε.», η οποία από το 2010 έχει υπαχθεί σε καθεστώς πτώχευσης. Η ανωτέρω απαίτηση αφορά κατά ποσό € 795.114,55 σε μη καταβληθέντα μισθώματα για την παραχώρησης της εκμετάλλευσης της Διώρυγας της Κορίνθου της χρήσης 2009 και κατά ποσό € 534.206,79 σε λοιπές απαιτήσεις οι οποίες δημιουργήθηκαν κατά την διαδικασία παράδοσης και παραλαβής της εκμετάλλευσης λειτουργίας της Διώρυγας στην ΑΕΔΙΚ ΑΕ. Σύμφωνα με τον Νομικό Σύμβουλο της εταιρείας η ικανοποίηση της απαίτησης προβλέπεται αβέβαιη καθώς θα πρέπει να αναμένεται η περάτωση των εργασιών της πτώχευσης, η οποία κατά κανόνα διαρκεί ορισμένα έτη, προκειμένου να διαπιστωθεί εάν η πτωχευτική περιουσία της ανωτέρω εταιρείας επαρκεί ώστε κατόπιν της ρευστοποίησης της να ικανοποιηθεί έστω και εν μέρει η Εταιρεία.

Ο λογαριασμός «λοιποί χρεώστες σε καθυστέρηση» αφορά απαίτηση από την Εθνική Τράπεζα Επενδύσεων Βιομηχανικής Αναπτύξεως ΑΕ (ΕΤΕΒΑ ΑΕ), ποσού € 341.456,00.

## 11 Ταμειακά διαθέσιμα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Ταμείο	867,68	377,31
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.568.079,57	2.510.534,71
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.568.947,25</u></b>	<b><u>2.510.912,02</u></b>

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Οι καταθέσεις τράπεζες είναι εκφρασμένες σε ευρώ και τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων.

## 12 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ποσό € 11.818.950 και διαιρείται σε 393.965 μετοχές ονομαστικής αξίας € 30,00 εκάστη. Όλες οι μετοχές έχουν εξοφληθεί ολοσχερώς, έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

### 13 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης η οποία έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή. Συγκεκριμένα, η σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και στον υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών, που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19).

Ως μέθοδος αποθεματοποίησης, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

Η Εταιρεία προέβη στην αναλογιστική αποτίμηση των υποχρεώσεων που προκύπτουν από τις αποζημιώσεις βάσει:

- Των διατάξεων του νόμου 2112/20 προς τους εργαζομένους στην επιχείρηση. Πιο συγκεκριμένα η παροχή του Ν.2112/20 αποδίδεται με εφαρμογή του ανώτατου ορίου των €15.000, χωρίς όμως να λαμβάνονται υπόψη οι τροποποιήσεις του Ν.4093/12.
- Των υποχρεώσεων που απορρέουν από το εν ισχύ Ομαδικό Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο 2251/7 της Εθνικής Ασφαλιστικής.

Στους υπολογισμούς λαμβάνονται υπόψη τα ποσά της αποζημίωσης συνταξιοδότησης που προβλέπονται από το ν.2112/20 όπως τροποποιήθηκε από το ν.4093/12 και τα δεδομένα σχετικά με τους ενεργούς εργαζομένους κατά το Δεκέμβριο των ετών 2019 και 2020.

Με βάση τα αποτελέσματα της αναλογιστικής αποτίμησης παρουσιάζονται οι απεικονίσεις, βάσει του ΔΛΠ19 για τις χρήσεις 2019 και 2020.

#### Λογιστική Απεικόνιση βάσει του ΔΛΠ19 – Ν.2112/20

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>Υποχρεώσεις έναρξης</b>	<b>502.167,00</b>	<b>425.410,00</b>
Συνταξιοδοτικές παροχές (χρεώσεις στα αποτελέσματα)	25.970,00	25.245,00
Συνταξιοδοτικές παροχές (χρεώσεις στα λοιπά συνολικά έσοδα)	23.770,00	51.512,00
Χρησιμοποίηση προβλέψεων (καταβολές)	(11.040,00)	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>540.867,00</b>	<b>502.167,00</b>
<b><u>Μεταβολές στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</u></b>	<b><u>31/12/2020</u></b>	<b><u>31/12/2019</u></b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	22.260,00	18.815,00
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.710,00	6.430,00
<b>Σύνολο</b>	<b>25.970,00</b>	<b>25.245,00</b>
<b><u>Μεταβολές στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων</u></b>	<b><u>31/12/2020</u></b>	<b><u>31/12/2019</u></b>
Αναγνώριση αναλογιστικού (κέρδους)/ζημιάς	23.770,00	51.512,00
<b>Σύνολο</b>	<b>23.770,00</b>	<b>51.512,00</b>
<b>Παραδοχές</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Επιτόκιο προεξόφλησης	0,45%	0,80%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,50%	0,50%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%
Διάρκεια υποχρεώσεων	12,38	12,72

Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Υποθέσεων	% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων	% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων
Επιτόκιο προεξόφλησης + 0.5%	-5,9%	-5,9%
Επιτόκιο προεξόφλησης - 0.5%	6,5%	6,5%
Ετήσιος πληθωρισμός +0.5%	0,4%	0,8%
Ετήσιος πληθωρισμός -0.5%	-1,0%	-1,6%
Αύξηση μισθού +0.5%	0,4%	0,8%
Αύξηση μισθού -0.5%	-1,0%	-1,6%

## Λογιστική Απεικόνιση βάσει του ΔΛΠ19 – Ομαδικό Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο 2251/7

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στον ισολογισμό</b>		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	1.105.411	1.213.699
Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	(205.566)	(280.093)
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>899.845,00</b>	<b>933.606,00</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων</b>		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	48.847,00	39.919,00
Καθαρός τόκος επί της υποχρέωσης/(περιουσιακού στοιχείου)	6.733,00	12.609,00
<b>Συνολικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων</b>	<b>55.580,00</b>	<b>52.528,00</b>
<b>Μεταβολές στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων</b>		
Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή των υποθέσεων	(47.459)	(125.948)
Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις	(11.289)	27.901
Εμπειρικές προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία	1.605	949
<b>Συνολικό ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση</b>	<b>(57.143)</b>	<b>(97.098)</b>
<b>Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης</b>		
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	1.213.699	1.143.403
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	48.847	39.919
Κόστος τόκου	9.363	17.623
Εισφορές εργαζομένων	8.305	12.567
Παροχές που πληρώθηκαν από το σχέδιο	-124.899	-97.860
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	-108.652	0
Αναλογιστική ζημιά/(κέρδος)	58.748	98.047
<b>Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου</b>	<b>1.105.411</b>	<b>1.213.699</b>
<b>Μεταβολή στην αξία των περιουσιακών στοιχείων</b>		
Αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος στην αρχή της περιόδου	280.093	302.175
Αναμενόμενη απόδοση των περιουσιακών στοιχείων	2.630	5.014
Εισφορές εργοδότη	37.832	57.248
Εισφορές εργαζομένων	8.305	12.567
Παροχές που πληρώθηκαν από το σχέδιο	(124.899)	(97.860)
Αναλογιστική (ζημιά)/κέρδος	1.605	949
<b>Αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος στο τέλος της περιόδου</b>	<b>205.566</b>	<b>280.093</b>
<b>Παραδοχές</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Επιτόκιο προεξόφλησης	0,45%	0,80%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,00%	0,50%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%
Διάρκεια υποχρεώσεων	12,69	12,09

Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Υποθέσεων	% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων	% Διαφορά στην Π.Α. Υποχρεώσεων
Επιτόκιο προεξόφλησης + 0.5%	-6,1%	-5,2%
Επιτόκιο προεξόφλησης - 0.5%	6,6%	5,7%
Ετήσιος πληθωρισμός + 0.5%	6,0%	5,2%
Ετήσιος πληθωρισμός - 0.5%	-5,6%	-4,8%
Αύξηση μισθού + 0.5%	6,0%	5,2%
Αύξηση μισθού - 0.5%	-5,6%	-4,8%

#### 14 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις)

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προέρχονται από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής βάσης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων και αναλύονται ως εξής:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	Υπόλοιπο την 1/1/2020	(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση λοιπών εσόδων	(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31/12/2020
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	344.585,52	19.419,12	(18.233,76)	345.770,88
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	(156.458,91)	0,00	(28.479,70)	(184.938,61)
Επενδυτικά ακίνητα	170.432,66	0,00	19.320,72	189.753,38
Λοιπές προβλέψεις	25.493,30	0,00	(4.778,61)	20.714,69
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	7.038,07	0,00	0,00	7.038,07
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(974.987,33)	0,00	(4.972,35)	(979.959,68)
<b>Σύνολο</b>	<b>(583.896,69)</b>	<b>19.419,12</b>	<b>(37.143,70)</b>	<b>(601.621,27)</b>

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	Υπόλοιπο την 1/1/2019	(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση λοιπών εσόδων	(Χρέωση)/Πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31/12/2019
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	316.659,50	35.666,40	(7.740,38)	344.585,52
Πάγια περιουσιακά στοιχεία	(180.082,54)	0,00	23.623,63	-156.458,91
Επενδυτικά ακίνητα	336.967,27	0,00	(166.534,61)	170.432,66
Λοιπές προβλέψεις	26.555,53	0,00	(1.062,23)	25.493,30
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (σημ. 22)	8.797,59	0,00	(1.759,52)	7.038,07
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(1.008.996,17)	0,00	34.008,84	(974.987,33)
<b>Σύνολο</b>	<b>(500.098,82)</b>	<b>35.666,40</b>	<b>(119.464,27)</b>	<b>(583.896,69)</b>

#### 15 Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προμηθευτές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

	31/12/2020	31/12/2019
Προμηθευτές εσωτερικού	299.078,75	266.848,51
Προμηθευτές εξωτερικού	25.749,13	24.751,63
<b>Σύνολο</b>	<b>324.827,88</b>	<b>291.600,14</b>

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι εξοφλητέες στους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

**16 Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προμηθευτές και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	-	188.189,01
Προκαταβολές πελατών	78.304,76	97.059,32
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	129.743,01	57.062,56
Υποχρεώσεις παρακρατούμενους και λοιπούς φόρους	55.330,39	53.477,55
Πιστωτές διάφοροι	70.505,36	36.139,09
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	102.103,02	93.167,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>435.986,54</u></b>	<b><u>525.094,53</u></b>

Με την αυτόκλητη Τακτική Γενική Συνέλευση της εταιρείας που συνήλθε την 1 Οκτωβρίου 2020 αποφασίστηκε η διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης 2019 ποσού 150.000 ευρώ.

**17 Τρέχον φόρος εισοδήματος**

Η ανάλυση του λογαριασμού είναι η εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Τρέχον Φόρος Εισοδήματος	23.927,03	252.288,85
<b>Σύνολο φορολογικής υποχρέωσης 31.12.2019</b>	<b><u>23.927,03</u></b>	<b><u>252.288,85</u></b>

**18 Ανάλυση Κύκλου Εργασιών**

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Έσοδα από δικαιώματα διέλευσης	2.752.477,76	3.966.347,13
Έσοδα από υπηρεσίες ρυμούλκησης	633.620,88	707.749,69
Έσοδα από υπηρεσίες πλοήγησης	445.904,49	507.373,72
Έσοδα από παραχώρηση δικαιωμάτων χρήσης χώρων	2.000,00	6.032,26
Λοιπά έσοδα	-	3.301,95
<b>Σύνολο</b>	<b><u>3.834.003,13</u></b>	<b><u>5.190.804,75</u></b>

**19 Ανάλυση Εξόδων**

Τα έξοδα (κόστος πωλήσεων, έξοδα διοίκησης, έξοδα διάθεσης) αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>1/1-31/12/2020</u>			
	<u>Κόστος πωλήσεων</u>	<u>Έξοδα διοίκησης</u>	<u>Έξοδα διάθεσης</u>	<u>Σύνολο</u>
Αναλώσεις Αποθεμάτων	105.324,37	-	-	105.324,37
Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού	2.134.659,34	426.931,87	284.621,24	2.846.212,45
Αμοιβές και έξοδα Τρίτων	30.209,74	60.419,47	211.468,14	302.097,35
Λοιπές Παροχές Τρίτων	214.203,80	85.993,19	69.087,30	369.284,29
Φόροι - τέλη	0,00	62.795,17	33.984,53	96.779,70
Διάφορα έξοδα	59.042,51	98.404,32	39.361,71	196.808,54
Αποσβέσεις	48.625,79	30.047,53	24.685,68	103.359,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.592.065,55</u></b>	<b><u>764.591,55</u></b>	<b><u>663.208,60</u></b>	<b><u>4.019.865,70</u></b>



1/1-31/12/2019

	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Έξοδα διάθεσης</b>	<b>Σύνολο</b>
Αναλώσεις Αποθεμάτων	168.356,23			168.356,23
Αμοιβές και έξοδα Προσωπικού	2.176.136,02	435.227,21	290.151,47	2.901.514,70
Αμοιβές και έξοδα Τρίτων	33.460,71	66.921,40	234.224,92	334.607,03
Λοιπές Παροχές Τρίτων	247.956,05	97.312,13	67.330,68	412.598,86
Φόροι - τέλη	4.535,23	94.633,40	55.797,77	154.966,40
Διάφορα έξοδα	121.356,83	202.261,42	80.904,57	404.522,82
Αποσβέσεις	45.741,62	22.753,81	22.727,81	91.223,24
<b>Σύνολο</b>	<b>2.797.542,69</b>	<b>919.109,37</b>	<b>751.137,22</b>	<b>4.467.789,28</b>

Τα έξοδα που αφορούν παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε €</i>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	2.076.854,33	1.983.220,31
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	530.536,79	556.753,99
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	140.648,91	195.996,40
Αμοιβές αμειβόμενων με απόδοση δαπάνης	135.717,42	106.810,00
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	(37.545,00)	58.734,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.846.212,45</b>	<b>2.901.514,70</b>

### Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας ανήλθε κατά την 31/12/2020 σε 75 άτομα και αντίστοιχα κατά την 31/12/2019 σε 76 άτομα.

## 20 Άλλα Έσοδα / Έξοδα εκμετάλλευσης

### Άλλα έσοδα

	<b>1/1-31/12/2020</b>	<b>1/1-31/12/2019</b>
Ενοίκια κτιρίων και εδαφικών εκτάσεων	56.198,40	56.508,40
Λοιπά έσοδα	59.670,74	5.309,38
<b>Σύνολο</b>	<b>115.869,14</b>	<b>61.817,78</b>

### Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης

	<b>1/1-31/12/2020</b>	<b>1/1-31/12/2019</b>
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	23.784,48	922,47
Απομείωση αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων	227.218,96	0,00
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	3.260,11	1.349,42
Λοιπά έξοδα	4.208,86	24.430,77
<b>Σύνολο</b>	<b>258.472,41</b>	<b>26.702,66</b>

## 21 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αφορούν διάφορα έξοδα τραπεζών ενώ τα χρηματοοικονομικά έσοδα αφορούν έσοδα από τόκους καταθέσεων.

**Χρηματοοικονομικά έσοδα**

	<u>1/1-31/12/2020</u>	<u>1/1-31/12/2019</u>
Έσοδα από τόκους	481,95	1.717,98
<b>Σύνολο</b>	<b><u>481,95</u></b>	<b><u>1.717,98</u></b>

**Χρηματοοικονομικά έξοδα**

	<u>1/1-31/12/2020</u>	<u>1/1-31/12/2019</u>
Χρεωστικοί τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	12.896,66	21.633,23
Δαπάνη τόκου αναλογιστικής μελέτης	10.443,00	19.039,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>23.339,66</u></b>	<b><u>40.672,23</u></b>

**22 Φορολογία εισοδήματος**

Η φορολογία εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Φόρος εισοδήματος	0,00	222.337,13
Αναβαλλόμενος φόρος αποτελεσμάτων	37.143,70	119.464,27
<b>Σύνολο</b>	<b><u>37.143,70</u></b>	<b><u>341.801,40</u></b>

**23 Προβλέψεις και Λοιπές Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις****Εκκρεμείς Δικαστικές Υποθέσεις**

Η Εταιρεία εμπλέκεται υπό την ιδιότητα του ενάγοντος και του εναγόμενου σε διάφορες νομικές υποθέσεις. Κατά την 31.12.2020 υφίστανται αγωγές/μελλοντικές διεκδικήσεις που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά της Εταιρείας (όπως εργατικές διαφορές) με το ύψος του συνόλου των νομικών υποθέσεων να ανέρχεται περίπου σε €0,8 εκατ πλέον τυχόν προσαυξήσεις. Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις στις οικονομικές καταστάσεις σχετικά με τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, στις περιπτώσεις εκείνες που θεωρείται πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της υποχρέωσης και το ποσό αυτό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Το ποσό της πρόβλεψης που έχει ήδη σχηματιστεί για τις υποθέσεις αυτές ανέρχεται σε € 62 χιλ.

**Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2001 έως και 2013 και καθώς μέχρι την 31/12/2018 δεν είχε εκδοθεί εισαγγελική παραγγελία, εντολή ελέγχου κ.τ.λ. η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για έκδοση πράξεων διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου καθώς και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών δεν παρατείνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 97 του Ν.4446/2016 και συνεπώς θεωρείται ότι έχει παραγραφεί.

Για τις χρήσεις 2014 έως και 2016 η εταιρεία έχει λάβει την «Εκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» με Γνώμη χωρίς επιφύλαξη, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, και η οποία εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2017, 2018, 2019 και 2020 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων για την χρήση 31.12.2020. Η Διοίκηση της εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

**24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί:

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Αμοιβές	57.146,00	55.980,00
Εργοδοτικές εισφορές	13.398,00	13.214,00
	<u>70.544,00</u>	<u>69.194,00</u>

**25 Πολιτικές και Διαχείριση Κινδύνων****Σκοπός**

Οι παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι ο κίνδυνος λειτουργίας της Διώρυγας λόγω συχνών καταπτώσεων από τα πρηνή, κίνδυνο ρευστότητας, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο αγοράς. Η Εταιρεία ελέγχει και αξιολογεί σε περιοδική βάση, ξεχωριστά αλλά και συνδυαστικά την έκθεσή της στους ανωτέρω κινδύνους. Η αξιολόγηση και η διαχείριση των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία διενεργούνται από την ανώτατη Διοίκηση και το Διοικητικό Συμβούλιο. Κύριος στόχος είναι η παρακολούθηση και η αξιολόγηση όλων των μορφών κινδύνων στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία μέσα από τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες. Το πρόγραμμα διαχείρισης της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίπτωσης στα αποτελέσματα, στις ταμειακές ροές και στα ίδια κεφάλαια, από τους παραπάνω κινδύνους. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας και ο σχεδιασμός της μεθοδολογίας και η επιλογή κατάλληλων μέσων για τη μείωση των κινδύνων.

**α) Κίνδυνος από συχνές καταπτώσεις από τα πρηνή και προβλήματα στη λειτουργία της Διώρυγας**

Για να μη σημειωθούν ατυχήματα που θα θέσουν σε κίνδυνο διερχόμενα πλοία και τους επιβαίνοντες σε αυτά, απαιτείται άμεσα η εκπόνηση μελέτης αποκατάστασης των ζημιών που έχουν παρουσιαστεί στα πρηνή της Διώρυγας και σταθεροποίηση αυτών και εν συνεχεία δημοπράτηση και κατασκευή των απαραίτητων έργων. Η Διοίκηση της Εταιρείας, λόγω και της κατάστασης που επικρατεί από τις αρχές της νέας χρήσης κάνει όλες εκείνες τις ενέργειες που χρειάζονται για να αποκατασταθεί η ζημιά που έχει ήδη προκληθεί καταρχήν και εν συνεχεία θα θέσει τη βάση για όλες τις ενέργειες που θα απαιτηθούν για να περιοριστούν παρόμοια φαινόμενα.

**β) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι αυξημένος για την εταιρεία καθώς έχει διακοπεί η λειτουργία της από τις αρχές της χρήσης 2021 και δεν αναμένεται σύντομα να αποκατασταθεί η ζημιά που έχει προκληθεί, με συνέπεια η κύριες πηγές εσόδων της που ήταν τα δικαιώματα διέλευσης, ρυμούλκησης και πλοήγησης να μην υφίστανται πλέον.

Στα πλαίσια αυτά η Εταιρεία, με την έμπρακτη στήριξη του Ελληνικού Δημοσίου (το οποίο χρηματοδοτεί τα έργα για την αποκατάσταση της λειτουργίας της Διώρυγας) και της μητρικής της εταιρείας ΕΕΣΥΠ, διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας, όπου πέραν των διαθεσίμων που διέθετε κατά την έναρξη της χρήσης 2021, εντός του έτους 2021 προέβη στη σύναψη δύο Συμβάσεων χρηματοδότησης για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

- Δάνειο από τη Μητρική ΕΕΣΥΠ. Στις 5 Ιουλίου 2021 υπέγραψε Σύμβαση έντοκου δανείου με τη Μητρική εταιρεία ΕΕΣΥΠ ΑΕ για ποσό €300 χιλ. Το ποσό του Δανείου θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την κάλυψη των λειτουργικών δαπανών του μηνός Ιουλίου 2021 και τυχόν μεταγενέστερων μέχρι την ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων με τα τραπεζικά ιδρύματα. Η περίοδος χάριτος ανέρχεται σε 18 μήνες.
- Δάνειο από την Τράπεζα Πειραιώς. Επιπλέον, στις 5 Αυγούστου 2021 η ΑΕΔΙΚ, με την συμβολή και της μητρικής ΕΕΣΥΠ, συνήψε Σύμβαση Δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς για τοκοχρεωλυτικό δάνειο μέχρι του ποσού των €3,4 εκατ. Η εκταμίευση του δανείου θα γίνεται τμηματικά και μέχρι 11 μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Η τμηματική εκταμίευση συνδέεται άμεσα με την εξέλιξη των εργασιών αποκατάστασης της λειτουργίας της Διώρυγας και θα καλύπτει τις τρέχουσες ανάγκες για την ομαλή λειτουργία της. Η περίοδος χάριτος ανέρχεται σε 18 μήνες.

Κατά την περίοδο χάριτος η Εταιρεία θα καταβάλλει τους αναλογούντες τόκους. Το επιτόκιο ανέρχεται σε Euribor ετήσιο πλέον περιθωρίου 3,3% και της εισφοράς του ν. 128/75.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31.12.2020 και 31.12.2019 αναλύεται ως εξής:

ποσά σε €	31.12.2020				Σύνολο
	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 ετών	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Περισσότερα από 5 έτη	
Εμπορικές Υποχρεώσεις	324.828	0	-	-	<b>324.828</b>
Λοιπές υποχρεώσεις	481.854	218.783	218.783	1.750.264	<b>2.669.684</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>806.682</b>	<b>218.783</b>	<b>218.783</b>	<b>1.750.264</b>	<b>2.994.512</b>

  

ποσά σε €	31.12.2019				Σύνολο
	Λιγότερο από 1 έτος	Μεταξύ 1 και 2 ετών	Μεταξύ 2 και 5 έτη	Περισσότερα από 5 έτη	
Εμπορικές Υποχρεώσεις	291.600	0	-	-	<b>291.600</b>
Λοιπές υποχρεώσεις	777.383	212.590	212.589	1.700.713	<b>2.903.275</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.068.983</b>	<b>212.590</b>	<b>212.589</b>	<b>1.700.713</b>	<b>3.194.875</b>

γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος αφορά τον κίνδυνο κάποιος αντισυμβαλλόμενος που οφείλει στην Εταιρεία να μην είναι σε θέση να καταβάλει τα σχετικά ποσά όταν αυτά γίνονται απαιτητά. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τα έσοδα της και έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις δικλίδες ασφαλείας του πιστωτικού ελέγχου. Στις περιπτώσεις ενδείξεων επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις. Για τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία, όπως χρηματικά διαθέσιμα και καταθέσεις στις τράπεζες η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2020	31.12.2019
<i>Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</i>		
Απαιτήσεις από εμπορικές απαιτήσεις	189.048,29	134.430,44
Λοιπές Απαιτήσεις	725.543,66	618.930,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.568.947,25	2.510.912,02
<b>Σύνολο</b>	<b>3.264.273</b>	<b>2.972.824</b>

δ) Διαχείριση κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει τη διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης και των υγιών δεικτών κεφαλαίου,
- να εξασφαλίσει την ικανότητα συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και

- ως εταιρεία που διαχειρίζεται τη Διώρυγα της Κορίνθου να αυξήσει την αξία της Εταιρείας και κατά συνέπεια των μετόχων της μέσω της υλοποίησης των στόχων που της έχουν τεθεί.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της αξίας των ιδίων κεφαλαίων, μείον τα διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2020 και 2019 αναλύεται ως εξής:

ποσά σε €	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	19.366.467,32	19.918.202,11
Πλέον: Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	0,00	0,00
Μείον: Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	<u>(1.568.947,25)</u>	<u>(2.510.912,02)</u>
<b>Κεφάλαιο</b>	<b><u>17.797.520</u></b>	<b><u>17.407.290</u></b>

ε) Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών

(i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λειτουργεί εντός της ευρωζώνης και κατά κύριο λόγο οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε Ευρώ. Επίσης, η Εταιρεία δεν έχει στοιχεία ενεργητικού και παθητικού σε νόμισμα διαφορετικό από το Ευρώ και ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

(ii) Κίνδυνος τιμής

Αναφορικά με τον κίνδυνο τιμών η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης των μεταβλητών που προσδιορίζουν τόσο τα έσοδα όσο και το κόστος.

(iii) Ταμειακές ροές και δίκαιη αξία επιτοκίου κινδύνου

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα στοιχεία ενεργητικού και συνεπώς το εισόδημα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές του είναι ουσιωδώς ανεξάρτητες από τις μεταβολές στην αγορά των επιτοκίων.

## 26 Μεταγενέστερα γεγονότα

Από τις αρχές της νέας χρονιάς 2021 η Διώρυγα έχει διακόψει τη λειτουργία της λόγω των καταπτώσεων από τα πρανή. Κηρύσσεται σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης από την πλευρά της Πελοποννήσου για λόγους δημόσιας ασφάλειας και για διάστημα έξι μηνών, μέχρι 28 Ιουλίου 2021. Μετά το πέρας του καθορισθέντος χρόνου, έχει υποβληθεί αίτημα από την Περιφέρεια Πελοποννήσου για να εκδοθεί παράταση της κατάστασης έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας.

Η Διοίκηση της Α.Ε.ΔΙ.Κ έχει έρθει σε επαφή με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και έχει ανατεθεί η εκπόνηση μελετών με στόχο να αρθεί το εν λόγω καθεστώς και να αποκατασταθεί η λειτουργία του Διώρυγας. Με την έμπρακτη στήριξη και συμβολή του Ελληνικού Δημοσίου, το πρόγραμμα της αποκατάστασης της Διώρυγας προχωράει κανονικά και εντός χρονοδιαγραμμάτων καθώς το Ελληνικό Δημόσιο ανέθεσε σε τεχνική εταιρεία μελέτη για το τι πρέπει να γίνει για να αποκατασταθεί το πρόβλημα. Η εργασία αυτή έχει ολοκληρωθεί και το Ελληνικό Δημόσιο θα προβεί σε ανάθεση σε κατασκευαστική να ξεκινήσει την επιδιόρθωση ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες το συντομότερο δυνατόν. Η δαπάνη του έργου έχει εγκριθεί από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Παράλληλα με την πορεία αποκατάστασης της λειτουργίας της Διώρυγας, η Εταιρεία, με την έμπρακτη στήριξη και συμβολή της Μητρικής ΕΕΣΥΠ, έχει προβεί σε ενέργειες για την διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, και έχει συνάψει δύο δανειακές συμβάσεις (μία με την μητρική ΕΕΣΥΠ και μία με την Τράπεζα Πειραιώς) για την κάλυψη πλήρως των λειτουργικών της αναγκών για το διάστημα που δεν θα βρίσκεται σε λειτουργία (όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στην σημείωση 25.β).

**27 Έγκριση Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 συμπεριλαμβανομένων και των συγκριτικών εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 16 Σεπτεμβρίου 2021.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2021

Ο Πρόεδρος ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Παντελής Παντελίδης  
Α.Δ.Τ. ΑΚ512029

Βασίλειος Ανδρικόπουλος  
Α.Δ.Τ. Ξ298822

Ιωάννης Σαρματζής  
Α.Δ.Τ. ΑΖ039649