



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ

ΕΚΘΕΣΗ

**Για την Οικονομική Χρήση
από 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019**

(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ	60
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	67
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	70
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019	77
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 31 ^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019	78
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019	79
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ) ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019	80
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	81
1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	81
2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	82
3. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	85
4. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	103
5. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	104
6. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	106
7. ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	108
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	109
9. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)	110
10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	113
11. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	113
12. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	116
13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	116
14. ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	116
15. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	117
16. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	118
17. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	118
18. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ - ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ	120
19. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	122
20. ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	122
21. ΕΣΟΔΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	123
22. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	125
23. ΕΣΟΔΑ	127
24. ΕΞΟΔΑ	127
25. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/ΕΞΟΔΑ	128
26. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/ΕΞΟΔΑ	129
27. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	129
28. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	129
29. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	131
30. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	131
31. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	133
32. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ	135
33. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ:	138
ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ	139

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΛΠ Α.Ε.» (εφεξής καλούμενης για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΟΛΠ») και οι κάτωθι υπογράφωντες:

1. YU Zeng Gang, Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου
2. FU Chengqiu, Διευθύνων Σύμβουλος και Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
3. Zhu Jianhui, Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

υπό την ιδιότητά μας ως μέλη του Δ.Σ. και ειδικώς ορισθέντες προς τούτο από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ» υπό τον διακριτικό τίτλο «ΟΛΠ Α.Ε.» που αφορούν στην χρήση από 1η Ιανουαρίου 2019 έως την 31η Δεκεμβρίου 2019, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν -κατά τρόπο αληθή- τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, των ιδίων κεφαλαίων και του συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 4 του ν. 3556/2007, και τις επ' αυτού εκτελεστικές Αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- (β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανόμενης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει και λοιπές πληροφορίες που απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 6 έως 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, και τις επ' αυτού εκτελεστικές Αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2020

Οι Βεβαιούντες

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΙ
ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

YU ZENG GANG

FU CHENGQIU

ZHU JIANHUI

Αρ. Διαβατηρίου SE0235952

Αρ. Διαβατηρίου PE0484459

Αρ. Διαβατηρίου PE0844394

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Εταιρείας
«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. δ.τ. Ο.Λ.Π. Α.Ε.»
(σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007)

Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019

1. Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων και της θέσης της Εταιρείας

A. Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Το λιμάνι του Πειραιά είναι το μεγαλύτερο λιμάνι της Ελλάδας, το οποίο εκτείνεται σε ακτογραμμή μήκους άνω των είκοσι τεσσάρων χιλιομέτρων και επεκτείνεται σε συνολική έκταση άνω των πέντε εκατομμυρίων τετραγωνικών μέτρων. Η γεωγραφική θέση του λιμανιού του Πειραιά το καθιστά ζωτικό μεταφορικό, εμπορικό και εφοδιαστικό, τουριστικό και επικοινωνιακό κόμβο που συνδέει τα ελληνικά νησιά με την ηπειρωτική χώρα, καθώς και διεθνές κέντρο θαλάσσιου τουρισμού και μεταφοράς αγαθών. Η θέση του λιμανιού ευνοεί τη λειτουργία του τόσο ως εμπορικής και τουριστικής πύλης της χώρας όσο και ως κόμβου διαμετακομιστικού εμπορίου για τις χώρες των Βαλκανίων και της Μαύρης Θάλασσας.

Το λιμάνι του Πειραιά βρίσκεται στη διασταύρωση των θαλάσσιων οδών που συνδέουν τη Μεσόγειο με τη Βόρεια Ευρώπη και λόγω της γεωγραφικής του θέσης (νότια του 38ου παραλλήλου) επιτρέπει στα μεγάλα πλοία να έχουν πρόσβαση χωρίς σημαντική απόκλιση από τις εμπορικές οδούς της Άπω Ανατολής. Φιλοξενεί μια πολύπλοκη και μοναδική ποικιλία λιμενικών δραστηριοτήτων, μεταξύ των οποίων είναι: η κρουαζιέρα, η ακτοπλοΐα (είναι το μεγαλύτερο λιμάνι επιβατών στην Ευρώπη), η εξυπηρέτηση όλων των τύπων φορτίων, οι επισκευές πλοίων, καθώς και η ζώνη ελεύθερων τελωνειακών ελέγχων τύπου I, που λειτουργούν βάσει της ισχύουσας φορολογικής και τελωνειακής νομοθεσίας στην περιοχή που ορίζεται σήμερα σύμφωνα με τις αποφάσεις Δ18/07.08.2013 (ΦΕΚ Β' 2038/22.08.2013) και Δ18/09.09.2013 ΦΕΚ 2330/17.09.2013) του Υπουργού Οικονομικών (Ελεύθερη Ζώνη Πειραιώς).

Σε συνέχεια της από 24/06/2016 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 13/02/2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ, η οποία κυρώθηκε με το νόμο 4404/2016 (ΦΕΚ Α' 126/8.7.2016) (εφεξής ΣΠ), η Εταιρεία διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και υποδομών που συμπεριλαμβάνονται στο Λιμένα Πειραιά μέχρι την 13/02/2052.

B. Στόχοι, Βασικές Εταιρικές Αξίες και Κύριες Στρατηγικές

β.1. Στόχοι

Έχοντας εξασφαλίσει την ομαλή μετάβαση στο νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς, το 2019 ήταν το έτος συνέχισης της μετάδοσης των αρχών διοίκησης και των εταιρικών αξιών της COSCO SHIPPING στην ΟΛΠ ΑΕ. Κατά τη διάρκεια του 2019, οι κύριοι στόχοι της Διοίκησης της Εταιρείας ήταν:

ο Η υλοποίηση μέρους του επενδυτικού πλάνου της πρώτης επενδυτικής περιόδου (πενταετούς διάρκειας)

Βάσει του άρθρου 7 της ΣΠ μεταξύ ΟΛΠ ΑΕ και Ελληνικού Δημοσίου, η Εταιρεία υποχρεούται εντός της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου να πραγματοποιήσει Υποχρεωτικές Επενδύσεις, που αθροίζονται σε συνολικό κόστος αναφοράς 293,7 εκατ. Ευρώ, που αναλυτικά αφορούν στα ακόλουθα:

- Επέκταση Επιβατικού Λιμένα (Νότια Ζώνη, Φάση Α)
- Επισκευή δαπέδων, σιδηροτροχιών και γερανογεφυρών στοιβασίας Προβλήτα Ι ΣΕΜΠΟ
- Μετατροπή της Πενταγωνικής Αποθήκης σε Επιβατικό Σταθμό Κρουαζιέρας
- Υπόγεια Οδική Σύνδεση Σταθμού Διακίνησης Αυτοκινήτων με Πρώην Χώρο ΟΔΔΥ
- Βελτίωση και Συντήρηση Υποδομών Λιμένα
- Προμήθεια Εξοπλισμού
- Βυθοκόρηση Κεντρικού Λιμένα
- Κατασκευή Νέου Προβλήτα Πετρελαιοειδών
- Επέκταση Σταθμού Διακίνησης Αυτοκινήτων (Λιμένας Ηρακλέους)
- Βελτίωση Υποδομών Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης

ο Η περαιτέρω προβολή και ενίσχυση της θέσης του Πειραιά ως κόμβου επιβατικών και εμπορευματικών μεταφορών

Διακηρυγμένος στόχος της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η περαιτέρω ανάδειξη των στρατηγικών πλεονεκτημάτων του λιμανιού του Πειραιά και η ενίσχυση της θέσεως του στην λιμενική βιομηχανία.

Μέσω του υπό υλοποίηση επενδυτικού προγράμματος της ΟΛΠ Α.Ε., της πελατοκεντρικής προσέγγισης και της πολιτικής marketing ο ρόλος του λιμανιού του Πειραιά ως συγκοινωνιακού κόμβου όχι μόνο εδραιώνεται αλλά και αναβαθμίζεται περαιτέρω, ενώ εντός του 2019, η εξωστρέφεια και οι διεθνείς συνεργασίες ενισχύθηκαν.

Στο ανωτέρω πλαίσιο η Εταιρεία ενίσχυσε την παρουσία της σε εθνικούς και διεθνείς Οργανισμούς που σχετίζονται με την λιμενική βιομηχανία (λεπτομερής καταγραφή ακολουθεί στην παράγραφο β.3. με τίτλο "στρατηγική εξωστρέφειας").

ο Η Βελτίωση διαδικασιών σε σχέση με την καθημερινή λειτουργία της Εταιρείας

Λαμβανομένων υπόψη των αναγκών του Οργανισμού, σχετικής επεξεργασίας από την Ανώτατη Διοίκηση και έγκρισης από την έδρα της Εταιρείας, αναθεωρήθηκαν μια σειρά Κανονισμών όπως Μακροχρονίως ανείσπρακτων ληξιπροθέσμων οφειλών, Διοικητικών Δαπανών, Χρήσης Εταιρικών Πιστωτικών Καρτών.

Γενικότερα, οι Κανονισμοί αυτοί μέσω του καθορισμού διαδικασιών, αποσκοπούν στην βελτίωση της καθημερινής λειτουργίας της εταιρείας και στον εξορθολογισμό / καλύτερο έλεγχο των δαπανών, στην διευκόλυνση του αποτελεσματικού σχεδιασμού και της διαχείρισης, και στην αξιοποίηση πόρων της Εταιρείας.

▪ **β.2. Βασικές Εταιρικές Αξίες**

Οι βασικές αξίες που αποτελούν τον κεντρικό πυρήνα και κινητήριο μοχλό λειτουργίας της Εταιρείας σχετίζονται με :

α) Διαφύλαξη και προαγωγή των γενικού εταιρικού συμφέροντος και των συμφερόντων των Μετόχων

Πρώτιστη υποχρέωση και καθήκον της Εταιρείας είναι η διαρκής επιδίωξη της ενίσχυσης της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της Εταιρείας και η προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος και των συμφερόντων των μετόχων.

β) Συνεχής βελτίωση

Κύριο μέλημα είναι η συνεχής βελτίωση των παρεχόμενων λιμενικών υπηρεσιών προς τους χρήστες του λιμένα, σε επίπεδα εφάμιλλα των βέλτιστων πρακτικών που υιοθετούνται από λιμένες διεθνούς εμβέλειας. Η Εταιρεία επιδιώκει την οικοδόμηση ισχυρών και μακροχρόνιων σχέσεων με τους πελάτες της έχοντας ως πρωτεύον μέλημα την άριστη εξυπηρέτησή τους, ειδικά όσον αφορά την ποιότητα, την αξιοπιστία και το χρόνο παράδοσης.

γ) Υγεία και Ασφάλεια

Η αξία στην ανθρώπινη ζωή αποτελεί την πρωταρχική αξία της Εταιρείας, μέσω της δημιουργίας συνθηκών ασφαλούς εργασιακού περιβάλλοντος.

Δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη διαρκή βελτίωση των συστημάτων και των διαδικασιών προστασίας του περιβάλλοντος, της υγείας και της ασφάλειας στον εργασιακό χώρο, μέσω της πλήρους συμμόρφωσης με τις σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας.

δ) Εξέλιξη των εργαζομένων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι ακρογωνιαίος λίθος για την επίτευξη των στόχων της είναι η αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού της. Με κατανόηση και σεβασμό προς τις ανάγκες του προσωπικού και με αξιοκρατικά κριτήρια η Εταιρεία μεριμνά για την διαρκή επιμόρφωση και ανάπτυξη των εργαζομένων, λαμβανομένων υπ' όψιν των υπηρεσιακών αναγκών και της προάσπισης των Εταιρικών συμφερόντων.

ε) Κοινωνική υπευθυνότητα

Η Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη αποτελεί καθημερινή πρακτική του τρόπου λειτουργίας της Εταιρείας. Η δημιουργία σχέσεων εμπιστοσύνης και συνεργασίας με τις τοπικές κοινωνίες αποτελεί προτεραιότητα της Διοίκησης της Εταιρείας, η οποία αποσκοπεί στην δημιουργία ενός διατηρήσιμου μοντέλου ανάπτυξης με έμφαση στην προστασία του περιβάλλοντος, στις φιλανθρωπικές δράσεις, στην ενίσχυση της εκπαίδευσης, στην ενίσχυση αθλητικών και πολιτιστικών σκοπών, εντός των δυνατοτήτων της Εταιρείας.

▪ **β.3 Κύριες Στρατηγικές**

○ **Στρατηγική Εξωστρέφειας**

Διεθνείς συνεργασίες

Υπογράφηκε τον Φεβρουάριο του 2019, Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ του λιμένος Πειραιά και των λιμένων Βενετίας και Chioggia. Οι δύο πλευρές στοχεύουν να προχωρήσουν σε μια σταθερή και αμοιβαία συνεργασία με σκοπό την ανάπτυξη των λιμένων και των λιμενικών υπηρεσιών τους, με στόχο την προώθηση των εμπορευματικών ροών μεταξύ Ευρώπης, Μεσογείου και Άπω Ανατολής μέσω των δύο λιμένων.

Συμμετοχή σε Εθνικά και Διεθνή φόρουμ

Η ΟΛΠ Α.Ε. παραμένει έντονα εξωστρεφής και συμμετέχει ενεργά σε μια σειρά εθνικών και διεθνών ναυτιλιακών οργανώσεων, προσπαθώντας όχι μόνο να ακολουθήσει αλλά και να διαμορφώσει τις εξελίξεις που λαμβάνουν χώρα στη βιομηχανία λιμένων. Στο πλαίσιο αυτό, η ΟΛΠ συμμετέχει στους κάτωθι φορείς:

- Ευρωπαϊκό Οργανισμό Θαλάσσιων Λιμένων, με τη στελέχωση των δομών των παρακάτω τεχνικών επιτροπών:
 - Θαλάσσιες υποθέσεις,
 - Δίκτυο κρουαζιέρας & Ακτοπλοΐας,
 - Διευκόλυνση του Εμπορίου, Τελωνεία και Ασφάλεια,
 - Λιμενική Διακυβέρνηση,
 - Αειφόρος ανάπτυξη.
- Ένωση Μεσογειακής Κρουαζιέρας, αναλαμβάνοντας την ευθύνη των σχέσεων Med Cruise με άλλες ενώσεις (Διεθνής Ένωση Κρουαζιερόπλοιων, Διεθνής Σύνδεσμος Λιμένων, Παγκόσμιο Δίκτυο Λιμενικών Πόλεων, Σύνδεσμος Μεσογειακών και Εμπορικών Επιμελητηρίων κλπ) .
- Ένωση Λιμένων Ελλάδος, αναλαμβάνοντας την προεδρία του Δ.Σ.
- Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Πειραιώς, αναλαμβάνοντας την προεδρία της Διεύθυνσης Ναυτιλιακών και Ναυπηγοεπισκευαστικών Δραστηριοτήτων.

Συμμετοχή σε Διεθνείς Εκθέσεις

Η ΟΛΠ Α.Ε. συμμετείχε στη Διεθνή Έκθεση Εισαγωγικού Εμπορίου (CIIE) που πραγματοποιήθηκε στη Σαγκάη από 5 έως 10 Νοεμβρίου 2019 και στην οποία έλαβαν μέρος περισσότερες από 3.000 επιχειρήσεις από 150 χώρες. Επισημαίνεται πως η Ελλάδα ήταν φέτος η τιμώμενη χώρα στη Διεθνή Έκθεση με σλόγκαν «A culture to share».

Επίσης συμμετείχε μέσω του εθνικού περιπτέρου του ΕΟΤ στη μεγαλύτερη έκθεση κρουαζιέρας στον κόσμο, στην έκθεση-θεσμό Seatrade Cruise Global στο Μαϊάμι το Μάρτιο, καθώς και στο 5ο “Posidonia Sea Tourism Forum” τον Μάιο όπου συμμετείχαν στελέχη των κλάδων κρουαζιέρας και yachting από όλον τον κόσμο.

ο **Στρατηγικοί Επιχειρηματικοί Στόχοι**

Η διαμόρφωση των στρατηγικών αξόνων της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη τις πολύ θετικές προοπτικές που διαμορφώθηκαν από την εγκατάσταση και δραστηριοποίηση του ομίλου της COSCO SHIPPING στον οργανισμό, όπως συνοψίζονται παρακάτω:

Οι στρατηγικοί στόχοι της ΟΛΠ Α.Ε. διαμορφώνονται σε τέσσερις άξονες:

1. Ηγετική θέση για την homeport κρουαζιέρα στη Μεσόγειο: Προσέλκυση πρόσθετων 580.000 επιβατών της homeport κρουαζιέρας (ως λιμάνι εκκίνησης) από τους οποίους στόχος είναι οι 100.000 να προέρχονται από την Κίνα, με σκοπό να δημιουργηθεί σημαντικό όφελος στην τοπική οικονομία. Θα γίνουν οι απαραίτητες υποστηρικτικές επενδύσεις που θα αφορούν στην αναβάθμιση της ξενοδοχειακής υποδομής, σε εμπορικές και άλλες δραστηριότητες.
2. Κόμβος ναυπηγοεπισκευής στην Ανατολική Μεσόγειο: Εγκατάσταση νέας Πλωτής Δεξαμενής και αναβίωση της δραστηριότητας της Ναυπηγοεπισκευής μέσω της προσέλκυσης 350-450 πλοίων ανά έτος ως απόρροια της καλύτερης τιμολόγησης των υπηρεσιών, αυξημένης αξιοπιστίας και αποτελεσματικής εξυπηρέτησης.
3. Νότια πύλη για το Σινο-Ευρωπαϊκό εμπόριο: Επέκταση των δραστηριοτήτων του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων μέσω της χερσαίας διασύνδεσής του με διαμετακομιστικά κέντρα (με τρένα), προσέλκυση νέων πελατών για τον κλάδο των οχηματαγωγών (Ro-Ro) και επέκταση των δραστηριοτήτων της εφοδιαστικής αλυσίδας με την κατασκευή νέων σύγχρονων αποθηκευτικών χώρων.
4. Πύλη για την μεταφορά επιβατών σε όλη την Ελλάδα: Διατήρηση του υπάρχοντος επιπέδου δραστηριότητας και αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών, μέσω στοχευμένων επενδύσεων (π.χ. πάρκινγκ, εκβάθυνση λιμένα, ανάπτυξη εμπορικής δραστηριότητας).

Γ. Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

ο **Αρχές Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, αξιοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της παραγωγικής και διοικητικής της λειτουργίας δίνουν έμφαση στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και στην καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων, μέσω των κάτωθι αρχών:

Συλλογικότητα στην λήψη αποφάσεων

Η λειτουργία του Συμβουλίου Διοίκησης, το οποίο υποστηρίζει και συμβουλεύει το Δ.Σ. και τα λοιπά όργανα της Εταιρείας κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους και συγκροτείται από τον Πρόεδρο ΔΣ, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, τους Αναπληρωτές και Επίκουρους του Διευθύνοντος Συμβούλου που προΐστανται των Τμημάτων της Εταιρείας, και τους εκάστοτε Ανώτερους Συμβούλους Διοίκησης, εξασφαλίζει την καλύτερη ανταλλαγή πληροφοριών, πληρέστερη εξερεύνηση και καλύτερη αξιολόγηση των εναλλακτικών επιλογών, συνεκτικότητα της ομάδας Διοίκησης, αύξηση του βαθμού αποδοχής της απόφασης.

Διάκριση αρμοδιοτήτων

Η σαφής διάκριση στην κατανομή αρμοδιοτήτων μέσω της ανάθεσης συγκεκριμένων αρμοδιοτήτων σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας της ΟΛΠ ΑΕ, εξασφαλίζει την ταχύτητα λήψης αποφάσεων, την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης και τον μετέπειτα αποτελεσματικό έλεγχο όλων των δράσεων της.

Βάσει της αρχής αυτής όλα τα στελέχη της Εταιρείας, σύμφωνα με την θέση τους στην ιεραρχία και των προσόντων τους, αναλαμβάνουν συγκεκριμένες αρμοδιότητες και τους παραχωρείται η απαραίτητη εξουσία για να φέρουν σε πέρας τις υποχρεώσεις που πηγάζουν από αυτές.

Υπευθυνότητα - Υποχρέωση λογοδοσίας – Ανάλυση ευθύνης

Η λογοδοσία/υπευθυνότητα/ανάληψη ευθύνης είναι ζωτικής σημασίας για την εξασφάλιση υψηλών επιδόσεων της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας γνωστοποιεί με σαφήνεια τις προσδοκίες της και θέτει καθορισμένους στόχους στα πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για την εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών και καθηκόντων. Η σαφής επικοινωνία των προσδοκιών και οι σαφώς καθορισμένοι στόχοι αποσκοπούν στην ενίσχυση της απόδοσης σε όλα τα οργανωτικά επίπεδα και δομές της Εταιρείας.

Μέσω της υποβολής συνεχών εκθέσεων προόδου προς την Διοίκηση της Εταιρείας παρέχεται τόσο η δυνατότητα στις οργανωτικές μονάδες της ΟΛΠ ΑΕ να λειτουργήσουν στο πλαίσιο των συνιστωσών της συγκεκριμένης αρχής διοίκησης (Υπευθυνότητα - Υποχρέωση Λογοδοσίας – Ανάλυση Ευθύνης), όσο και στην Διοίκηση της Εταιρείας να ελέγξει την αποτελεσματικότητα της.

Χρηστή διακυβέρνηση

Πρώτιστος στόχος της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η αύξηση της αξίας της και η προστασία των έννομων συμφερόντων όλων των μετόχων της. Τα όργανα Διοίκησης της ΟΛΠ ΑΕ, κατά την άσκηση της εξουσίας τους, ενεργούν σύμφωνα με το περί δικαίου αίσθημα, ώστε να αποφεύγονται ανεπιεικείς και άδικες λύσεις. Η χρηστή διοίκηση, τόσο ως αρχή όσο και ως δικαίωμα αποτελεί ένα ιδιαίτερα χρήσιμο "μέσο" της Διοίκησης προκειμένου αφενός να εξασφαλιστεί η εμπιστοσύνη των διοικουμένων προς αυτήν και αφετέρου να εδραιώσει στέρεα την ασφάλεια δικαίου και τη νομιμότητα των δράσεων της.

Έλεγχος – Διαφάνεια

Για την ΟΛΠ ΑΕ η τήρηση των κανόνων της αγοράς, η συμμετοχή σε διεθνή πρότυπα πρόληψης περιστατικών διαφθοράς και η ενίσχυση της διαφάνειας αποτελούν δεσμεύσεις που ευθυγραμμίζονται απόλυτα με τις Αξίες και Αρχές της, ενώ ταυτόχρονα επιδεικνύουν το βαθμό προσήλωσής στις πρακτικές ακεραιότητας και την Εταιρική Διακυβέρνηση.

ο **Εσωτερικά συστήματα διαχείρισης**

Κανονισμός Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας (ΚΕΟΛ)

Ο επικαιροποιημένος Κανονισμός Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας της Εταιρείας (Δεκέμβριος 2019) αποτελεί συμμόρφωση της Εταιρείας με τις επιταγές του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, όπως αυτό διαμορφώνεται και ετέθη σε ισχύ με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Στόχος του Κανονισμού είναι:

- α) να αποτυπώσει τη δομή, τις αρμοδιότητες και τη διάρθρωση των βασικών οργανικών μονάδων της Εταιρείας, όπως αυτές προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και το Καταστατικό της Εταιρείας,
- β) να οριοθετήσει τις αρμοδιότητες των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου,
- γ) να προσδιορίσει τις διαδικασίες πρόσληψης και αξιολόγησης της απόδοσης των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας,
- δ) να θέσει διαδικασίες ελέγχου των συναλλαγών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας όπως και κάθε τρίτου προσώπου που εξαιτίας της σχέσης του με την Εταιρεία κατέχει εσωτερική πληροφόρηση σχετικά με κινητές αξίες της εταιρείας ή συνδεδεμένων επιχειρήσεων καθώς και κάθε οικονομικής δραστηριότητας των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας η οποία σχετίζεται με αυτήν και τους βασικούς της πελάτες ή προμηθευτές,
- ε) να θεσμοθετήσει διαδικασίες δημόσιας γνωστοποίησης συναλλαγών των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας ή τυχόν προσώπων που έχουν στενό δεσμό με αυτά τα πρόσωπα, καθώς και άλλων προσώπων για τα οποία η Εταιρεία έχει υποχρέωση γνωστοποίησης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία,
- στ) να θέσει συγκεκριμένους κανόνες για την παρακολούθηση των συναλλαγών μεταξύ συνδεδεμένων εταιριών και την κατάλληλη γνωστοποίησή τους στα όργανα και τους μετόχους της Εταιρείας.

Γενικός Κανονισμός Προσωπικού

Ο Γενικός Κανονισμός Προσωπικού συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1876/1990 καθώς και το άρθρο 10Α υπό α' του Ν. 4404/2016 «Για την κύρωση της από 24 Ιουνίου 2016 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 13 Φεβρουαρίου 2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ και άλλες διατάξεις».

Σκοπός του Γενικού Κανονισμού Προσωπικού είναι η ρύθμιση των εργασιακών σχέσεων με βάση την αρχή της ισότητας και της διαφάνειας για την ομαλή και αποδοτική λειτουργία των υπηρεσιών της Εταιρείας και την προαγωγή του κοινού συμφέροντος της Εταιρείας και των εργαζομένων σε αυτήν.

Κανονισμός Λειτουργίας Επιτροπής Ελέγχου

Η Εταιρεία διαθέτει Επιτροπή Ελέγχου, η οποία λειτουργεί ως ένα ανεξάρτητο και αντικειμενικό σώμα με κύρια καθήκοντα και αρμοδιότητες την επισκόπηση και αξιολόγηση των ελεγκτικών πρακτικών και της απόδοσης των εσωτερικών και εξωτερικών ελεγκτών. Βασική αποστολή της Επιτροπής Ελέγχου είναι να βοηθά το Διοικητικό Συμβούλιο στην εκτέλεση των καθηκόντων του, επιβλέποντας τις διαδικασίες χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τις πολιτικές και το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

Αναλυτικά περί των διαδικασιών διαλαμβάνονται στο κεφάλαιο IV.4 της ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ με τίτλο Σύνοψη και λειτουργία των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας Επιτροπή Ελέγχου.

Κανονισμός Λειτουργίας Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου

Ως Εισηγμένη στο Χρηματιστήριο, η Εταιρεία διαθέτει ανεξάρτητη Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, η λειτουργία της οποίας εποπτεύεται από την Επιτροπή Ελέγχου.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό Λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σκοπός της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου είναι να βοηθά τη Διοίκηση της Εταιρείας στην αποτελεσματική άσκηση των καθηκόντων της με το να παρέχει αναλύσεις, εκτιμήσεις, προτάσεις, συμβουλές και πληροφορίες για όλες τις δραστηριότητες της Εταιρείας που ελέγχει.

Η Εταιρεία υποστηρίζει την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να:

- λειτουργεί σύμφωνα με τις ελεγκτικές αρχές και διεθνή πρότυπα,
- λειτουργεί αντικειμενικά και ανεξάρτητα από τις δραστηριότητες που ελέγχει,
- παρέχει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες σε όλα τα ιεραρχικά επίπεδα της Εταιρείας, μέσω αναλύσεων, αξιολογήσεων και σχετικών εισηγήσεων,
- έχει απρόσκοπτη πρόσβαση σε βιβλία, έγγραφα, αρχεία, τραπεζικούς λογαριασμούς και χαρτοφυλάκια της εταιρείας και να έχει πρόσβαση σε οποιασδήποτε υπηρεσίες της Εταιρείας,
- διαθέτει όλα τα απαραίτητα μέσα για τη διευκόλυνση του έργου της.

Μετά από αξιολόγηση της λειτουργίας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου στο πλαίσιο σχετικής διαγνωστικής επισκόπησης, που διενεργήθηκε για πρώτη φορά το 2018, από ελεγκτική εταιρεία, πραγματοποιήθηκε σχετική αναδιαμόρφωση της το 2019.

Κατά την διάρκεια του έτους 2019 η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου συνέταξε και υπέβαλλε:

- 5 αναφορές που αφορούν σε έκτακτους ελέγχους, 35 εκθέσεις αξιολόγησης συμμόρφωσης διαγωνιστικών διαδικασιών
- Ετήσια, εξαμηνιαία, τριμηνιαία και μηνιαίες απολογιστικές αναφορές επί του έργου της.

Παράλληλα με τη μέριμνα για διαρκή εκπαίδευση των Εσωτερικών Ελεγκτών και συνεχή παρακολούθηση των θεμάτων του Εσωτερικού Ελέγχου, η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου, συμμετείχε στο Ετήσιο Συνέδριο του Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών Ελλάδος, παρακολουθώντας τις εξελίξεις και τις νέες προκλήσεις που διαμορφώνουν και επαναπροσδιορίζουν διαρκώς τον Εσωτερικό Έλεγχο.

Εσωτερική Διαδικασία Υποβολής Παραπόνων (ΕΔΠ)

Με πρωτοβουλία της Διοίκησης θεσπίστηκε το 2017, με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης, η εσωτερική διαδικασία παραπόνων (ΕΔΠ) επειδή στο πλαίσιο της πολιτικής χρηστής διακυβέρνησης, η Εταιρεία αντιμετωπίζει κάθε παράπονο ως ευκαιρία αξιολόγησης και βελτίωσης των επιχειρηματικών της διαδικασιών. Η εσωτερική διαδικασία παραπόνων (ΕΔΠ), προσφέρει την ευκαιρία για ανατροφοδότηση σε σχέση με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες/ λειτουργίες, χρησιμεύει ως ένα γρήγορο και αποτελεσματικό μέσο/εργαλείο για την επίλυση τυχόν προβλημάτων που προκύπτουν, και προωθεί τις καλές σχέσεις και την επικοινωνία με τους εργαζόμενους.

Οι κατηγορίες καταγγελιών / παραπόνων, περιλαμβάνουν τις παρακάτω ενδεικτικές περιπτώσεις:

01. Απάτη
02. Παραβίαση Εσωτερικών Πολιτικών / Κανονισμών / Διαδικασιών
03. Παραβίαση Προσωπικών Δεδομένων
04. Διαφθορά / Δωροδοκία
05. Ζητήματα Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων
06. Θέματα που σχετίζονται με ανεπαρκή παροχή υπηρεσιών
07. Θέματα που σχετίζονται με υγιεινή και ασφάλεια
08. Θέματα που σχετίζονται με την ορθολογική διαχείριση πόρων της εταιρείας
09. Θέματα που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος και θέματα εξοικονόμησης ενέργειας.

Σε περίπτωση καταγγελίας / παραπόνου όπου εμπλέκεται μέλος / μέλη του Συμβουλίου Διοίκησης ή του Διοικητικού Συμβουλίου, η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου οφείλει να αναφέρει αμέσως την καταγγελία στην Επιτροπή Ελέγχου, η οποία θα κατευθύνει αμέσως τις έρευνες και θα αναλάβει τα απαραίτητα μέτρα / ενέργειες, ανάλογα με την περίπτωση.

Η ΥΕΕ παρέχει, κάθε μήνα, πληροφόρηση προς την Ανώτατη Διοίκηση, σχετικά με τα παράπονα/ καταγγελίες που λαμβάνει, τον τρόπο χειρισμού τους και τις προτεινόμενες διορθωτικές ενέργειες προς εφαρμογή.

Στη διάρκεια του 2019, υποβλήθηκαν 4 παράπονα, για τα οποία ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία, για την εποπτεία της οποίας, η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου (ΥΕΕ), έχει οριστεί ως η υπεύθυνη οργανωτική μονάδα.

Πιστοποιήσεις & Εφαρμογή Προτύπων και άλλων απαιτήσεων**Πιστοποίηση Διαχείρισης Ποιότητας & Περιβάλλοντος (ISO 9001:2015 & ISO 14001:2015)**

Η ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει διπλή πιστοποίηση σύμφωνα με το πρότυπο ISO 9001:2015 για τη Διαχείριση Ποιότητας και το ISO 14001:2015 για την Περιβαλλοντική Διαχείριση από τον Lloyd's Register (LR) αναφορικά με την:

- Παροχή λιμενικών υπηρεσιών εξυπηρέτησης Κρουαζιέρας, Ακτοπλοΐας, Διακίνησης Αυτοκινήτων και Εμπορευματοκιβωτίων στον Προβλήτα Ι
- Διαχείριση Κέντρου Εφοδιαστικής Αλυσίδας (στην πρώην ΟΔΔΥ περιοχή)
- Διαχείριση Έργων Κατασκευής και Συντήρησης Λιμενικών Εγκαταστάσεων

Το 2019, κατά την επιθεώρηση από τον Lloyd's Register (LR), διαπιστώθηκε η αποτελεσματικότητα του Ενιαίου Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας & Περιβάλλοντος που εφαρμόζεται και η πιστοποίηση ανανεώθηκε για τα επόμενα τρία (3) έτη.

Η διπλή πιστοποίηση αποδεικνύει τη δέσμευση της εταιρείας για την τήρηση βέλτιστων πρακτικών στην παροχή ποιοτικών υπηρεσιών, στην περιβαλλοντική διαχείριση και στην πρόληψη της ρύπανσης.

Μέσω του Ενιαίου Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας & Περιβάλλοντος που εφαρμόζεται σύμφωνα με τις απαιτήσεις των προτύπων, η ΟΛΠ Α.Ε. εργάζεται με συνέπεια για να προσδιορίζει τις ανάγκες και τις προσδοκίες των πελατών, να βελτιώνει συνεχώς το επίπεδο των υπηρεσιών που προσφέρει και να μεριμνά για τη διαχείριση των περιβαλλοντικών θεμάτων που παρουσιάζονται κατά την καθημερινή λειτουργία.

Η ΟΛΠ Α.Ε. έχει υιοθετήσει Ενιαία Πολιτική Ποιότητας & Περιβάλλοντος η οποία είναι διαθέσιμη σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη μέσω της επίσημης ιστοσελίδας της και η οποία επικαιροποιείται σε τακτά χρονικά διαστήματα ώστε να είναι σύμφωνη με τον στρατηγικό σχεδιασμό για την ανάπτυξη της εταιρείας.

Σύμφωνα με την Ενιαία Πολιτική Ποιότητας & Περιβάλλοντος ΟΛΠ Α.Ε. η εταιρεία δεσμεύεται για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης και τη θέσπιση στόχων ποιότητας και περιβάλλοντος για τη διαχείριση των σημαντικών κινδύνων και ευκαιριών και των σημαντικών περιβαλλοντικών πλευρών.

Οι κίνδυνοι και οι ευκαιρίες προκύπτουν από συστηματική ανάλυση εσωτερικών και εξωτερικών παραμέτρων. Οι σημαντικές περιβαλλοντικές πλευρές προκύπτουν από την αξιολόγηση όλων των επιπτώσεων που οι λιμενικές δραστηριότητες επιφέρουν ή δύναται να επιφέρουν στο περιβάλλον.

Επίσης, εσωτερικές επιθεωρήσεις διενεργούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα και η Διοίκηση μέσω των Ανασκοπήσεων αξιολογεί την αποτελεσματικότητα του Ενιαίου Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας & Περιβάλλοντος, την επίτευξη των στόχων που έχουν τεθεί και στηρίζει δράσεις για τη διασφάλιση της συνεχούς βελτίωσης.

Προετοιμασία για πιστοποίηση για Διαχείριση Ενέργειας (ISO 50001:2018)

Η ΟΛΠ Α.Ε. επενδύει σε συστήματα διαχείρισης που εφαρμόζονται παγκοσμίως με στόχο τη συνεχή βελτίωση των υπηρεσιών της.

Το 2019 ήταν το έτος κατά το οποίο ξεκίνησε η ανάπτυξη ενός Συστήματος Διαχείρισης Ενέργειας σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ISO 50001:2018. Το Σύστημα Διαχείρισης Ενέργειας θα ενσωματωθεί στο υφιστάμενο πιστοποιημένο Ενιαίο Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας & Περιβάλλοντος.

Η ΟΛΠ Α.Ε. σχεδιάζει να πιστοποιηθεί αντίστοιχα σύμφωνα με την τελευταία έκδοση του Διεθνούς Προτύπου ISO 50001:2018 για τη Διαχείριση της Ενέργειας σε όλες τις λιμενικές δραστηριότητες εντός του 2020. Σκοπός είναι η εξοικονόμηση ενέργειας και η μείωση του επιχειρησιακού κόστους.

Πιστοποίηση Διαχειριστικής Επάρκειας (ΕΛΟΤ 1429:2008)

Η Διαχείριση Έργων Κατασκευής και Συντήρησης Λιμενικών Εγκαταστάσεων συμπεριλαμβάνεται στο πεδίο εφαρμογής της πιστοποίησης ISO 9001:2015 (Διαχείριση Ποιότητας) και ISO 14001:2015 (Διαχείριση Περιβάλλοντος), είτε πρόκειται για συγχρηματοδοτούμενα έργα, είτε όχι.

Για τη διαχείριση του συγχρηματοδοτούμενου από την ΕΕ έργου της Νότιας Επέκτασης του Επιβατικού Λιμένα, η ΟΛΠ ΑΕ φέρει επιπρόσθετη πιστοποίηση σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο ΕΛΟΤ 1429:2008 για τη Διαχειριστική Επάρκεια.

GRI Πρότυπα για την Έκθεση Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης

Από τον Ιούνιο 2019, η ΟΛΠ Α.Ε. εκδίδει Εκθέσεις Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης σύμφωνα με τα Πρότυπα GRI.

Έκδοση Άδειας ΑΕΟΦ

Η διαδικασία για να αποτελεί ο ΟΛΠ ΑΕ Εγκεκριμένος Οικονομικός Φορέας (ΑΕΟΦ/Ασφάλεια και προστασία) βρίσκεται σε εξέλιξη. Εντός του 2019, υποβλήθηκε η σχετική Αίτηση στις Τελωνειακές Αρχές για την έκδοση της Άδειας ΑΕΟΦ. Η Άδεια αυτή θα προσφέρει τελωνειακές απλουστεύσεις διευκολύνοντας τις τελωνειακές διαδικασίες και παρέχοντας ανταγωνιστικό πλεονέκτημα στην ΟΛΠ Α.Ε.

Δ. Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων, σχόλια επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

δ1) Προηγούμενες επιδόσεις

Σύμφωνα με το πιο πρόσφατο δελτίο του IOBE ο ρυθμός ανάπτυξης το 2019 αναμένεται να κυμανθεί στο 1.8%. Καταγράφεται δε αύξηση των εξαγωγών (+5%) στο 9μηνο με μικρότερο ρυθμό αύξησης των εισαγωγών (+3.5%)¹.

Σύμφωνα με την ανάλυση της Εθνικής Τράπεζας Ελλάδος, το ποσοστό των εξαγωγών σε ΑΕΠ κατά την περίοδο των 9 μηνών έφθασε στο 36,4% του ΑΕΠ, το οποίο όμως στηρίχθηκε κυρίως στις εξαγωγές υπηρεσιών (του τουρισμού και της ναυτιλίας). Η ιδιωτική κατανάλωση και τα κεφάλαια παγίου κεφαλαίου αυξήθηκαν μέτρια κατά 0,2% και 2,0% ετησίως, συνεισφέροντας 0,2 ποσοστιαίες μονάδες το καθένα στο ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ το τρίτο τρίμηνο του 2019². Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του IOBE ο ρυθμός ανάπτυξης θα αυξηθεί σημαντικά το 2020 και θα κυμανθεί 2,3 – 2,5% με περαιτέρω ενίσχυση των εξαγωγών της τάξης 4-5% και μεγαλύτερο ρυθμό αύξησης των εισαγωγών μεταξύ 6-6.5%. Επιπλέον, η κατανάλωση για το 2020 εκτιμάται ότι θα παραμείνει σχετικά σταθερή 1% έναντι 0.9% το 2019. Οι προοπτικές συνεπώς για την Ελληνική οικονομία είναι θετικές για το 2020 και για τις ροές εγχωρίου φορτίου εφόσον η διεθνή οικονομική δραστηριότητα παραμείνει θετική και οι επιπτώσεις από τον παγκόσμιο οικονομικό κύκλο, τον περιορισμό των πολιτικών στήριξης στις προηγμένες οικονομίες και οι επιπτώσεις των δασμών μεταξύ ΗΠΑ και Κίνας δεν επιδράσουν δυσμενώς.

Σχόλια επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 2019

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

i. Κύκλος εργασιών

Τα συνολικά έσοδα της χρήσης ανήλθαν σε € 149,2 εκατ., όπου σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση του 2018 (€ 132,9 εκατ.), παρουσίασαν αύξηση ποσού € 16,3 εκατ. ή ποσοστό 12,3%. Η μεταβολή αυτή, οφείλεται κυρίως στην σημαντική αύξηση των εσόδων από το αντάλλαγμα παραχώρησης της ΣΕΠ κατά 17,1% ή κατά € 9,6 εκατ.. Επιπλέον αύξηση σημειώθηκε στον τομέα ναυπηγοεπισκευής και κρουαζιέρας κατά 25,3% και 18,3% ή ποσού € 2,4 εκατ. και € 1,9 εκατ. αντίστοιχα.

¹ IOBE (2019). *Greek Economy (third quarter 2019)*. [online] Available at: http://iobe.gr/greek_economy.asp?PD=2019 [Accessed 23 Jan. 2020].

² Εθνική Τράπεζα Ελλάδος (2019). *Η Ελληνική Οικονομία*. [online] pp.2, 4. Available at: <https://www.nbg.gr/el/the-group/press-office/e-spot/reports/elliniki-oikonomia-syntomi-analysi-toy-aep-3oy-triminyoy-2019> [Accessed 12 Feb. 2020].

ii. Έξοδα

Το μέγιστο και καθοριστικό μέγεθος των λειτουργικών εξόδων αποτελούν οι αμοιβές προσωπικού, οι οποίες κατά το 2019 παρουσίασαν αύξηση και ανήλθαν σε € 58,2 εκατ. έναντι € 55,4 εκατ. το 2018. Η αύξηση ποσού € 2,8 εκατ. οφείλεται κυρίως στην αύξηση της πρόβλεψης για αποζημίωση του προσωπικού ποσού € 1,4 εκατ. λόγω της αλλαγής της ΣΣΕ των εργατών και στην πρόβλεψη του μακροχρόνιου προγράμματος ανταμοιβής της Διοίκησης κατά € 0,6 εκατ. έναντι ποσού € 0,1 εκατ. της πρόβλεψης περσινής χρήσης για επιβράβευση προσωπικού.

Όσον αφορά στις υπόλοιπες -πλην αμοιβών προσωπικού- δαπάνες, κυμάνθηκαν περίπου στα περσινά επίπεδα εκτός από τα κάτωθι:

Το αντάλλαγμα Ελληνικού Δημοσίου παρουσίασε σημαντική μείωση κατά την τρέχουσα χρήση, κατά € 2,9 εκατ. (31.12.2018: € 4,8 εκατ.) η οποία οφείλεται κυρίως στην επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 κατά € 3,5 εκατ. περίπου (Σημ. 20 και Σημ. 24).

Αύξηση σημειώθηκε στην ανάλωση υλικών κατά 15,0% η οποία για το 2019 ανήλθε σε € 2,3 εκατ. ενώ το 2018 ήταν € 2,0 εκατ.

Οι αποσβέσεις παρουσίασαν αύξηση κατά την τρέχουσα χρήση, ανερχόμενες σε € 17,3 εκατ. (31.12.2018: € 14,2 εκατ.) η οποία οφείλεται κυρίως στην επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 κατά € 2,0 εκατ. περίπου και λόγω της διενέργειας επενδύσεων σε ενσώματα πάγια σε προηγούμενες χρήσεις.

Τέλος, σημαντική αύξηση παρουσίασαν οι προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις όπου διενεργήθηκε επιπλέον πρόβλεψη κατά την τρέχουσα χρήση € 4,9 εκατ., έναντι € 1,1 εκατ. περίπου κατά την περσινή αντίστοιχη χρήση.

iii. Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ έξοδα

Τα Λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα της τρέχουσας χρήσης δεν παρουσίασαν σημαντική μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

iv. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της τρέχουσας χρήσης παρουσίασαν σημαντική αύξηση ανερχόμενα στο ποσό των € 3,5 εκατ. (31.12.2018: 1,0 εκατ.) η οποία οφείλεται στην επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 κατά € 2,5 εκατ. περίπου.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**i. Σύνολο Ενεργητικού**

Το συνολικό ενεργητικό κατά την 31.12.2019 ανέρχεται σε € 472,5 εκατ. αυξημένο κατά 19,6% ή € 77,4 εκατ. (€ 395,1 εκατ. την 31.12.2018).

Η αύξηση του συνολικού ενεργητικού οφείλεται κυρίως στις κάτωθι μεταβολές των εξής επιμέρους κονδυλίων, ήτοι: στην αναγνώριση του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων ποσού € 63,0 εκατ. λόγω εφαρμογής από 1.1.2019 του ΔΠΧΑ 16, στην αύξηση των χρηματικών διαθεσίμων και δεσμευμένων καταθέσεων κατά € 25,8 εκατ., στην αύξηση του αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού κατά € 1,5 εκατ. καθώς και στην αύξηση των αποθεμάτων κατά € 0,6 εκατ.

Η αύξηση αυτή αντισταθμίστηκε κυρίως από την μείωση του αναπόσβεστου υπολοίπου των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων και ασώματων παγίων κατά το ποσό των € 6,8 εκατ. (λόγω των προσθηκών της χρήσης κατά € 9,2 εκατ. μειωμένες κατά τις αποσβέσεις χρήσης € 16,1 εκατ.), μείωση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων ποσού € 4,3 εκατ. κυρίως λόγω της μείωσης των απαιτήσεων από πελάτες κατά την τρέχουσα χρήση καθώς και μείωση των λοιπών μακροπροθέσμων απαιτήσεων κατά € 2,3 εκατ. κυρίως λόγω του συμψηφισμού φορολογικής υποχρέωσης κατά την τρέχουσα χρήση ποσού € 1,4 εκατ. από Δήμο Πειραιά.

ii. Συνολικές Υποχρεώσεις

Οι συνολικές υποχρεώσεις κατά την 31.12.2019 ανέρχονται σε € 239,0 εκατ. παρουσιάζοντας αύξηση κατά € 52,8 εκατ. (31.12.2018: € 186,2 εκατ.).

Η μεταβολή των συνολικών υποχρεώσεων οφείλεται κυρίως στις κάτωθι μεταβολές των εξής επιμέρους κονδυλίων, ήτοι:

- αναγνώριση υποχρεώσεων μίσθωσης συνολικού ποσού € 67,4 εκατ. λόγω εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 από 1.1.2019
- αύξηση των προβλέψεων για επίδικες υποθέσεις κατά το ποσό των € 3,5 εκατ. (Σημ. 16)
- αύξηση των προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού κατά € 1,3 εκατ.
- αύξηση των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 0,6 εκατ. (Σημ. 28)
- μείωση του τραπεζικού δανεισμού κατά το ποσό των € 6,0 εκατ. λόγω εξόφλησης τεσσάρων δόσεων του μακροπρόθεσμου δανεισμού
- μείωση των δεδουλευμένων και λοιπών υποχρεώσεων κατά το ποσό των € 3,9 εκατ. (Σημ. 20)
- μείωση των επιχορηγήσεων κατά το ποσό των € 0,8 εκατ. που αφορά αποσβέσεις της χρήσης
- μείωση στους φόρους εισοδήματος πληρωτέους κατά το ποσό των € 8,6 εκατ. καθώς κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία έχει απαίτηση από φόρο εισοδήματος ποσού € 0,8 εκατ. (Σημ. 11).

δ2) Ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Επενδύσεις

Η υλοποίηση του υποχρεωτικού επενδυτικού προγράμματος της ΟΛΠ ΑΕ πέραν της ενδυνάμωσης της οικονομικής θέσης της Εταιρείας αναμένεται να πολλαπλασιάσει τα οφέλη για την τοπική και εθνική οικονομία.

Ήδη σωρευτικά (από ενάρξεως υλοποίησης εκάστου έργου) έως την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ολοκληρώθηκαν επενδύσεις συμβατικού αντικειμένου ύψους € 71.027.181 που αφορούν τόσο έργα υποχρεωτικών επενδύσεων(ύψους € 293.783.800 ως απόρροια των υποχρεωτικών επενδύσεων της 1^{ης} επενδυτικής περιόδου της Σύμβασης Παραχώρησης) όσο και πρόσθετες οικειοθελείς επενδύσεις της Εταιρείας, όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Αρ.	(α) Υποχρεωτικές Επενδύσεις	Κόστος Αναφοράς (€)	Συμμετοχή ΟΛΠ (€)	Σωρευτικό Ποσό Συμβάσεων από ενάρξεως υλοποίησης εκάστου έργου έως 31/12/2019
1	Επέκταση Επιβατικού Λιμένα (Νότια Ζώνη, Φάση Α)	136.283.800 €	5.451.352 €	0 €
2	Επισκευή δαπέδων, σιδηροτροχιών και γερανογεφυρών στοιβασίας (RMG cranes) Προβλήτα Ι Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων	8.000.000 €	8.000.000 €	134.907 €
3	Μετατροπή της Πενταγωνικής Αποθήκης σε Επιβατικό Σταθμό Κρουαζιέρας	1.500.000 €	1.500.000 €	0 €
4	Υπόγεια Οδική Σύνδεση Σταθμού Διακίνησης Αυτοκινήτων με Πρώην Χώρο ΟΔΔΥ	5.000.000 €	5.000.000 €	0 €
5	Βελτίωση και Συντήρηση Υποδομών Λιμένα	15.000.000 €	15.000.000 €	1.272.429 €
6	Προμήθεια Εξοπλισμού	25.000.000 €	25.000.000 €	5.282.745,2 €
7	Βυθοκόρηση Κεντρικού Λιμένα	8.000.000 €	8.000.000 €	0 €
8	Μελέτες	5.000.000 €	5.000.000 €	9.805.000 €
9	Κατασκευή Νέου Προβλήτα Πετρελαιοειδών	15.000.000 €	15.000.000 €	19.741.700 €
10	Επέκταση Σταθμού Διακίνησης Αυτοκινήτων (Λιμένας Ηρακλέους)	20.000.000 €	20.000.000 €	0 €
11	Βελτίωση Υποδομών Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (συμπεριλαμβανομένων των πλωτών δεξαμενών)	55.000.000 €	55.000.000 €	32.135.000 €
	(β) Πρόσθετες Επενδύσεις			
1	Ανάπτυξη Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής (logistics) στην πρώην περιοχή ΟΔΔΥ, έκτασης 80.000m ²	60.000.000 €	60.000.000 €	0 €
2	Κατασκευή δύο κτιρίων στάθμευσης αυτοκινήτων, έκτασης 75.000τ.μ. έκαστο, στην περιοχή Γ2	27.000.000 €	27.000.000 €	0 €
3	Κατασκευή Επιβατικού Σταθμού Κρουαζιέρας	80.000.000 €	80.000.000 €	0 €
4	Συντηρήσεις και επισκευές λιμενικών και κτιριακών υποδομών που δεν εντάσσονται στις Υποχρεωτικές Επενδύσεις			2.655.400 €
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (α) + (β)	460.783.800 €	329.951.352 €	71.027.181 €

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

α) Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας, σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας εφοδιασμού μέσω προμηθευτών.

β) Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται

- Κίνδυνος απώλειας περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές περιουσιακών στοιχείων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια.

Ασφάλιση περιουσιακών στοιχείων

Η ΟΛΠ ΑΕ έχει ασφαλίσει το σύνολο των περιουσιακών της στοιχείων σύμφωνα με διατάξεις του άρθρου 17.1 της ΣΠ με το Ελληνικό Δημόσιο, ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά για τα παρακάτω περιστατικά:

- Ζημιές από πυρκαγιά, κεραυνό, έκρηξη, καταιγίδα, συντριβές αεροπλάνων και κατονομασθέντες κινδύνους ή κατά Παντός Κινδύνου Περιουσίας, βάσει νέου κόστους αντικατάστασης του περιουσιακού στοιχείου.
- Διακοπή λειτουργίας, είτε λόγω ζημιών που έπληξαν την επιχείρηση είτε λόγω της διαδικασίας ανασυγκρότησης μετά από καταστροφή, όπως καταιγίδα, σεισμό, πλημμύρες και απεργίες και τρομοκρατικές ενέργειες.

Ασφάλιση Αστικής Ευθύνης έναντι τρίτων

Η ΟΛΠ Α.Ε. διατηρεί ασφαλιστική σύμβαση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων σύμφωνα με διατάξεις του άρθρου 17.1 της ΣΠ με το Ελληνικό Δημόσιο για όλες τις δραστηριότητες του ΟΛΠ.

Μέγιστη Πιθανολογούμενη Ζημιά

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις των διατάξεων του αρ. 17 και το Παράρτημα 17.1 της από 24 Ιουνίου 2016 ΣΠ η ΟΛΠ Α.Ε. βρίσκεται σε διαδικασία ολοκλήρωσης της Μελέτης Μέγιστης Πιθανολογούμενης Ζημιάς (ΜΠΖ).

Η σχετική διαγωνιστική διαδικασία έχει ολοκληρωθεί και έχει συναφθεί σύμβαση με εξειδικευμένη εταιρεία παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα ασφάλισης κινδύνων. Στην παρούσα φάση τα δεδομένα είναι υπό επεξεργασία ώστε να ολοκληρωθεί η ανάλυση της Μέγιστης Πιθανολογούμενης Ζημιάς.

Η εκπονούμενη μελέτη ΜΠΖ περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα κάτωθι στοιχεία:

1. Εκτίμηση Μέγιστης Πιθανολογούμενης Ζημιάς περιουσίας και απώλειας εσόδων για φυσιολογικούς κινδύνους, εξαιρουμένων των φυσικών καταστροφών (όπως λ.χ. σεισμούς, τσουνάμι, κλπ).
2. Εκτίμηση Μέγιστης Πιθανολογούμενης Ζημιάς περιουσίας και απώλειας εσόδων σε συνθήκες καταστροφικών κινδύνων και πιο συγκεκριμένα σε περίπτωση σεισμού.
3. Ποσοτικοποίηση Κινδύνου Ευθυνών η οποία θα αναλύει και θα ποσοτικοποιεί τα πιθανολογούμενα σενάρια ζημιών καταλογισμού ευθυνών, συμπεριλαμβανόμενης και της περιβαλλοντικής ευθύνης, με σκοπό τον προσδιορισμό των δυσμενέστερων οικονομικά σεναρίων για τον ΟΛΠ (worst case scenario).

- Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία

Λεπτομερής αναφορά επί των κυριότερων κινδύνων που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, παρατίθεται στο κεφάλαιο Δ της Μη Χρηματοοικονομικής Έκθεσης, που ακολουθεί (Πολιτική Κινδύνων και Διαχείριση των Κινδύνων Αυτών / Κυριότεροι Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες).

Χρηματοοικονομικά μέσα

(α) Εύλογη αξία: Τα ποσά που περιέχονται στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης για τα χρηματικά διαθέσιμα, τις εμπορικές απαιτήσεις και τις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις, τους προμηθευτές και τις δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες, λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων.

Η εύλογη αξία των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσεγγίζει τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Η Εταιρεία παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με τον καθορισμό της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για την μέτρηση της εύλογης αξίας.

Την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, η Εταιρεία κατείχε τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα:

31.12.2019	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια (συμπεριλαμβανομένου και του βραχυπρόθεσμου μέρους τους)	-	56.499.999,99	-	56.499.999,99
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	734.338,38	734.338,38
31.12.2018	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια (συμπεριλαμβανομένου και του βραχυπρόθεσμου μέρους τους)	-	62.499.999,99	-	62.499.999,99
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	734.338,38	734.338,38

(β) Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων:

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, έναντι των συμβαλλομένων μερών, καθώς -κατά πάγια τακτική- λαμβάνει προκαταβολές ή εγγυητικές επιστολές για την παροχή υπηρεσιών. Επιπλέον οι καταθέσεις της Εταιρείας είναι επενδυμένες σε τραπεζικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της Ελλάδας με πιστοληπτική αξιολόγηση (Moody's credit rating) ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου	
	2019	2018
Caa1	94.914.711,33	-
Caa2	11.939.658,65	81.037.871,36
Total	106.854.369,98	81.037.871,36

Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται διεθνώς ούτε έχει μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που να προκύπτει από διακυμάνσεις σε συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Κίνδυνος Επιτοκίου: Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας είναι αποκλειστικά σε Ευρώ και υπόκειται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία, κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, δεν χρησιμοποιεί παράγωγα σε χρηματοοικονομικά προϊόντα προκειμένου να μειώσει την έκθεση της στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι από πιθανή μεταβολή των επιτοκίων.

Ο πίνακας κατωτέρω παρουσιάζει και αναλύει την ευαισθησία του αποτελέσματος σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ταμειακά διαθέσιμα) και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (δάνεια) της Εταιρείας ως προς τον κίνδυνο του επιτοκίου υποθέτοντας παράλληλη μεταβολή των επιτοκίων κατά ± 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων επί των κερδών της Εταιρείας.

2019		Κίνδυνος Επιτοκίων	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Λογιστικές αξίες	+100bips(Euribor)	-100bips(Euribor)
Ταμειακά διαθέσιμα	106.730.436,86	1.067.304,37	(1.067.304,37)
Επίδραση προ φόρου		1.067.304,37	(1.067.304,37)
Φόρος εισοδήματος 24%		(256.153,05)	256.153,05
Καθαρή επίδραση		811.151,32	(811.151,32)
Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις			
Δάνεια	(56.499.999,99)	(565.000,00)	565.000,00
Επίδραση προ φόρου		(565.000,00)	565.000,00
Φόρος εισοδήματος 24%		135.600,00	(135.600,00)
Καθαρή επίδραση		(429.400,00)	429.400,00
Συνολική καθαρή επίδραση		381.751,32	(381.751,32)

2018		Κίνδυνος Επιτοκίων	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Λογιστικές αξίες	+100bips(Euribor)	-100bips(Euribor)
Ταμειακά διαθέσιμα	80.937.181,40	809.371,81	(809.371,81)
Επίδραση προ φόρου		809.371,81	(809.371,81)
Φόρος εισοδήματος 29%		(234.717,83)	234.717,83
Καθαρή επίδραση		574.653,99	(574.653,99)
Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις			
Δάνεια	(62.499.999,99)	(624.999,99)	624.999,99
Επίδραση προ φόρου		(624.999,99)	624.999,99
Φόρος εισοδήματος 29%		181.250,00	(181.250,00)
Καθαρή επίδραση		(443.749,99)	443.749,99
Συνολική καθαρή επίδραση		130.904,00	(130.904,00)

Κίνδυνος ρευστότητας: Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τις ημερομηνίες λήξης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 και 2018 αντίστοιχα, που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις σε μη προεξοφλημένες τιμές.

Ποσά χρήσης 2019	Άμεσα καταβλητέα	Λιγότερο από 6 μήνες	6-12 μήνες	1 με 5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	-	3.066.514,35	3.062.745,83	24.379.866,67	26.669.583,32	57.178.710,17
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*	10.208.499,80	12.113.046,69	8.444.318,16	-	-	30.765.864,65
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	11.098,18	38.327,90	3.510.737,36	17.500.000,00	94.937.500,00	115.997.663,44
Σύνολο	10.219.597,98	15.217.888,94	15.017.801,35	41.879.866,67	121.607.083,32	203.942.238,26

Ποσά χρήσης 2018	Άμεσα καταβλητέα	Λιγότερο από 6 μήνες	6-12 μήνες	1 με 5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	-	3.095.904,79	3.092.357,92	24.574.553,33	32.815.941,24	63.578.757,28
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*	9.299.870,25	14.755.198,65	10.616.006,27	-	-	34.671.075,17
Σύνολο	9.299.870,25	17.851.103,44	13.708.364,19	24.574.553,33	32.815.941,24	98.249.832,45

* Τα υπόλοιπα προμηθευτών δεν είναι τοκοφόρα και διακανονίζονται σε διάστημα έως 60 ημέρες. Τα υπόλοιπα των λοιπών υποχρεώσεων είναι επίσης μη τοκοφόρα και διακανονίζονται σε διάστημα έως 12 μήνες.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής της διαβάθμισης, καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες της Εταιρείας και να μεγιστοποιείται η αξία των μετόχων. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να διατηρήσει τους στόχους μόχλευσης, σύμφωνα με ένα προφίλ υψηλού επιπέδου φερεγγυότητας. Η Εταιρεία ελέγχει την κεφαλαιακή επάρκεια χρησιμοποιώντας τον δείκτη συνολικού δανεισμού προς τη λειτουργική κερδοφορία, ο οποίος όπως ορίζεται και από τις δανειακές συμβάσεις θα πρέπει να είναι μικρότερος από 9,80 (σημ. 18). Στον καθαρό δανεισμό περιλαμβάνονται τοκοφόρα δάνεια, μείον διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, ενώ στη λειτουργική κερδοφορία περιλαμβάνονται κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών εξόδων και αποσβέσεων.

	31 Δεκεμβρίου	
	2019	2018
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	50.499.999,99	56.499.999,99
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	6.000.000,00	6.000.000,00
Σύνολο Δανεισμού	56.499.999,99	62.499.999,99
- Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	67.468.468,69	56.677.834,49
- Καθαρός δανεισμός/ EBITDA	0,8	1,1

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τόσο τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον όσο και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

A) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Οι πραγματικές και οι δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία και τις δραστηριότητες της ΟΛΠ ΑΕ αξιολογούνται στην εγκεκριμένη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της Εταιρείας. Η ΟΛΠ ΑΕ διαθέτει σε ισχύ Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και μεριμνά για την ορθή και πλήρη εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων που της έχουν τεθεί ώστε να διασφαλίζεται η πρόληψη και η μείωση των επιπτώσεων σε όλες τις περιβαλλοντικές παραμέτρους.

B) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

Η ΟΛΠ Α.Ε. είναι μέλος του Ευρωπαϊκού Δικτύου EcoPorts και στο πλαίσιο αυτό κάθε δύο χρόνια εκπονεί και ενημερώνει μια έκθεση αυτοαξιολόγησης (SDM).

Επιπλέον, η ΟΛΠ Α.Ε. εφαρμόζει ολοκληρωμένη περιβαλλοντική διαχείριση, πιστοποιημένη σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Σύστημα Περιβαλλοντικών Θεμάτων που επικεντρώνεται στον λιμενικό τομέα: PERS (Port Environmental Review System).

Στο πλαίσιο του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης PERS και της συμμετοχής της στο δίκτυο EcoPorts, η ΟΛΠ Α.Ε. έχει επεξεργαστεί και υλοποιήσει συγκεκριμένη περιβαλλοντική πολιτική, διαδικασίες εφαρμογής και ενημερώνει σε μόνιμη βάση τις περιβαλλοντικές παραμέτρους που σχετίζονται με όλες τις δραστηριότητες, ενώ στοχεύει στη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά και διεθνή πρότυπα και με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος και τη διατήρηση των φυσικών πόρων για τις μελλοντικές γενιές.

Έτσι, ο λιμένας του Πειραιά δεσμεύεται από τις αρχές της Πράσινης Βίβλου της ΕΣΠΟ και καθορίζει σκοπούς και στόχους για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής του απόδοσης.

Λαμβάνοντας τα παραπάνω υπόψη και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους λειτουργίας του λιμένα, η ΟΛΠ Α.Ε. έχει αναπτύξει και εφαρμόζει τις παρακάτω διαδικασίες για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων:

- Πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Περιβάλλοντος. Η ΟΛΠ Α.Ε. υλοποιεί από το 2009, σε συνεργασία με το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα για την παρακολούθηση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης μέσω ειδικού σταθμού παρακολούθησης προκειμένου να προσδιοριστούν, να εκτιμηθούν και να ποσοτικοποιηθούν οι σημαντικές εκπομπές αερίων του λιμένα και να αναπτυχθούν κατάλληλες δράσεις και επιχειρησιακές τεχνικές για την προστασία και τη βελτίωση της ποιότητας του αέρα στην περιοχή του λιμένα. Οι παράμετροι που καταγράφονται και παρακολουθούνται είναι: οξειδίο του αζώτου NOx, διοξείδιο του θείου SO₂, μονοξείδιο του άνθρακα CO, βαρέα μέταλλα, PAHs, σωματίδια PM₁₀, υδρογονάνθρακες BTEX. Παράλληλα το πρόγραμμα αναβαθμίσθηκε με την προσθήκη υπολογιστικών προσομοιώσεων εκπομπής και διασποράς αέριων ρύπων στην περιοχή του λιμένα.

- Πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας Θαλασσιών Υδάτων. Η ΟΛΠ Α.Ε. σε συνεργασία με το Εργαστήριο Υγειονομικής Τεχνολογίας της Σχολής Πολιτικών Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου εφαρμόζει Πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του θαλασσινού ύδατος σε ολόκληρη την περιοχή του λιμένα και εντοπίζει, κατά περίπτωση, διορθωτικά μέτρα. Η συχνότητα δειγματοληψίας είναι δύο φορές το χρόνο.
- Πρόγραμμα παρακολούθησης ποιότητας Θαλασσιών Ιζημάτων. Η ΟΛΠ Α.Ε. σε συνεργασία με το Εργαστήριο Υγειονομικής Τεχνολογίας της Σχολής Πολιτικών Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου εφάρμοσε για το 2019 Πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των θαλασσιών ιζημάτων σε ολόκληρη την περιοχή αρμοδιότητας ΟΛΠ ΑΕ. Τα αποτελέσματα του Προγράμματος αποσκοπούν στην ενίσχυση των πληροφοριών για την ποιότητα θαλασσίου περιβάλλοντος και στη δημιουργία βάσης δεδομένων που θα τροφοδοτήσει τις μελέτες των νέων λιμενικών έργων και των εργασιών εκβάθυνσης του κεντρικού λιμένα.
- Πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του Ακουστικού Περιβάλλοντος. Η ΟΛΠ ΑΕ υλοποιεί, σε συνεργασία με εξωτερικό συνεργάτη, πρόγραμμα παρακολούθησης θορύβου, το οποίο καλύπτει ολόκληρη την περιοχή του λιμένα και εστιάζει στη μείωση των επιπέδων θορύβου από πηγές που σχετίζονται με τις εργασίες τερματικών σταθμών εμπορευματοκιβωτίων, τις κατασκευαστικές εργασίες, τις κινήσεις των οχημάτων κλπ. Μετράται και παρακολουθείται ο δείκτης L_{eq} σε ολόκληρη την λιμενική περιοχή αρμοδιότητας ΟΛΠ ΑΕ δύο φορές ετησίως.
- Ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης των αποβλήτων που παράγονται σε χερσαίες εγκαταστάσεις. Η ΟΛΠ Α.Ε. εφαρμόζει από το 2009 ειδικό σύστημα διαχείρισης, προκειμένου να ενισχυθεί η ανακύκλωση, ώστε να μειωθούν οι ποσότητες που οδηγούνται στην τελική διάθεση στους χώρους υγειονομικής ταφής και να παραχθούν κατά περίπτωση φιλικά προς το περιβάλλον υλικά. Οι κύριες ροές αποβλήτων που ανακυκλώνονται είναι το χαρτί, το γυαλί, η συσκευασία, οι κενές φιάλες μελάνης, οι χρησιμοποιημένες ηλεκτρικές στήλες και συσσωρευτές, τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, τα λιπαντικά έλαια, τα ελαστικά, τα απόβλητα ξυλείας, λειτουργικά απόβλητα συνεργείου, λειτουργικά απόβλητα δεξαμενών (πλωτών και μόνιμων), θραύσματα και μέταλλα κ.α.
- Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Πλοίων, εγκεκριμένο από το αρμόδιο Υπουργείο. Η ΟΛΠ Α.Ε. εφαρμόζει ειδικό Σχέδιο από το 2008 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Οδηγία 2000/59 για τα Λιμενικά Απόβλητα Πλοίων και τα Κατάλοιπα Φορτίου, όπως ενσωματώθηκε στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις διατάξεις της Διεθνούς Σύμβασης για τη Θαλάσσια Ρύπανση και της MARPOL 73/78. Σύμφωνα με το Σχέδιο αυτό έχει δημιουργηθεί ένα λιμενικό σύστημα Υποδοχής Καταλοίπων για τη συλλογή και διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων πλοίων από εξειδικευμένους εργολάβους. Μέχρι σήμερα δεν υπήρξε καμιά καταγγελία από πλοίο για ανεπάρκεια των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Σχέδιο αντιμετώπισης εκτάκτων περιστατικών θαλάσσιας και χερσαίας ρύπανσης, εγκεκριμένο από το αρμόδιο Υπουργείο, για την αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης από πετρέλαιο και άλλες επιβλαβείς ουσίες στη λιμενική περιοχή της ΟΛΠ Α.Ε.
- Η ΟΛΠ Α.Ε. κατέχει πιστοποίηση σύμφωνα με το πρότυπο ISO 14001:2015 για την Περιβαλλοντική Διαχείριση από την Lloyd's Register (LR).

Γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν

Η ΟΛΠ Α.Ε. αναγνώρισε την ανάγκη μείωσης της κατανάλωσης πόρων και ειδικότερα της εξοικονόμησης ενέργειας σε ολόκληρο τον λιμενικό τομέα. Η ΟΛΠ Α.Ε. αναδεικνύει το θέμα με την προώθηση πρωτοβουλιών και συμπεριφορών για τη βελτίωση της ισορροπίας της ζήτησης και της προσφοράς ενέργειας και για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας.

Στο πλαίσιο αυτό, η ΟΛΠ Α.Ε. έχει εγκαταστήσει και λειτουργεί από τον Αύγουστο του 2016 φωτοβολταϊκό σταθμό που παράγει ενέργεια με χρήση ηλιακών συλλεκτών, παράγοντας μέχρι και 430 kWp. Ο φωτοβολταϊκός σταθμός συνδέεται με το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. (Διαχειριστής του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας).

4. Εργασιακά Ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία τάσσεται υπέρ του σεβασμού της διαφορετικότητας κάθε υπαλλήλου και δεν αποδέχεται συμπεριφορές που ενδέχεται να δημιουργήσουν διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Α) Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών)

Η Εταιρεία ως εργοδότης έχει την υποχρέωση (άρθρο 11 β του ΓΚΠ):

Να τηρεί την αρχή της ισότητας στις εργασιακές σχέσεις σε όλες τις εκφάνσεις της, περιλαμβανομένης της ισότητας μεταξύ ανδρών και γυναικών.

Την 31/12/2019 το προσωπικό της ΟΛΠ Α.Ε. ήταν 998 εργαζόμενοι. Από το προσωπικό αυτό:

- 144 (14,40%) ήταν γυναίκες και 854(85,60%) άνδρες,
- 890 εργαζόμενοι (ποσοστό 89,18%) καλύπτονται από συλλογικές συμβάσεις εργασίας,
- 101 εργαζόμενοι απασχολούνται με ατομική σύμβαση (Στελέχη της Διοίκησης, Προϊστάμενοι, Αναπληρωτές Προϊστάμενοι, Επίκουροι Προϊσταμένων, Υπάλληλοι κλπ).

Επιπλέον κατά το έτος 2019 απασχολήθηκαν 5 εργαζόμενοι με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου, 2 με σύμβαση έργου.

Η διαφορά συμμετοχής των δύο φύλων στην στελέχωση της Εταιρείας οφείλεται κυρίως στα χαρακτηριστικά εργασίας των κυριότερων εργασιακών αντικειμένων της ΟΛΠ Α.Ε. (λιμενεργατικό προσωπικό, χειριστές ανυψωτικών μηχανημάτων, οδηγοί βαρέως τύπου οχημάτων κλπ). Στις ανακοινώσεις πρόσληψης προσωπικού κατά το έτος 2019 επί των οποίων εκδηλώθηκε ενδιαφέρον πρόσληψης δεν υπήρχαν κριτήρια αποκλεισμού βάσει φύλου.

Από τους 156 υπηρετούντες σε θέσεις ευθύνης διαφόρων βαθμίδων της ιεραρχίας της εταιρείας (προϊστάμενοι, αναπληρωτές προϊσταμένων, επίκουροι προϊσταμένων, επικεφαλής τομέων, επιβλέποντες, διαχειριστές, επόπτες), οι 111(71,2 %) ήταν άνδρες και 45(28,8%) γυναίκες.

Η συμμετοχή των γυναικών επί του συνόλου των θέσεων προϊσταμένων, αναπληρωτών προϊσταμένων, επίκουρων προϊσταμένων ανέρχεται στο 39,2 %

Β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία**Σεβασμός των εργασιακών δικαιωμάτων**

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2018, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Το 2019 υπήρξαν συνολικά 11 περιπτώσεις προσφυγών από την πλευρά των εργαζομένων προς το Σώμα Επιθεώρησης Εργασίας, που αφορούσαν κυρίως θέματα χειρισμού μηχανημάτων (λόγω της κατάργησης του συστήματος της επικουρίας στο Σ.ΕΜΠΟ.) και θέματα προγραμματισμού εργασίας (Τμήμα Κρουαζιέρας) και αμοιβών λόγω της εφαρμογής του συστήματος βαρδιολόγησης. Καμία από τις παραπάνω προσφυγές στην Επιθεώρηση Εργασίας δεν είχε ως αποτέλεσμα την επιβολή κυρώσεων προς την εταιρεία.

Συνδικαλιστική ελευθερία

Η Εταιρεία ως εργοδότης έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις (άρθρα 11 ε, στ, ζ του ΓΚΠ):

- Να φροντίζει για την τακτική πληροφόρηση των συνδικαλιστικών οργανώσεων των εργαζομένων για θέματα προσωπικού και γενικότερα για τις επιχειρησιακές δραστηριότητες της Εταιρείας, εφόσον αυτές έχουν επιπτώσεις στις εργασιακές σχέσεις.

- Να μην επεμβαίνει με οποιονδήποτε τρόπο στη νόμιμη συνδικαλιστική δραστηριότητα των εργαζομένων.

- Να προάγει το διάλογο με τους εκπροσώπους των εργαζομένων και ιδίως τις πρωτοβάθμιες και δευτεροβάθμιες αντιπροσωπευτικές συνδικαλιστικές οργανώσεις που εκπροσωπούν τους εργαζομένους της Εταιρείας στο πλαίσιο των αρχών της συλλογικής αυτονομίας και τεκμηριωμένου διαλόγου.

Επίσης βάσει του άρθρου 14.7 του ΓΚΠ προβλέπεται η παροχή απαλλαγών (αναλόγως του αριθμού μελών) εκ των εργασιακών τους καθηκόντων κατά τη διάρκεια της θητείας τους στα μέλη Συνδικαλιστικών Ενώσεων.

Εργατική νομοθεσία

Η Εταιρεία ως εργοδότης έχει την υποχρέωση (άρθρο 11 α του ΓΚΠ) να τηρεί:

με συνέπεια τους κανόνες της εργατικής νομοθεσίας καθώς και των ατομικών και συλλογικών συμβάσεων εργασίας που διέπουν το προσωπικό της.

Γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Τεχνικός ασφαλείας

Η Εταιρεία διαθέτει «τεχνικούς ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα των οποίων αφορούν στην επίβλεψη των συνθηκών εργασίας και στην βελτίωση των συνθηκών εργασίας στην επιχείρηση.

Ιατρός εργασίας

Η Εταιρεία διαθέτει «ιατρό εργασίας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου είναι να παρέχει υποδείξεις και συμβουλές στον εργοδότη, στους εργαζομένους και στους εκπροσώπους τους, γραπτά ή προφορικά, σχετικά με τα μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για τη σωματική και ψυχική υγεία των εργαζομένων. Τις γραπτές υποδείξεις ο ιατρός εργασίας καταχωρεί σε ειδικό βιβλίο. Ο εργοδότης λαμβάνει γνώση ενυπογράφως των υποδείξεων που καταχωρούνται σε αυτό το βιβλίο.

Σύσταση Επιτροπής Υγείας και Ασφάλειας

Οι εργαζόμενοι στην επιχείρηση συνέστησαν Επιτροπή Υγείας και Ασφάλειας των Εργαζομένων (Ε.Υ.Α.Ε.), αποτελούμενη από εκλεγμένους εκπροσώπους τους στην επιχείρηση.

1. Η Ε.Υ.Α.Ε. ή ο εκπρόσωπος είναι όργανο συμβουλευτικό και έχει τις εξής αρμοδιότητες:
 - α) μελετά τις συνθήκες εργασίας στην επιχείρηση, προτείνει μέτρα για τη βελτίωση τους και του περιβάλλοντος εργασίας, παρακολουθεί την τήρηση των μέτρων για την υγεία και την ασφάλεια και συμβάλλει στην εφαρμογή τους από τους εργαζομένους,
 - β) σε περιπτώσεις σοβαρών εργατικών ατυχημάτων ή σχετικών συμβάντων προτείνει τα κατάλληλα μέτρα για την αποτροπή επανάληψής τους,
 - γ) επισημαίνει τον επαγγελματικό κίνδυνο στους χώρους ή θέσεις εργασίας και προτείνει μέτρα για την αντιμετώπισή του, συμμετέχοντας έτσι στη διαμόρφωση της πολιτικής της επιχείρησης, για την πρόληψη του επαγγελματικού κινδύνου,
 - δ) ενημερώνεται από τη διοίκηση της επιχείρησης για τα στοιχεία των εργατικών ατυχημάτων και των επαγγελματικών ασθενειών που συμβαίνουν σε αυτήν,
 - ε) ενημερώνεται για την εισαγωγή στην επιχείρηση νέων παραγωγικών διαδικασιών, μηχανημάτων, εργαλείων και υλικών ή για τη λειτουργία νέων εγκαταστάσεων σε αυτή, στο μέτρο που επηρεάζουν τις συνθήκες υγείας και ασφάλειας της εργασίας,
 - στ) σε περίπτωση άμεσου και σοβαρού κινδύνου καλεί τον εργοδότη να λάβει τα ενδεικνυόμενα μέτρα, χωρίς να αποκλείεται και η διακοπή λειτουργίας μηχανήματος ή εγκατάστασης ή παραγωγικής διαδικασίας,
 - ζ) μπορεί να ζητεί τη συνδρομή εμπειρογνομόνων για θέματα υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων, ύστερα από σύμφωνη γνώμη του εργοδότη.

Συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας

Η Εταιρεία ως εργοδότης έχει την υποχρέωση (άρθρο 11.γ του ΓΚΠ) να λαμβάνει όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα για την προστασία της ασφάλειας και της υγείας των εργαζομένων στο χώρο εργασίας.

Η Εταιρεία διασφαλίζει κάθε φορά τις συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων και των χώρων ευθύνης της. Προς τούτο θέτει κανόνες υγιεινής και ασφάλειας με ειδικούς κανονισμούς ασφαλείας, με εγκυκλίους, ανακοινώσεις και οδηγίες. Ειδικότερα, η Εταιρεία έχει υποχρέωση (άρθρο 12.3 του ΓΚΠ):

- Να προβλέπει, να επεξεργάζεται και να επιβλέπει με εξουσιοδοτημένα όργανά της την εγκατάσταση και την τήρηση όλων των αναγκαίων, προληπτικών, λειτουργικών και διορθωτικών μέτρων και διαδικασιών για την ασφαλή εκτέλεση των εργασιών της Εταιρείας.
- Να εκπαιδεύει το προσωπικό, έτσι ώστε να είναι σε θέση να αναγνωρίζει έγκαιρα κάθε κίνδυνο και να τον αντιμετωπίζει αποτελεσματικά τηρώντας όλα τα μέτρα ασφαλείας.
- Να ενημερώνει το προσωπικό για την ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με τα ελάχιστα όρια και προδιαγραφές υγείας και ασφάλειας της εργασίας, όπως αυτές ισχύουν.

Δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Προγράμματα εκπαίδευσης και κατάρτισης

Η Εταιρεία ως εργοδότης έχει την υποχρέωση να εξασφαλίζει στους εργαζόμενους μέσα στο πλαίσιο των δυνατοτήτων της την απόκτηση των αναγκαιών επαγγελματικών γνώσεων και να προσφέρει δυνατότητες που προωθούν την ανάπτυξη των ικανοτήτων και της αποδοτικότητάς τους, τόσο προς το συμφέρον της Εταιρείας όσο και για την επαγγελματική τους εξέλιξη και ανάπτυξη της προσωπικότητάς τους.

Η εκπαίδευση αποτελεί αναπτυξιακό στόχο της Εταιρείας, για τη βελτίωση των υπηρεσιών της και την αύξηση της παραγωγικότητάς της. Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία μόνη της ή σε συνεργασία με τρίτους εκπαιδευτικούς/επιμορφωτικούς φορείς σχεδιάζει προγράμματα εκπαίδευσης των εργαζομένων, στα οποία αυτοί καλούνται να συμμετάσχουν με δαπάνη της Εταιρείας.

Επαγγελματική εξέλιξη

Βάσει του άρθρου 7.1 του ΓΚΠ για την επαγγελματική εξέλιξη του εργαζομένου λαμβάνονται ιδίως υπόψη:

- α) Η επαγγελματική και επιστημονική κατάρτιση.
- β) Η εν γένει δραστηριότητα στην υπηρεσία, ιδίως δε η ικανότητα και η ανάπτυξη πρωτοβουλιών και ευθυνών.
- γ) η ευχέρεια προγραμματισμού και συντονισμού.
- δ) Η συμβολή στη βελτίωση της αποδοτικότητας και η ικανότητα παρότρυνσης των υφισταμένων σε αυξημένη επίδοση στην εργασία.
- ε) Η συνεχιζόμενη εκπαίδευση, ιδίως η παρακολούθηση εκπαιδευτικών ή επιμορφωτικών προγραμμάτων, η εκπόνηση εργασιών ή μελετών που αφορούν θέματα που άπτονται του αντικειμένου της εργασίας του.

Πρόσθετες Κοινωνικές Παροχές

Σύμφωνα με την ισχύουσα Επ.Σ.Σ.Ε., η Εταιρεία προσφέρει στο προσωπικό του πρόσθετες κοινωνικές παροχές. Ειδικότερα, η εταιρεία χορηγεί κάλυψη νοσοκομειακής και εξωνοσοκομειακής περίθαλψης, άτοκα δάνεια ποσού μέχρι 3.000 € κυρίως για λόγους υγείας, βοήθημα γάμου, μεριμνά για την κάλυψη εξόδων φύλαξης των παιδιών του προσωπικού σε βρεφονηπιακούς σταθμούς και κατασκηνώσεις, βραβεία αριστείας, χορήγηση δωροεπιταγών, άδειες εθελοντικής αιμοδοσίας, υπό τις προϋποθέσεις που τίθενται για όλους τους εργαζόμενους χωρίς καμία διάκριση.

Συγκεκριμένα, για το έτος 2019 χορηγήθηκαν:

- 32 βραβεία αριστείας, έναντι 53 το 2018,
- 25 βοηθήματα γάμου, έναντι 30 το 2018,
- επίδομα κατασκήνωσης για 168 παιδιά, έναντι 172 το 2018,
- 115 δάνεια για το προσωπικό της Εταιρείας, έναντι 154 το 2018 και
- επίδομα βρεφονηπιακού σταθμού για 43 παιδιά εργαζομένων, έναντι 39 το 2018.

5. Χρηματοοικονομικοί & μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων

α) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Χρηματοοικονομικοί δείκτες, που δείχνουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας παραθέτονται στον κάτωθι πίνακα:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>
1. Κυκλοφορούν ενεργητικό	121.920.572,37		99.873.195,83
Σύνολο ενεργητικού	472.494.531,41	26%	395.132.244,23
2. Ίδια κεφάλαια	233.453.284,34		208.945.554,16
Σύνολο υποχρεώσεων	239.041.247,07	98%	186.186.690,07
3. Ίδια κεφάλαια	233.453.284,34		208.945.554,16
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	350.573.959,04	67%	295.259.048,40
4. Κυκλοφορούν ενεργητικό	121.920.572,37		99.873.195,83
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	37.909.072,67	322%	49.267.425,57
5. Δανεισμός	56.499.999,99		62.499.999,99
Ίδια κεφάλαια	233.453.284,34	24%	208.945.554,16

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2019</u>		<u>31/12/2018</u>
6. Κέρδη προ φόρων	47.606.299,63		42.332.513,56
Έσοδα	149.222.055,40	32%	132.931.041,43
7. Κέρδη προ φόρων	47.606.299,63		42.332.513,56
Ίδια κεφάλαια	233.453.284,34	20%	208.945.554,16
8. Μικτά αποτελέσματα	73.957.127,59		59.324.066,77
Έσοδα	149.222.055,40	50%	132.931.041,43
9. EBITDA	67.468.468,69		56.677.834,49
Έσοδα	149.222.055,40	45%	132.931.041,43

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί ως Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») τους δείκτες 4, 5 και 9 στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό, λειτουργικό και στρατηγικό σχεδιασμό της καθώς και για την αξιολόγηση και την δημοσίευση των επιδόσεών της. Αυτοί οι ΕΔΜΑ εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας, της χρηματοοικονομικής της θέσης καθώς και της κατάστασης ταμειακών ροών. Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

β) Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ).

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων των επιχειρησιακών δραστηριοτήτων της ΟΛΠ Α.Ε. παραθέτονται στην Μη Χρηματοοικονομική Έκθεση που ακολουθεί στο κεφάλαιο “Επιχειρηματικό Μοντέλο _ Εξέλιξη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων”.

6. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η ΟΛΠ Α.Ε., συμμετέχει ενεργά και το 2019 στον χώρο της έρευνας και ανάπτυξης. Η ΟΛΠ ΑΕ συνεργάζεται στενά με φορείς της Ελλάδας και του εξωτερικού υλοποιώντας πρωτοβουλίες στην κατεύθυνση ανάπτυξης νέων τεχνολογικών εφαρμογών και καινοτόμων διαδικασιών που δημιουργούν νέους ορίζοντες ανάπτυξης και βελτιστοποιημένης λειτουργίας, διασφαλίζοντας την ανταγωνιστικότητα και συμμετοχικότητα του λιμένα Πειραιά στην λήψη σχετικών αποφάσεων.

Το 2019 η ΟΛΠ ΑΕ συμμετείχε ως εταίρος σε δώδεκα (12) Ερευνητικά-Αναπτυξιακά Ευρωπαϊκά προγράμματα, τα οποία βρίσκονταν σε διαδικασία υλοποίησης και το 2019, λεπτομέρειες επί των οποίων εμφανίζονται στο παρακάτω πίνακα:

α/α	Πρόγραμμα	Όνομα Έργου	Πλήρης ονομασία	Προϋπολογισμός	Ευρωπαϊκή χρηματοδότηση
1	TEN-T	Poseidon MED II	Poseidon MED II	915.000	50%
2	CBRN	SSEE	Shielding South-East Europe from CBRN-E threats	67.084	100%
3	MED	PROTeuS	PROMoting security and safeTy by crEating a MED clUster on Maritime Surveillance	253.240	85%
4	H2020	SAURON	Scalable multidimensional situation awareness solution for protecting European ports	462.812,50	70%
5	ADRION	SUPAIR	SUstainable Ports in the Adriatic Ionian Region	135.715	85%
6	ADRION	SUPER-LNG	SUstainability PERformance of LNG-based maritime mobility	92.200	85%
7	ADRION	MultiAPPRO	Multidichiplinary approach and solutions to development of intermodal transport in region	117.260	85%
8	ADRION	NEORION	Green ShipBuilding	135.535	85%
9	H2020	PIXEL	Port IoT for Environmental Leverage	274.250	100%
10	H2020	TRESSPASS	robusT Risk basEd Screening and alert System for PASSengers	230.625	70%
11	H2020	D4Fly	Detecting Document frauD & iDentity on the fly	111.125	100%
12	CEF	GREEN C PORTS	Green and Connected Ports (GREEN C PORTS)	455.500	50%

Εντός του 2019 υποβλήθηκαν προς χρηματοδότηση Ερευνητικά & Αναπτυξιακά Ευρωπαϊκά Έργα, όπου η ΟΛΠ Α.Ε. συμμετέχει ως εταίρος και των οποίων η αξιολόγησή αναμένεται εντός του 2020. Λεπτομέρειες επ’ αυτών εμφανίζονται στο κάτωθι πίνακα.

Η ΟΛΠ Α.Ε. βρίσκεται σε διαδικασία συζητήσεων και συνεισφοράς σε νέες προτάσεις χρηματοδοτούμενων Ευρωπαϊκών Έργων, τα οποία αναμένεται να υποβληθούν προς αξιολόγηση εντός του 2020 (DeepDemonstration project, Horizon LC-SC3-SCC-1-1-2018-2019-2020: Smart Cities and Communities, EALING project):

α/α	Πρόγραμμα	Όνομα Έργου	Πλήρης ονομασία	Προϋπολογισμός	Ευρωπαϊκή χρηματοδότηση
1	ΕΠΑΝΕΚ	ΚΑΤΑΠΛΟΥΣ	Καινοτόμες τεχνολογίες και εφαρμογές για βελτιωμένες και εξατομικευμένες τουριστικές εμπειρίες επιβατών κρουαζιέρας	91.635,25	65%
2	ΕΠΑΝΕΚ	RELIANCE	Detecting Document frauD & iDentity on the fly	198.225	40%
3	ΕΠΑΝΕΚ	SABA	COOPERATIVE RESEARCH ON THE HYDRODYNAMIC PERFORMANCE OF OFFSHORE MULTI-TASK WAVE ENERGY CONVERTERS	272.950	53%

7. ΕΚΘΕΣΗ (ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ) ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Α) Επιχειρηματικό Μοντέλο ΟΛΠ Α.Ε.

Πλέον των αναφερθέντων στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου με τίτλο «Ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων και της θέσης της εταιρείας» και την συνοπτική περιγραφή του επιχειρηματικού μοντέλου που έλαβε χώρα, αναφέρονται τα εξής:

Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ) Α.Ε.

Η ΟΛΠ Α.Ε. είναι η νομική οντότητα στην οποία έχει ανατεθεί η διοίκηση και λειτουργία του λιμένα του Πειραιά. Ιδρύθηκε ως νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου δυνάμει του Ν. 4748/1930, το οποίο επαναδιατυπώθηκε με τον υποχρεωτικό Νόμο 1559/1950 και επικυρώθηκε με το Ν. 1630/1951, έκαστο όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε. Το 1999, η ΟΛΠ Α.Ε. μετατράπηκε σε μετοχική εταιρεία (ανώνυμη εταιρεία).

Σύμφωνα με τις διατάξεις που περιέχονται στο τριακοστό πέμπτο άρθρο του Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ Α' 145/27.7.2001), η Ελληνική Δημοκρατία και η ΟΛΠ Α.Ε. συνήψαν σύμβαση παραχώρησης στις 13 Φεβρουαρίου 2002 (2002 ΣΠ). Το 2002, η Ελληνική Δημοκρατία χορήγησε στην ΟΛΠ Α.Ε. το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, των κτιρίων και των υποδομών που αποτελούν το λιμάνι του Πειραιά για αρχική περίοδο σαράντα ετών και με την επιφύλαξη περαιτέρω όρων και προϋποθέσεων. Ορισμένες τροποποιήσεις της Συμφωνίας του 2002, συμπεριλαμβανομένης της παράτασης της διάρκειας της παραχώρησης κατά δέκα έτη, εγκρίθηκαν εξ ονόματος της Ελληνικής Δημοκρατίας δυνάμει κοινής υπουργικής απόφασης στις 19 Νοεμβρίου 2008 (ΦΕΚ Β' 2372/21.11.2008).

Αυτές οι τροποποιήσεις συμφωνήθηκαν σε προσθήκη στη Συμφωνία του 2002 που συνήφθη μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της ΟΛΠ ΑΕ στις 18 Νοεμβρίου 2008 (ΣΠ 2008). Η συμφωνία του 2002, όπως τροποποιήθηκε με την Προσθήκη του 2008 (μαζί με την Παλαιά Σύμβαση Παραχώρησης) επικυρώθηκε στη συνέχεια δυνάμει του πρώτου και τρίτου άρθρου του Ν. 3654/2008 (ΦΕΚ Α' 57/03.04.2008).

Τον Απρίλιο του 2016, κατόπιν ανοικτής διεθνούς διαγωνιστικής διαδικασίας, το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), με την ιδιότητά του ως κύριος μέτοχος της ΟΛΠ Α.Ε. και η COSCO HK Ltd, συνήψαν Συμφωνία Αγοραπωλησίας Μετοχών του πλειοψηφικού πακέτου του 51% του μετοχικού κεφαλαίου της ΟΛΠ Α.Ε. Τον Αύγουστο του 2016, μετά την ικανοποίηση συγκεκριμένων προηγούμενων όρων, η Συμφωνία Αγοραπωλησίας Μετοχών διεκπεραιώθηκε με την εκτέλεση της συναλλαγής και την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των μετοχών της ΟΛΠ Α.Ε. από το ΤΑΙΠΕΔ στην COSCO HK Ltd και έκτοτε η ΟΛΠ Α.Ε. μετατράπηκε από κρατική σε ιδιωτική εταιρεία.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας ιδιωτικοποίησης και όπως προβλέπονταν και επιτρέπονταν από την αρχική Σύμβαση Παραχώρησης (συμπεριλαμβανομένου, χωρίς περιορισμό, του άρθρου 15.1 (iii)), η Ελληνική Δημοκρατία και η ΟΛΠ Α.Ε. συμμετείχαν σε διαπραγματεύσεις για την οριστικοποίηση και τη σύναψη νέας τροποποίησης της παλαιάς συμφωνίας παραχώρησης, η οποία υπογράφηκε τελικά από τα συμβαλλόμενα μέρη στις 29/06/2016 και επικυρώθηκε με το νόμο 4404/2016 (ΦΕΚ Α' 126/08.07.2016).

Σκοπός της Εταιρίας είναι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων, η πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων και η άσκηση των ευχερειών που απορρέουν από τη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της Εταιρίας και του Ελληνικού Δημοσίου της 13ης Φεβρουαρίου 2002 αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Πειραιώς, όπως αυτή τροποποιείται κατά καιρούς (η «Σύμβαση Παραχώρησης»), τηρουμένης της ισχύουσας νομοθεσίας. Προκειμένου να επιτελεί το σκοπό της όπως περιγράφεται στην παράγραφο 1 αμέσως παραπάνω, η Εταιρία δύναται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

- (α) να κάνει χρήση όλων των εκχωρηθέντων στην Εταιρεία σύμφωνα με τη ΣΠ δικαιωμάτων και να συντηρεί, αξιοποιεί και εκμεταλλεύεται τα στοιχεία παραχώρησης σύμφωνα με τη ΣΠ».
- (β) να παρέχει υπηρεσίες και διευκολύνσεις σε πλοία, φορτία και επιβάτες, συμπεριλαμβανομένου του ελλιμενισμού πλοίων καθώς και τη διαχείρισης φορτίων και επιβατών από και προς το λιμάνι,
- (γ) να δημιουργεί, οργανώνει ή και να εκμεταλλεύεται κάθε είδους λιμενική υποδομή,
- (δ) να επιδίδεται σε κάθε δραστηριότητα που σχετίζεται με το λιμάνι και σε κάθε εμπορική δραστηριότητα που σχετίζεται ή που είναι δευτερεύουσα για τη λειτουργία του λιμένα του Πειραιά,
- (ε) να συμβάλλεται με τρίτους για την παροχή από αυτούς λιμενικών υπηρεσιών,
- (στ) να αναθέτει συμβάσεις έργων,
- (ζ) να επιδίδεται σε κάθε επιπλέον δραστηριότητα η οποία είναι σκόπιμη ή συνήθης προκειμένου να δραστηριοποιείται επιχειρηματικά σε συμφωνία με τη ΣΠ, και
- (η) να επιχειρεί κάθε δραστηριότητα, συναλλαγή ή ενέργεια που συνηθίζεται από τις εμπορικές εταιρίες.

Εξέλιξη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων

Κρουαζιέρα

Η εξωστρέφεια και προσήλωση του ΟΛΠ ΑΕ στην πολιτική προσέλκυσης πελατών κρουαζιέρας σε συνδυασμό με την αυξημένη ζήτηση για κρουαζιέρα στην ανατολική Μεσόγειο συνέβαλε στην αύξηση δρομολογίων. Ο Πειραιάς το 2019 κατέγραψε σημαντικά αυξημένους όγκους επιβατών και κατάπλων έναντι του 2018. Σε επίπεδο επιβατών αύξηση καταγράφηκε τόσο στους επιβάτες έναρξης ή ολοκλήρωσης κρουαζιέρας (homeport) όσο και στους επιβάτες διέλευσης (transit). Ειδικότερα, η συνολική διακίνηση επιβατών το 2019 ανήρθε 1.098.091 έναντι 961.632 το 2018 καταγράφοντας αύξηση 14.2%. Οι επιβάτες έναρξης ή ολοκλήρωσης κρουαζιέρας (homeport) ανήρθαν σε 410.512 έναντι 354.398 το 2018 καταγράφοντας αύξηση 15,8%. Αυξημένοι κατά 18.7% ήταν και οι κατάπλοι κρουαζιερόπλοιων με 622 κατάπλους έναντι 524 την προηγούμενη χρονιά.

Ακτοπλοΐα

Η συνολική διακίνηση επιβατών, το 2019, στις εσωτερικές γραμμές κατέγραψε αύξηση της τάξης 5.7% με 16,551,054 έναντι 15.657.368 επιβάτες το 2018. Αύξηση καταγράφεται σε όλες τις επιμέρους διαδρομές περιλαμβανομένου του πορθμείου που κατέγραφε μείωση διακίνησης τη τελευταία τριετία. Ειδικότερα η διακίνηση γραμμών ακτοπλοΐας και το Πορθμείο που αντιστοιχούν στο 85% της συνολικής διακίνησης κατέγραψαν αύξηση 7.2% και 3.1% αντίστοιχα.

Αύξηση καταγράφεται και στο τομέα διακίνησης οχημάτων, παρά τις επιμέρους διαφοροποιήσεις ως προς το τύπο οχημάτων, σε όλες τις εσωτερικές γραμμές, (2.742.213 το 2019 έναντι 2.646.189 το 2018).

Σταθμός Διακίνησης Αυτοκινήτων

Η διακίνηση στους σταθμούς αυτοκινήτων το 2019 κατέγραψε μείωση 5,9% λόγω της μείωσης του φορτίου διαμετακόμισης. Η συνολική διακίνηση, ανήρθε 403.757 οχήματα έναντι 429.170 το 2018. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι το φορτίο για την εγχώρια αγορά κατέγραψε αύξηση κατά 3,5% (από 116.737 το 2018 σε 120.803) ενώ το φορτίο διαμετακόμισης μειώθηκε κατά 9,4% (282.954 μονάδες έναντι 312.433 το 2018). Η μείωση των μεταφορτώσεων είναι αποτέλεσμα τόσο της μειωμένης ζήτησης των κύριων αγορών στην ανατολική Μεσόγειο και ιδιαίτερα της Τουρκίας και της Αιγύπτου όσο και της μείωσης πωλήσεων στην Ευρώπη. Παρά τη συνολική μείωση της διακίνησης, η πορεία των εσόδων ήταν θετική οφειλόμενη στην αύξηση του εγχωρίου φορτίου γεγονός που επιβεβαιώνει τις θετικές προοπτικές της δραστηριότητας.

Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων

Ο Προβλήτας Ι το 2019 διακίνησε 489.430TEU έναντι 498.708TEU το 2018 καταγράφοντας οριακή μείωση 1,9%. Αντίθετα αύξηση 12,5% κατέγραψε ο όγκος εγχωρίου φορτίου από 95.673TEU το 2018 σε 107.608TEU το 2019. Η σημαντική αύξηση της διακίνησης εγχωρίου υποβοηθήθηκε από την βελτίωση του εγχωρίου οικονομικού κλίματος και την υιοθέτηση πιο ευέλικτων δομών λειτουργίας που επιτρέπουν αμεσότερη ανταπόκριση στις ανάγκες των πελατών. Στο φορτίο διαμετακόμισης καταγράφηκε μείωση 5,3% από 403.035TEU σε 381.822TEU το 2019. Η εν λόγω μείωση είναι αποτέλεσμα της μειωμένης διακίνησης το πρώτο εξάμηνο του έτους, η οποία κατά το δεύτερο εξάμηνο αντιστράφηκε σημαντικά ως αποτέλεσμα προσέλκυσης νέου φορτίου, που θα συνεχίσει και το 2020 να εξυπηρετείται μέσω του Προβλήτα Ι, επιδρώντας θετικά στους όγκους διακίνησης.

Ναυπηγοεπισκευή

Ο τομέας της ναυπηγοεπισκευής σημείωσε νέα αύξηση το 2019 ως αποτέλεσμα των επενδύσεων που ήδη έχουν πραγματοποιηθεί και των βελτιώσεων στα τιμολόγια και του τρόπου λειτουργίας. Στο τομέα δεξαμενών εξυπηρετήθηκαν 112 πλοία το 2019 έναντι 104 το 2018 (7,7%) ενώ οι ημέρες απασχόλησης κατέγραψαν μείωση 3,7% (από 970 ημέρες σε 934) καθώς οι δεξαμενές «Πειραιάς II» και «Πειραιάς I» δεν ήταν ενεργές για μεγάλο χρονικό διάστημα για λόγους συντήρησης. Αύξηση έχει καταγραφεί και στα επισκευαζόμενα πλοία στη ΝΕΖ που ανήρθαν σε 292 το 2019 έναντι 275 την προηγούμενη χρονιά.

Διεθνής Συγκυρία - Προοπτικές

Ο ΟΛΠ λειτουργεί ως πύλη διεθνούς εμπορίου για την χώρα καθώς και ως κέντρο διαμετακόμισης εμπορευμάτων κατά κύριο λόγο για την περιοχή της ανατολικής Μεσογείου και του Ευξείνου Πόντου. Οι δραστηριότητές της Εταιρείας εξαρτώνται από τις οικονομικές συνθήκες της χώρας, την πορεία του διεθνούς εμπορίου και τις γεωπολιτικές συνθήκες του άμεσου γεωγραφικού περιβάλλοντος.

Σημαντικές είναι οι προοπτικές που δημιουργούνται από την υιοθέτηση της γεωπολιτικής πρωτοβουλίας της Κίνας για αποτελεσματικές μεταφορές μεταξύ λιμένων διαφόρων χωρών και της Κίνας στα πλαίσια του προγράμματος Belt and Road Initiative. Στο εν λόγω πρόγραμμα περιλαμβάνεται και θαλάσσιο σκέλος και ο Πειραιάς μπορεί να ωφεληθεί από την ανάληψη του ρόλου της λιμενικής εισόδου στην ΕΕ όσο και από τις αυξημένες συνδέσεις με άλλα λιμάνια.

Κρουαζιέρα

Η αναμενόμενη έναρξη των έργων επέκτασης του λιμένος Πειραιά χρηματοδοτούμενου από την Διαχειριστική Αρχή προϋπολογισμό €120εκ για την εξυπηρέτηση της κρουαζιέρας, είναι το σημαντικότερο γεγονός του έτους. Η κατασκευή των νέων υποδομών που θα αυξήσει κατά δύο τις θέσεις παραβολής για κρουαζιερόπλοια άνω των 300μ, θέτει τις προϋποθέσεις για την προσέλκυση νέων δρομολογίων στην ευρύτερη περιοχή και την περαιτέρω ανάπτυξη της αγοράς. Το έργο έχει χρονοδιάγραμμα κατασκευής 32 μήνες και σε συνδυασμό με τον νέο σταθμό επιβατών επί της νέας υποδομής που χρηματοδοτείται εξ ολοκλήρου από τον ΟΛΠ, δημιουργεί νέες προοπτικές για την κρουαζιέρα τόσο στον Πειραιά όσο και γενικότερα για την Ελληνική οικονομία.

Με βάση στοιχεία της CLIA η αγορά κρουαζιέρας το 2019 αναμένεται να φτάσει στα 30εκ. επιβάτες έναντι 28.5εκ. το 2018. Η απόσυρση χωρητικότητας και δρομολογίων από την ανατολική περιοχή λόγω της αρνητικής γεωπολιτικής συγκυρίας στη Τουρκία, Συρία και Αίγυπτο τα προηγούμενα χρόνια έχει αρχίσει αργά αλλά σταθερά να αντιστρέφεται. Ήδη εταιρείες κρουαζιέρας έχουν ανακοινώσει δρομολόγια με λιμάνι εκκίνησης τον Πειραιά προς την Αίγυπτο, την Τουρκία και το Ισραήλ. Τα δρομολόγια αυτά λειτουργούν ως προπομποί για τη συνολική επαναφορά δρομολογίων. Η διακίνηση επιβατών αφιξοαναχωρήσεων και οι προσεγγίσεις κρουαζιερόπλοιων στην Ελλάδα το 2019, σύμφωνα με την ΕΛΙΜΕ³, κατέγραψαν αύξηση 15.8% και 14.3% αντίστοιχα. Σε αυτό το πλαίσιο οι προοπτικές για το 2020 με βάση τη διακίνηση του 2019 είναι θετικές. Ήδη οι προκρατήσεις θέσεων κρουαζιερόπλοιων για το 2020 στον Πειραιά καταγράφουν αύξηση 14% έναντι του 2019.

³ Olp.gr. (2020). Οριστικός Ανάδοχος για το έργο «Επέκταση Επιβατικού Λιμένα». [online] Available at: <http://www.olp.gr/el/investor-information/company-news/item/4901-oristikos-anadoxos-gia-to-ergo-epektasi-epivatikoy-limena> [Accessed 3 Feb. 2020].

Ακτοπλοΐα

Η διακίνηση στον τομέα της ακτοπλοΐας επηρεάζεται κυρίως από την οικονομική κατάσταση της χώρας που επιδρά στην διακίνηση επιβατών και φορτίων και σε μικρότερο βαθμό από τον όγκο τουριστών. Η διακίνηση επιβατών από και προς τα νησιά επηρεάζεται και από την ένταση του ανταγωνισμού των πλοίων και των αερομεταφορών χαμηλού κόστους.

Η εφαρμογή του νέου Κανονισμού χρήσης καυσίμου χαμηλού θείου δημιουργεί, σύμφωνα με τους Φορείς εκπροσώπησης των εταιρειών ακτοπλοΐας, πιέσεις ανόδου των ναύλων. Εκτιμάται ότι μέρος αυτών των αυξητικών πιέσεων στο λειτουργικό κόστος θα μετακυλιστεί στους ναύλους με αρνητική επίδραση στη ζήτηση μεταφοράς. Επί του παρόντος δεν μπορεί ασφαλώς να εκτιμηθεί η ακριβής επίδραση στους ναύλους και στην σχετικά ελαστική ζήτηση της καλοκαιρινής περιόδου και επομένως οι προοπτικές για το 2020 είναι συγκρατημένα θετικές δεδομένης της σημαντικής αύξησης διακίνησης που καταγράφηκε το 2019.

Σταθμός Διακίνησης Αυτοκινήτων

Η θαλάσσια μεταφορά οχημάτων το 2019 εκτιμάται ότι θα καταγράψει αύξηση 1% κυρίως λόγω των τοπικών μεταφορών⁴. Οι πωλήσεις οχημάτων στην ΕΕ με βάση τα στοιχεία 11μήνου καταγράφουν οριακή μείωση 0.3% καθώς τέσσερις από τις πέντε μεγαλύτερες αγορές (Ισπανία, Ιταλία, Η.Β. και Γαλλία) με εξαίρεση τη Γερμανία καταγράφουν μείωση στις ταξινομήσεις επιβατικών αυτοκινήτων⁵. Στην Τουρκία, η οποία αποτελεί σημαντική αγορά για τον Πειραιά, οι εξαγωγές νέων αυτοκινήτων στο 11μηνο του έτους, κατέγραψαν μείωση 6%⁶ και οι εισαγωγές αυτοκινήτων μείωση 33.3%. Μειώσεις καταγράφηκαν στις πωλήσεις αυτοκινήτων και στην Αίγυπτο και το Ισραήλ. Ως αποτέλεσμα αυτών των δεδομένων μειώθηκε το φορτίο μεταφόρτωσης κατέγραψε στον Πειραιά. Αντίθετα, στην Ελλάδα, οι ταξινομήσεις επιβατικών αυτοκινήτων στο 11μηνο καταγράφουν αύξηση 9.8% γεγονός που συμβάλλει θετικά στο οικονομικό αποτέλεσμα της διαχείρισης. Η αντίθετη αυτή τάση της εγχώριας αγοράς οφείλεται στη δραματική μείωση των ταξινομήσεων κατά τη διάρκεια της χρηματοοικονομικής κρίσης στην χώρα καθώς οι αγοραστές ανέβαλαν μεγάλες αγορές και πλέον με την επανάκαμψη σταθερότητας στα μακροοικονομικά μεγέθη η αγορά επαναδραστηριοποιείται. Στο πλαίσιο αυτό, εκτιμάται ότι το εγχώριο φορτίο θα συνεχίσει την ανοδική πορεία και το 2020, ενώ το φορτίο διαμετακόμισης θα διατηρηθεί σε ανάλογα επίπεδα με το 2019.

Μεσοπρόθεσμα, η δηλωμένη πρόθεση της ΕΕ για καθαρότερα οχήματα και ο περιορισμός των οχημάτων diesel σε αρκετές Ευρωπαϊκές πόλεις συμβάλει στην απόφαση για αντικατάσταση αυτοκινήτων. Σε συνδυασμό με την αναμενόμενη αύξηση πωλήσεων στην επόμενη 5ετία ηλεκτρικών αυτοκινήτων ο όγκος μεταφόρτωσης μεσοπρόθεσμα θα αυξηθεί. Βραχυπρόθεσμα όμως, η υφιστάμενη οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη δεν επιτρέπει σημαντική αύξηση των όγκων μεταφοράς οχημάτων.

⁴ ΕΛΙΜΕ (2020). *Ένωση Λιμένων Ελλάδος - Στοιχεία Κρουαζιέρας 2019*. [online] Elime.gr. Available at: <https://www.elime.gr/deltia-tyπου/item/1444-elime-08012020> [Accessed 14 Jan. 2020].

⁵ ACEA (2019). *Passenger car registrations: -0.3% 11 months into 2019; +4.9% in November*. [online] Available at: https://www.acea.be/uploads/press_releases_files/20191217_PRPC_1911_FINAL.pdf [Accessed 14 Jan. 2020].

⁶ OSD (2020). *Automotive Industry Monthly Report - December 2019*. [online] OSD, p.1. Available at: http://www.osd.org.tr/sites/1/upload/files/2019-12_OSD_Aylik_Degerlendirme_Raporu-5468.pdf [Accessed 23 Jan. 2020].

Σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, η ΟΛΠ Α.Ε. προγραμματίζει σημαντικές επενδύσεις ώστε να αυξήσει την δυναμικότητά στους αποθηκευτικούς χώρους και να κεφαλαιοποιήσει την επανάκαμψη των φορτίων όταν η οικονομική συγκυρία αντιστραφεί. Η Εταιρεία έχει λάβει έγκριση για την κατασκευή νέου τερματικού δυναμικότητας 5800 θέσεων και 3-4 θέσεων παραβολή πλοίων αναλόγως του μήκους. Παράλληλα, ενισχύει το σύστημα ηλεκτρονικής διαχείρισης καθώς και την εφαρμογή ελεύθερης ζώνης.

Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων

Σύμφωνα με στοιχεία της UNCTAD⁷ το παγκόσμιο ΑΕΠ αναμένεται να καταγράψει αύξηση 2.3% το 2019 έναντι ρυθμού 3% το 2018. Οι όγκοι θαλάσσιας μεταφοράς εκτιμάται να αυξηθούν κατά 2.6% το 2019 έναντι 2.7% το 2018⁸. Συνεπώς, τόσο η παγκόσμια οικονομική ανάπτυξη όσο και το εξαρτώμενο εμπόριο εκτιμάται ότι θα καταγράψει αύξηση το 2019 αλλά με χαμηλότερους ρυθμούς σε σχέση με το 2018. Στη διαδρομή Ασίας-Ευρώπης το 2019 εκτιμάται ότι θα καταγραφεί αύξηση 4.9% που είναι οριακά υψηλότερα από το 2018⁹. Λόγω της αύξησης του όγκου του εμπορίου στη γραμμή Ασίας-Ευρώπης σημαντικός αριθμός πλοίων έχουν δρομολογηθεί σ' αυτή την εμπορική διαδρομή με αποτέλεσμα την μείωση των ναύλων παρά την αύξηση φορτίου.

Για το 2020 οι περισσότερες εκτιμήσεις αναφέρουν ρυθμούς αύξησης ανάλογους του 2019. Υπάρχει όμως συμφωνία μεταξύ των αναλυτών ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται σε παραδοχές που είναι ευμετάβλητες. Οι κυριότεροι κίνδυνοι προέρχονται από την εμπορική σύγκρουση ΗΠΑ – Κίνας και το ασαφές τοπίο αναφορικά με την διάρκεια και το βάθος της πρόσφατης συμφωνίας τον Ιανουάριο του 2020. Η δεύτερη πρόκληση προέρχεται από το συνδυασμό της αδύναμης αύξησης του εμπορίου και της εφαρμογής του Κανονισμού για τον περιορισμό του θείου στα ναυτιλιακά καύσιμα. Σε περιόδους όπου η ζήτηση μεταφοράς είναι ασθενής η δυνατότητα μετακύλισης του αυξημένου κόστους καυσίμου περιορίζεται με επιπτώσεις στη κερδοφορία των ναυτιλιακών εταιρειών, την ποιότητα υπηρεσίας και την ανάγκη εξορθολογισμού των δρομολογίων με λιγότερα λιμάνια κορμού.

Σε αυτό το εμπορικό κλίμα, τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του τερματικού όπως μεγάλα φυσικά βυθίσματα, 24ωρη λειτουργία με ενιαίο τιμολόγιο, πρόσβαση χωρίς αναμονή παλίνρροιας, καλές καιρικές συνθήκες και η ανταγωνιστική αγορά ναυτιλιακών καυσίμων, υποδεικνύουν τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα του Πειραιά. Αυτά τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα αποκτούν αυξημένη βαρύτητα σε αδύναμες συνθήκες εμπορίου και με αυξανόμενη τάση για συνεργασίες μεταξύ των εταιρειών που δημιουργούν προκλήσεις στα λιμάνια για την προσέλκυση νέου φορτίου μεταφόρτωσης. Σε αυτό το πλαίσιο ο ΟΛΠ στοχεύει στην ενίσχυση και επέκταση της συνεργασία με τους υφιστάμενους πελάτες μέσω ευέλικτου καθεστώτος ανταπόκρισης στις απαιτήσεις. Σε κάθε περίπτωση, το εγχώριο φορτίο αναμένεται να αυξηθεί στα πλαίσια της μακρο-οικονομικής σταθεροποίησης της χώρας για την οποία καταγράφονται θετικές προοπτικές.

⁷ UNCTAD (2019). *TRADE AND DEVELOPMENT REPORT 2019*. [online] p.2. Available at: https://unctad.org/en/PublicationsLibrary/tdr2019_en.pdf [Accessed 23 Jan. 2020].

⁸ UNCTAD (2019). *Review of Maritime Transport 2019*. [online] p.17. Available at: https://unctad.org/en/PublicationsLibrary/rmt2019_en.pdf [Accessed 23 Jan. 2020].

⁹ UNCTAD (2019). *Review of Maritime Transport 2019*. [online] p.30. Available at: https://unctad.org/en/PublicationsLibrary/rmt2019_en.pdf [Accessed 23 Jan. 2020].

Ναυπηγοεπισκευή

Παραδοσιακά ο Πειραιάς διαθέτει σημαντική ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα και τεχνογνωσία. Η έλλειψη ανανέωσης των υποδομών καθώς και η απώλεια ανταγωνιστικότητας σε σχέση με γειτονικές χώρες δεν επέτρεψε στον κλάδο να διατηρήσει ηγετικό ρόλο στην περιοχή. Το αποτέλεσμα ήταν το μεγαλύτερο μέρος της ναυπηγοεπισκευής να πραγματοποιείται σε χώρες όπως η Τουρκία και η Βουλγαρία που εμφανίζονται να προσφέρουν μικρότερο κόστος χωρίς όμως να διαθέτουν καλύτερη τεχνογνωσία από τις εταιρείες στη ΝΕΖ του Πειραιά. Σε αρκετές περιπτώσεις βασιζόμενοι στην τεχνογνωσία και εμπειρία τους, εταιρείες από τη ΝΕΖ Πειραιά αναλάμβαναν εργασίες ναυπηγοεπισκευής σε άλλες χώρες.

Η αγορά και ενεργοποίηση της νέας πλωτής δεξαμενής που αγοράστηκε από τον ΟΛΠ και τέθηκε σε λειτουργία στο πρώτο τρίμηνο του 2018, σε συνδυασμό με τα έργα αναβάθμισης των λοιπών υποδομών στη ΝΕΖ που αναμένονται να ξεκινήσουν εντός του 2020 θα ενισχύσουν την προσπάθεια προσέλκυσης ναυπηγοεπισκευαστικού έργου που ήδη καταγράφεται θετική. Στο πλαίσιο αυτό οι μεσοπρόθεσμες προοπτικές της ναυπηγοεπισκευής στον Πειραιά εκτιμώνται ως ιδιαίτερα θετικές λαμβάνοντας υπόψη και την πολιτική αστάθεια στην άμεσα ανταγωνιστική αγορά της Τουρκίας.

B) Πολιτικές Δέουσας Επιμέλειας

β.1. Πολιτικές Δέουσας Επιμέλειας για περιβαλλοντικά θέματα

Εφαρμογή Σχεδίων Έκτακτης Ανάγκης

Η ΟΛΠ Α.Ε. εφαρμόζει Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης Χερσαίας και Θαλάσσιας Ρύπανσης, που εγκρίθηκαν από το αρμόδιο Υπουργείο, για την αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης από πετρέλαιο και άλλες επιβλαβείς ουσίες στην περιοχή του λιμένα. Οι καταστάσεις έκτακτης ανάγκης καλύπτονται πλήρως από τα προαναφερθέντα σχέδια αντιμετώπισης.

Κατά το έτος 2019 έλαβαν χώρα 10 περιστατικά θαλάσσιας ρύπανσης και 3 περιστατικά χερσαίας ρύπανσης (έναντι 9 περιστατικών σε θαλάσσιο χώρο και 1 περιστατικού σε χερσαίο χώρο το 2018) στον χώρο αρμοδιότητας της ΟΛΠ Α.Ε. Όλα τα περιστατικά ήταν μικρής έκτασης και αντιμετωπίστηκαν από την ΟΛΠ ΑΕ άμεσα και αποτελεσματικά.

Τα περιστατικά θαλάσσιας ρύπανσης αφορούσαν: ρύπανση από πετρελαιοειδή (τα 6 περιστατικά), εντοπισμό νεκρής θαλάσσιας χελώνας (τα 2 περιστατικά) και ρύπανση από επιπλέοντα στερεά υλικά (τα 2 περιστατικά). Τα περιστατικά χερσαίας ρύπανσης αφορούσαν διαρροή από πετρελαιοειδή ή λάδια από μηχανήματα (τα 2 περιστατικά) και διαρροή από επικίνδυνο Εμπορευματοκιβώτιο στον Προβλήτα Ι (το 1 περιστατικό).

▪ *Ρύθμιση θεμάτων ανέλκυσης ναυαγίων, απομάκρυνσης επικίνδυνων και επιβλαβών πλοίων*

Σύμφωνα με άρθρα 2, 3 και 5 του Νόμου 2881/2001 «Ρύθμιση θεμάτων ανέλκυσης ναυαγίων και άλλες διατάξεις», πρέπει να ανελκυσθούν και απομακρυνθούν (από τον κύριο του ναυαγίου ή πλοίου) εκτός λιμένα, όπως έχουν ή κατά τμήματα ή, αν επιβάλλεται από τις περιστάσεις, να μετατοπιστούν ή καταστραφούν ή με οποιονδήποτε τρόπο εξουδετερωθούν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, προκειμένου να εξαλειφθεί κάθε κίνδυνος και να αποτραπεί κάθε δυσμενής συνέπεια από την ύπαρξη του ναυαγίου, το οποίο αποτελεί κίνδυνο για τη ναυσιπλοΐα στην περιοχή αρμοδιότητας του λιμένα, παρεμποδίζοντας την προσόρμιση, την αγκυροβολία, την παραβολή, τη χρήση των κρηπιδωμάτων και γενικά τη λειτουργία του ή προσβάλλει ή απειλεί να προσβάλλει το περιβάλλον:

- τα ναυάγια σε λιμένα κατά την έννοια του άρθρου 2 του Ν. 2881/2001, που είναι ημιβυθισμένα και αποτελούν κίνδυνο για πρόκληση ζημιών στα υπόλοιπα σκάφη που ελλιμενίζονται στο συγκεκριμένο θαλάσσιο χώρο, παρεμποδίζουν την εύρυθμη λειτουργία του Λιμένα,
- επικίνδυνα και επιβλαβή πλοία σε λιμένα κατά την έννοια του άρθρου 3 του Ν. 2881/2001, διότι η συνολική τους κατάσταση δημιουργεί κίνδυνο βύθισης,
- επιβλαβή πλοία λόγω ακινησίας σε λιμένα κατά την έννοια του άρθρου 5 του Ν. 2881/2001, που παραμένουν ακινητοποιημένα και ανενεργά, χωρίς συντήρηση και επιμέλεια στην περιοχή του Λιμένα.

Στο πλαίσιο του ανωτέρω Νόμου συγκροτήθηκε υπό την ΟΛΠ Α.Ε., Γνωμοδοτική Επιτροπή για θέματα ανέλκυσης, απομάκρυνσης ή εξουδετέρωσης ναυαγίων ή πλοίων που ευρίσκονται εντός Λιμενικής Περιοχής ΟΛΠ Α.Ε.

β.2. Πολιτικές Δέουσας Επιμέλειας για θέματα ασφάλειας στην εργασία

Σε χώρους υψηλής επικινδυνότητας για πρόκληση ατυχημάτων (ΣΕΜΠΟ και ΝΕΖ) υπάρχουν εγκατεστημένα και διαθέσιμα επί 24ώρου βάσεως δύο ασθενοφόρα οχήματα στελεχωμένα με εκπαιδευμένο προσωπικό διάσωσης (δύο διασώστες ανά όχημα) για την κάλυψη των έκτακτων περιστατικών που ενδεχομένως συμβούν στους ανωτέρω χώρους.

β.3. Πολιτικές Δέουσας Επιμέλειας για θέματα κανονιστικού πλαισίου

Προς συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της από 24 Ιουνίου 2016 ΣΠ η οποία συνήφθη μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΠ Α.Ε., σχετικά με τη Χρήση και την Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων εντός του Λιμένος Πειραιώς, με απόφαση της Διοίκησης της Εταιρείας συστάθηκε Επιτροπή Παρακολούθησης της ως άνω σύμβασης.

Έργο της ανωτέρω Επιτροπής, στην οποία μετέχουν εννέα (9) υπηρεσιακά στελέχη της ΟΛΠ Α.Ε. και δύο (2) εξωτερικοί νομικοί σύμβουλοι, είναι η παρακολούθηση, ο έλεγχος και ο συντονισμός ενεργειών των υπευθύνων κατά περίπτωση Τμημάτων της ΟΛΠ ΑΕ σχετικά με την εφαρμογή και τήρηση των όρων της από 24 Ιουνίου 2016 ΣΠ μεταξύ ΟΛΠ Α.Ε. και Ελληνικού Δημοσίου, μέσα στον προκαθορισμένο από αυτή χρόνο.

Η Επιτροπή Παρακολούθησης της ΣΠ υποβάλλει ανά τακτικά διαστήματα εκθέσεις προόδου προς την Διοίκηση της Εταιρείας για οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τη Σύμβαση Παραχώρησης.

Γ) Αποτελέσματα των Πολιτικών

γ.1. Αποτελέσματα των Πολιτικών σε θέματα προστασίας περιβάλλοντος

Τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα προστασίας περιβάλλοντος αναλύονται σε επόμενο κεφάλαιο της μη Χρηματοοικονομικής Έκθεσης, με τίτλο «Περιβαλλοντικά Θέματα - Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες περιβαλλοντικής επίδοσης».

Ως προς τη ρύθμιση θεμάτων ανέλκυσης ναυαγίων, απομάκρυνσης επικίνδυνων και επιβλαβών πλοίων, ολοκληρώθηκε με επιτυχία εντός του 2019 η απομάκρυνση εκτός Λιμενικής Ζώνης, των επικίνδυνων και επιβλαβών πλοίων του «Ε/Γ-Ο/Γ ΑΛΚΥΩΝ», του «Δ/Ξ – Υ/Φ ΠΕΙΡΑΙΑΣ III» και του «Ε/Γ-Ο/Γ EUROPEAN EXPRESS».

γ.2. Αποτελέσματα των Πολιτικών σε θέματα ασφάλειας στην εργασία

Τα αποτελέσματα των πολιτικών σε θέματα ασφάλειας στην εργασία (διαθεσιμότητα επί 24ώρου βάσεως δύο ασθενοφόρων στις περιοχές ΣΕΜΠΟ και ΝΕΖ) αναλύονται σε επόμενο κεφάλαιο της μη Χρηματοοικονομικής Έκθεσης, με τίτλο «Εργασιακά Θέματα - Συνθήκες ασφαλείας στην εργασία».

γ.3. Αποτελέσματα των Πολιτικών θέματα κανονιστικού πλαισίου

Η συσταθείσα Επιτροπή Παρακολούθησης της από 24 Ιουνίου 2016 ΣΠ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΠ ΑΕ, συνεδρίασε δέκα (10) φορές εντός του έτους 2019, ελέγχοντας σε κάθε περίπτωση τις υποχρεώσεις που απορρέουν για την Εταιρεία δυνάμει της ανωτέρω σύμβασης και υπέβαλλε δεόντως συμπληρωμένο εντός της προκαθορισμένης ημερομηνίας το Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης (και των συμπληρωματικών αυτού εγγράφων) του έτους 2018, υπό την έννοια που αποδίδεται στο Άρθρο 14.1(γ) της ΣΠ.

Δ) Πολιτική Κινδύνων & Διαχείριση των Κινδύνων Αυτών

Κυριότεροι Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες.

Πολιτική Κινδύνων

Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ (ΟΛΠ Α.Ε.) έχει ως στόχο του να παρέχει υψηλής ποιότητας και απόδοσης λιμενικές υπηρεσίες με ασφάλεια, να συνεισφέρει στην τοπική και εθνική οικονομία και να ενισχύει τη θέση του λιμένα επιτυγχάνοντας την αειφόρο ανάπτυξη.

Διάφοροι παράγοντες, όπως εσωτερικά και εξωτερικά θέματα, οι ανάγκες και οι προσδοκίες των ενδιαφερόμενων μερών, θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως πιθανοί κίνδυνοι που επηρεάζουν ή δύναται να επηρεάσουν αρνητικά την εταιρία στην επίτευξη των στόχων και της στρατηγικής της και ως εκ τούτου είναι αναγκαίο να εντοπιστούν και να αντιμετωπιστούν. Η εταιρεία καθορίζει, αξιολογεί και αντιμετωπίζει τους πιθανούς κινδύνους προκειμένου:

- να επιτυγχάνει τον σκοπό και το όραμά της, κέρδος, τους στόχους της, την πολιτική, την ικανοποίηση των πελατών, τη συμμόρφωση με νομικές και άλλες απαιτήσεις, την ενίσχυση της περιβαλλοντικής επίδοσης.

- να ενισχύει τα επιθυμητά αποτελέσματα
- να προλαμβάνει ή να μειώνει τις ανεπιθύμητες επιπτώσεις, συμπεριλαμβανομένων των πιθανών εξωτερικών περιβαλλοντικών συνθηκών που δύναται να επηρεάσουν την εταιρεία.
- να επιτυγχάνει συνεχή βελτίωση

Η Διοίκηση της ΟΛΠ Α.Ε. δεσμεύεται να διασφαλίζει τη συνεχή προσπάθεια αντιμετώπισης όλων των κινδύνων που συνδέονται με τη λειτουργία της εταιρείας και να αναλαμβάνει όλες τις απαραίτητες προληπτικές ενέργειες.

Διαδικασία Διαχείρισης Κινδύνων

Η ΟΛΠ Α.Ε. προάγει την ανάλυση της διακινδύνευσης (risk-based thinking) σε όλα τα τμήματά της προκειμένου να προστατεύσει τις αξίες της εταιρείας και να αντιμετωπίσει την αβεβαιότητα. Ως εκ τούτου, κάθε επιχειρησιακή μονάδα είναι υπεύθυνη για την εφαρμογή διαδικασίας αξιολόγησης κινδύνου. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

α) Αναγνώριση διαφόρων οργανωτικών, διαχειριστικών και λειτουργικών, υφιστάμενων και αναδυόμενων κινδύνων που επηρεάζουν ή δύναται να επηρεάσουν αρνητικά τη συμμόρφωση των υπηρεσιών, την ικανοποίηση των πελατών, την πολιτική ποιότητας, τους στόχους και τη στρατηγική κατεύθυνση της εταιρείας.

β) Αξιολόγηση της φύσης και του επιπέδου κινδύνων. Στην αξιολόγηση κινδύνων περιλαμβάνονται και οι σημαντικές περιβαλλοντικές πλευρές οι οποίες εξετάζονται από επιχειρηματική σκοπιά.

Επιπρόσθετα, οι επιπτώσεις των περιβαλλοντικών πλευρών στο περιβάλλον εξετάζονται κατά την Αξιολόγηση των Περιβαλλοντικών Πλευρών.

γ) Προσδιορισμός της πιθανότητας εμφάνισης των κινδύνων και των συνεπειών τους.

δ) Προετοιμασία και υλοποίηση ενεργειών για την αντιμετώπιση των κινδύνων. Οι ενέργειες αυτές είναι ανάλογες με τις πιθανές επιπτώσεις στη συμμόρφωση των υπηρεσιών. Επιλογές για την αντιμετώπιση των κινδύνων μπορούν να περιλαμβάνουν την αποφυγή κινδύνων, τη λήψη κινδύνου για την εκμετάλλευση μιας ευκαιρίας, την εξάλειψη της πηγής κινδύνου, την αλλαγή της πιθανότητας ή των συνεπειών, τον επιμερισμό του κινδύνου ή τη διατήρηση του κινδύνου κατόπιν τεκμηριωμένης απόφασης.

ε) Επιτυχή ενσωμάτωση των ενεργειών αντιμετώπισης των κινδύνων στις διεργασίες της εταιρείας βάση του επιπέδου σημαντικότητας του κινδύνου. Κίνδυνοι αξιολογούμενοι ως υψηλής και σοβαρής σημαντικότητας αντιμετωπίζονται κατά προτεραιότητα.

στ) Αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των ενεργειών μέσω της παρακολούθησης Δεικτών Απόδοσης (KPIs). Η διαδικασία αυτή παρακολουθείται από το Τμήμα Ποιοτικού Ελέγχου και Επιθεώρησης μέσω Εσωτερικών Ελέγχων που διενεργούνται σε όλα τα τμήματα της εταιρείας.

Η ανωτέρω διαδικασία τελεί υπό το συντονισμό του Τμήματος Ποιοτικού Ελέγχου και Επιθεώρησης, το οποίο παρέχει υποστήριξη σε κάθε τμήμα για την κατάρτιση καθώς και για την απαραίτητη αναθεώρηση και επικαιροποίηση της αξιολόγησης κινδύνων. Η αναθεώρηση και επικαιροποίηση πραγματοποιούνται τουλάχιστον μία φορά το χρόνο και απαραίτητα πριν από την εφαρμογή οποιασδήποτε αλλαγής, ώστε η εταιρεία να ενημερώνεται εγκαίρως για τις επικείμενες αλλαγές στις οποίες πρέπει να αντιδράσει και να προετοιμαστεί ανάλογα.

Τεκμηριωμένη πληροφορία ως απόδειξη των αποτελεσμάτων παρακολούθησης και μέτρησης των ενεργειών που έχουν αναληφθεί, διατηρείται από κάθε αρμόδιο τμήμα καθώς και από το Τμήμα Ποιοτικού Ελέγχου και Επιθεώρησης.

Κατά τη διάρκεια της Ανασκόπησης από τη Διοίκηση, το Τμήμα Ποιοτικού Ελέγχου και Επιθεώρησης παρουσιάζει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες και δεδομένα σχετικά με την πρόοδο και την αποτελεσματικότητα των ενεργειών που έχουν αναληφθεί για την αντιμετώπιση των κινδύνων

Η ανωτέρω διαδικασία περιλαμβάνεται στο Εγχειρίδιο Διαδικασιών της ΟΛΠ Α.Ε. το οποίο έχει εγκριθεί με σχετική απόφαση της Διοίκησης.

Κυριότεροι Επιχειρηματικοί Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες.

Γενικότερο οικονομικό περιβάλλον

Η διατήρηση του σταθερού οικονομικού περιβάλλοντος στη χώρα συνδέεται άμεσα με τους όγκους εισαγωγών και εξαγωγών και κατ' επέκταση με τους όγκους εξυπηρετούμενων φορτίων που προσφέρουν το μεγαλύτερο μέσο έσοδο στην Εταιρεία. Οι θετικές εκτιμήσεις για το 2020 και η βελτίωση της οικονομικού κλίματος που οφείλεται σε πολιτικούς αλλά και απτούς παράγοντες όπως η μείωση ορισμένων φόρων και η μείωση του κόστους δανεισμού της χώρας συμβάλουν στο θετικό οικονομικό περιβάλλον. Η εν λόγω ενίσχυση του οικονομικού κλίματος εκτιμάται ότι θα συμβάλει σημαντικά στην ενίσχυση των όγκων εισαγωγών και εξαγωγών και κατά συνέπεια στην ενίσχυση εσόδων. Από την άλλη μεριά οι αβεβαιότητες στο ευρύτερο γεωγραφικό περίγυρο της ανατολικής Μεσογείου με τις οικονομίες των περισσότερων χωρών να αντιμετωπίζουν προκλήσεις σε συνδυασμό με το ρευστό περιβάλλον διεθνούς εμπορίου και τη τάση για εφαρμογή δασμών δημιουργεί προκλήσεις για το φορτίο μεταφόρτωσης.

Οικονομική αστάθεια

Η γεωπολιτική και η οικονομική αστάθεια στις χώρες της βόρειας Αφρικής, της Ασιατικής Μεσογείου και του Ευξείνου πόντου μπορούν να επιδράσουν αρνητικά στα φορτία διαμετακόμισης που εξυπηρετούνται από τον Πειραιά. Η διολίσθηση της τουρκικής λίρας έκανε ανταγωνιστικότερες τις εξαγωγές της Τουρκίας αλλά ταυτόχρονα έπληξε τη εγχώρια ζήτηση. Ταυτόχρονα, η συνεχιζόμενη αστάθεια στη Συρία και η πιθανολογούμενη εμπλοκή της Τουρκίας στη Λιβύη αυξάνει την αστάθεια στην περιοχή και επηρεάζει τις εμπορευματικές ροές και μεσοπρόθεσμα τη τουριστική ζήτηση στην ευρύτερη περιοχή. Η Εταιρεία για τον μετριασμό του κινδύνου έχει αναπτύξει πρόγραμμα για την ανάπτυξη σιδηροδρομικής σύνδεσης με την κεντρική Ευρώπη και βρίσκεται στο στάδιο αναζήτησης πελατών ώστε να επεκτείνει την λιμενική ενδοχώρα προς τα βόρεια μειώνοντας έτσι την εξάρτηση από τις αγορές με θαλάσσια σύνορα προς τα νότια και νοτιοανατολικά.

Νέες μορφές ενέργειας

Η προθεσμία του 2020 για τη χρήση του καυσίμου με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο (0,5%) δημιουργεί πίεση στις εταιρείες για την επιλογή της προσφορότερης λύσης μέσω scrubbers ή την χρήση φυσικού αερίου. Ήδη, στον τομέα κρουαζιέρας, υφίστανται παραγγελίες για 16 πλοία από επτά γραμμές κρουαζιέρας που χρησιμοποιούν φυσικό αέριο. Ταυτόχρονα και εταιρείες μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων διαθέτουν πλοία με εναλλακτική δυνατότητα χρήσης φυσικού αερίου. Ένα από τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα του Πειραιά είναι η εκτεταμένη και οικονομικά ανταγωνιστική αγορά προμήθειας ναυτιλιακού καυσίμου. Σε αυτό το πλαίσιο η Εταιρεία σε συνεργασία με τους φορείς πώλησης και διανομής φυσικού αερίου συμμετέχει σε Ευρωπαϊκό χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα με στόχο την μελέτη και εφαρμογή ικανών λύσεων και υποδομών ώστε τα πλοία στο λιμάνι να έχουν τη δυνατότητα να τροφοδοτηθούν με φυσικό αέριο. Με αυτό τον τρόπο, η Εταιρεία στοχεύει στην διατήρηση του ανταγωνιστικού της πλεονεκτήματος καθώς και στη συμμόρφωση με τις κανονιστικές επιταγές των Ευρωπαϊκών Οδηγιών.

Μη διευρυμένο πελατολόγιο (ΣΕΜΠΟ)

Στον τομέα διαχείρισης εμπορευματοκιβωτίων, ο μεγαλύτερος κίνδυνος προέρχεται από την υψηλή εξάρτηση από έναν μόνο πελάτη (95% του όγκου διακίνησης). Για τον μετριασμό του κινδύνου, η εταιρεία έχει υιοθετήσει ένα πελατοκεντρικό χαρακτήρα ενώ ταυτόχρονα εφαρμόζει επιθετική πολιτική για την προσέλκυση νέων πελατών. Παρόλα αυτά, ο εντεινόμενος ανταγωνισμός παρέχει περιορισμένες επιλογές για προσέλκυση νέου φορτίου βραχυπρόθεσμα.

Γεωπολιτικές συνθήκες

Στον τομέα διακίνησης οχημάτων, η αδυναμία συμφωνίας για την έξοδο του Η.Β από την ΕΕ εκτιμάται ότι μπορεί να διαταράξει την αλυσίδα διανομής για οχήματα καθώς σημαντικός όγκος οχημάτων για την ΕΕ κατασκευάζεται στο ΗΒ. Μεσοπρόθεσμα, και ανάλογα των εξελίξεων θα υπάρξει τροποποίηση της εφοδιαστικής αλυσίδας καθώς είναι πιθανή η μεταφορά παραγωγικής δυναμικότητας στα υφιστάμενα κέντρα της κεντρικής Ευρώπης, ενισχύοντας έτσι την ανταγωνιστικότητα άλλων λιμανιών με εγγύτητα στα κέντρα παραγωγής. Ο Πειραιάς που βασίζεται κυρίως σε φορτία διαμετακόμισης από την Ασία λόγω απόστασης από τα κέντρα παραγωγής της ΕΕ θα μπορούσε να χάσει ανταγωνιστικότητα. Ταυτόχρονα όμως, η μεταβολή της εφοδιαστικής αλυσίδας παρέχει και ευκαιρίες. Η Εταιρεία έχει εντείνει τις συζητήσεις με Ευρωπαϊκές και Ασιατικές αυτοκινητοβιομηχανίες για να υποδείξει τα οφέλη του Πειραιά. Ταυτόχρονα έχει σχεδιάσει σημαντική αύξηση χωρητικότητας και επενδύει σε μηχανολογικό και πληροφοριακό εξοπλισμό που θα βελτιώσουν την ποιότητα υπηρεσίας τόσο προς τις αυτοκινητοβιομηχανίες όσο και τις ναυτιλιακές εταιρείες. Επιπλέον, στοχεύει στην επέκταση της ενδοχώρας μέσω τραίνου προς τις χώρες των Βαλκανίων και της κεντρικής Ευρώπης που υφίστανται εργοστάσια κατασκευής.

Στον τομέα της κρουαζιέρας, ο μεγαλύτερος κίνδυνος προέρχεται από εξωγενείς παράγοντες γεωπολιτικής φύσης. Η Εταιρεία, για τον μετριασμό του αντίκτυπου, προωθεί επιθετικά τον Πειραιά στην Κινεζική αγορά στην οποία έχει προνομιακή πρόσβαση λόγω της μητρικής εταιρείας, ενώ παράλληλα ενημερώνει την εσωτερική αγορά για τους βέλτιστους τρόπους προσέλκυσης τουριστικού όγκου από την Κίνα.

Ε) Χρηματοοικονομικοί και μη Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επίδοσης

Λεπτομερής παρουσίαση τομεακών δεικτών πραγματοποιήθηκε στην ενότητα *Επιχειρηματικό Μοντέλο - Εξέλιξη Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων* με ξεχωριστή αναφορά στα στοιχεία διακίνησης κάθε επιχείρησης (Κρουαζιέρα, Ακτοπλοΐα, Σταθμός Αυτοκινήτων, Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων, Ναυπηγοεπισκευή).

Επιπροσθέτως, η ΟΛΠ Α.Ε. έχει συμπεριλάβει όλα τα στοιχεία μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης στην Έκθεση Εταιρικής Υπευθυνότητας 2019 η οποία θα δημιουργηθεί και θα εκδοθεί βάση του διεθνούς προτύπου Global Reporting Initiative (GRI), έκδοση standard. Η Έκθεση θα αναρτηθεί στην εταιρική ιστοσελίδα (www.olp.gr) στην ενότητα «Κοινωνική Ευθύνη».

ΣΤ.1) Περιβαλλοντικά Θέματα

Η ΟΛΠ Α.Ε. αναγνωρίζει ότι η κατανάλωση πόρων πρέπει να πραγματοποιείται με αποτελεσματικό τρόπο σε ολόκληρο τον λιμενικό τομέα. Η φύση και το μέγεθος του λιμένα του Πειραιά ευνοεί μια μεγάλη ποσότητα ημερήσιας κατανάλωσης ενέργειας (π.χ. γερανογέφυρες, φωτισμός τερματικών, εμπορευματοκιβώτια ψυγεία, κτίρια διοίκησης, συνεργεία). Η ΟΛΠ Α.Ε. αναδεικνύει το θέμα με την προώθηση πρωτοβουλιών και συμπεριφορών για τη βελτίωση της ισορροπίας της ζήτησης και της προσφοράς ενέργειας και για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας.

Στο πλαίσιο αυτό, ο πρώτος φωτοβολταϊκός σταθμός της ΟΛΠ Α.Ε. που παράγει ενέργεια με χρήση ηλιακών συλλεκτών τέθηκε σε λειτουργία τον Ιούλιο του 2016, παράγοντας μέχρι και 430 kWp. Ο φωτοβολταϊκός σταθμός συνδέεται με το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας της ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. (Διαχειριστής του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας).

Η ΟΛΠ Α.Ε. αναγνώρισε την ανάγκη μείωσης της κατανάλωσης πόρων και ειδικότερα της εξοικονόμησης ενέργειας, ενώ παράλληλα συνεχίζει να παρέχει ένα ασφαλές περιβάλλον εργασίας. Η χρήση ηλεκτρικής ενέργειας και πετρελαίου έχει αναγνωριστεί σε διάφορες αναφορές ενεργειακής απόδοσης ως τομέας για ενδεχόμενη μείωση. Ενδεικτικά μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας που εφαρμόζει η ΟΛΠ Α.Ε. είναι:

- Ευαισθητοποίηση του προσωπικού στο περιβάλλον
- Αγορά ηλεκτρικού εξοπλισμού με > Α ενεργειακή κλάση και πιστοποίηση
- Μελέτη για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες περιβαλλοντικής επίδοσης

1. Παραγόμενα απόβλητα από τη λειτουργία εγκαταστάσεων του λιμένα¹⁰

Οι ποσότητες οικιακών και ανακυκλώσιμων (μπλε κάδοι) αποβλήτων από όλες τις εγκαταστάσεις και δραστηριότητες της ΟΛΠ Α.Ε. για τα έτη 2018 και 2019 παρουσιάζονται στον κάτωθι Πίνακα¹.

Παρατηρείται μια πολύ μικρή αύξηση των παραγόμενων ποσοτήτων αποβλήτων από το 2018 στο 2019 αντίστοιχα και στα οικιακά και στα ανακυκλώσιμα απόβλητα που δικαιολογείται από την αύξηση κίνησης και εργασιών του λιμένα.

Σημειώνεται ότι στον κάτωθι Πίνακα δεν περιλαμβάνονται τα επικίνδυνα και λειτουργικά απόβλητα προς αξιοποίηση/ ανάκτηση των εγκαταστάσεων (όπως προκύπτουν κυρίως από τα συνεργεία της ΟΛΠ).

¹⁰ Τα στοιχεία και οι ποσότητες αποβλήτων κάθε εταιρείας οριστικοποιούνται με την υποβολή της ετήσιας Έκθεσης Αποβλήτων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) του Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας (υποβάλλεται για κάθε έτος έως 31 Μαρτίου του επόμενου έτους). Τα στοιχεία αποβλήτων για το έτος 2019 που παρατίθενται στην παρούσα έκθεση δεν έχουν οριστικοποιηθεί με καταχώρηση στο ΗΜΑ. Τα αναφερόμενα στοιχεία αποβλήτων για το έτος 2018 που παρατίθενται στην παρούσα έκθεση έχουν οριστικοποιηθεί με καταχώρηση της ετήσιας Έκθεσης Αποβλήτων του 2018 στο ΗΜΑ. Τα οριστικοποιημένα στοιχεία διαχείρισης αποβλήτων, συμπεριλαμβανομένων των κατηγοριών λειτουργικών και επικίνδυνων αποβλήτων θα παρουσιασθούν αναλυτικά στην Ετήσια Έκθεση Εταιρικής Υπευθυνότητας 2019 του ΟΛΠ..

ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΟΛΠ	2019	2018	2019	2018
	ton	ton	% επι συνόλου αποβλήτων έτους	
Οικιακά απόβλητα (μη επικίνδυνα αστικά απόβλητα)	1003	918	92,36	92,91
Ανακυκλώσιμα απόβλητα συσκευασίας (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, μέταλλο)	83	70	7,64	7,09
Σύνολο έτους	1086	988	100,00	100,00

2. Θαλάσσιες και χερσαίες ρυπάνσεις

	2019	2018
Ατυχηματική ρύπανση σε θαλάσσιο χώρο (αριθμ. περιστατικών)	10	9
Ατυχηματική ρύπανση σε στεριά (αριθμ. περιστατικών)	3	1

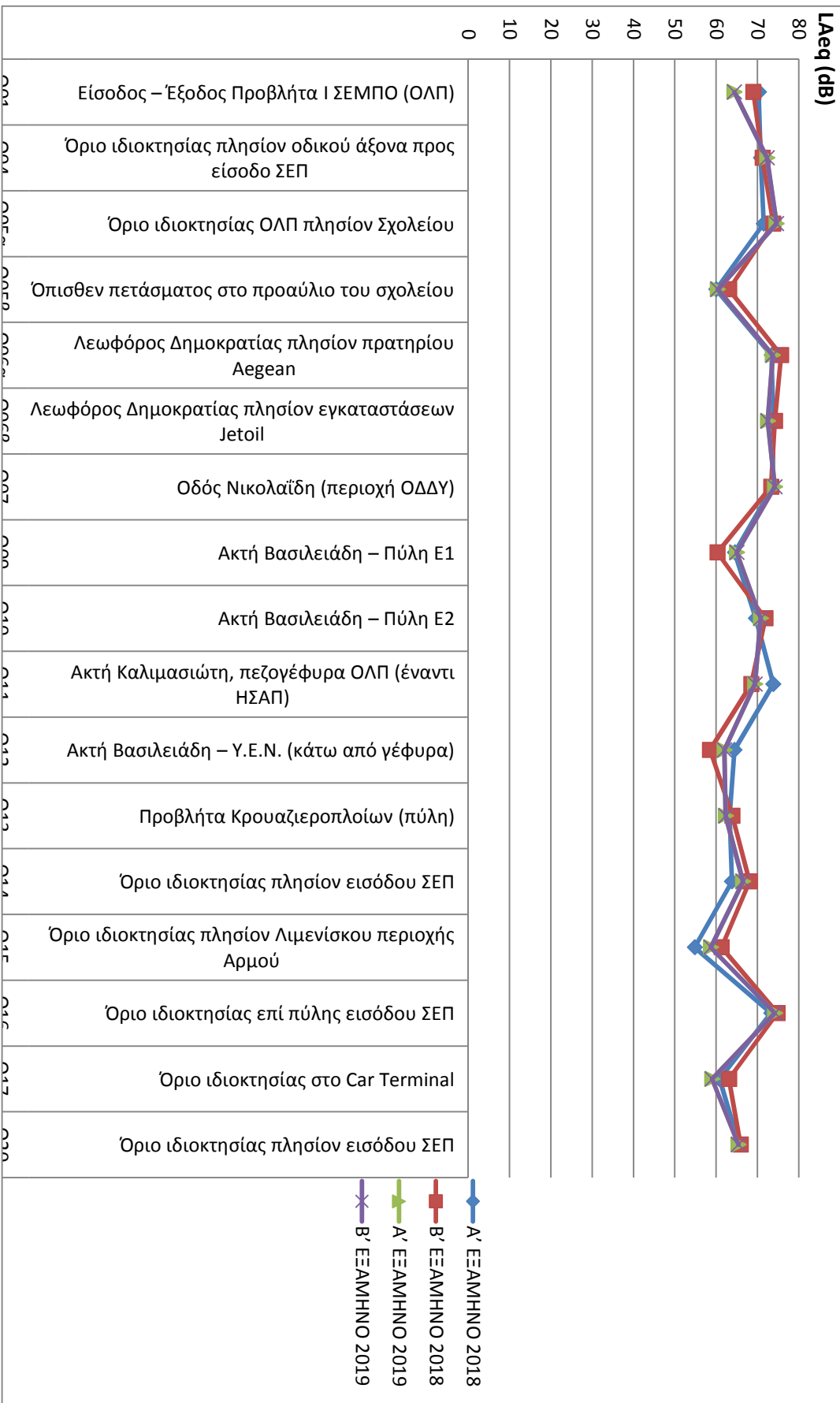
Από τα στοιχεία των ρυπάνσεων προκύπτει ότι το έτος 2019 τα περιστατικά θαλάσσιας ρύπανσης ήταν αντίστοιχα όπως και το 2018. Σε κάθε περίπτωση και τα δύο έτη όλα τα περιστατικά ήταν μικρά και τοπικά και αντιμετωπίστηκαν άμεσα χωρίς προβλήματα, με εφαρμογή του σχεδίου έκτακτης ανάγκης της ΟΛΠ ΑΕ.

3. Αποτελέσματα μετρήσεων θορύβου

Στον παρακάτω Πίνακα παρουσιάζονται οι θέσεις και τα αποτελέσματα των μετρήσεων θορύβου για τα έτη 2018 και 2019. Οι θέσεις των μετρήσεων βρίσκονται στο όριο της ιδιοκτησίας ΟΛΠ ΑΕ και έχουν υποδειχθεί βάσει του Προγράμματος Παρακολούθησης ακουστικού περιβάλλοντος ΟΛΠ ΑΕ. Ωστόσο, λόγω της άμεσης εγγύτητας του ορίου ιδιοκτησίας με εξωτερικές του λιμένα οδών κυκλοφορίας οχημάτων, οι οριζόμενες θέσεις μετρήσεων έχουν σημαντική επίδραση από τον κυκλοφοριακό φόρτο εκτός λιμένα. Σημειώνεται ότι στο προαύλιο του σχολείου (1ο ΕΠΑΛ Περάματος_Θέση Θ05) η ΟΛΠ ΑΕ έχει τοποθετήσει ηχοπετάσματα. Εντός του έτους 2019 πραγματοποιήθηκαν και εργασίες αντικατάστασης των φθαρμένων ηχοπετασμάτων με σκοπό την βελτιωμένη απόδοση. Οι μετρήσεις αποδεικνύουν την απόδοση των ηχοπετασμάτων [ο θόρυβος μειώνεται κατά 10-15 dB(A)] στην προστασία του σχολείου.

Παρατηρείται ότι η στάθμη θορύβου παραμένει σταθερή χωρίς σημαντικές διαφοροποιήσεις ανά θέση στα τελευταία τέσσερα εξάμηνα, όπως φαίνεται και στο ακόλουθο διάγραμμα.

Αποτελέσματα μετρήσεων θορύβου (έτη 2018-2019)



4. Αποτελέσματα μετρήσεων ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος

Για το έτος 2019 στην παρούσα φάση είναι διαθέσιμα στοιχεία μόνο του Α εξαμήνου.

Από τα δεδομένα του Α εξαμήνου 2019 προκύπτουν τα εξής κύρια συμπεράσματα:

- Οι πτητικές οργανικές ενώσεις (ΒΤΕΧ) κυμαίνονται σε χαμηλά επίπεδα συγκέντρωσης. Η μέση τιμή της συγκέντρωσης του βενζολίου είναι μικρότερη της οριακής τιμής των $5,0 \mu\text{g m}^{-3}$ ενώ και των υπολοίπων κυμαίνονται σε χαμηλά επίπεδα.
- Τα αιωρούμενα σωματίδια παρουσιάζουν διακύμανση των συγκεντρώσεών τους. Κατά την διάρκεια των μετρήσεων οι υπερβάσεις του ορίου των $50 \mu\text{g/m}^3$ συσχετίζονται τη χειμερινή περίοδο με το φαινόμενο της αιθαλομίχλης λόγω καύσης στερεής καύσιμης ύλης (κυρίως σε οικίες) και την εαρινή περίοδο με τη μεταφορά σκόνης από άλλες περιοχές (κυρίως Αφρική).
- Τα NO_2 , SO_2 , CO δεν παρουσίασαν υπερβάσεις των ορίων μέσης ωριαίας τιμής και μέσης οκτάωρης τιμής.
- Το O_3 δεν παρουσίασε καμία υπέρβαση του ορίου μέσης ημερήσιας τιμής.

Κατά το έτος 2019 υλοποιήθηκε και ειδική μελέτη ανάπτυξη μοντέλων διασποράς ατμοσφαιρικών ρύπων με σκοπό την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων καταγραφής ως προς την επίδραση των λιμενικών δραστηριοτήτων στις γειτνιάζουσες περιοχές (όμοροι Δήμοι) εστιασμένη στην περιοχή του επιβατικού και εμπορικού λιμένα. Τα κύρια συμπεράσματα της μελέτης ανά παράμετρο είναι:

Διοξείδιο του Αζώτου (NO_2)

Γενικά οι ωριαίες συγκεντρώσεις NO_2 είναι σχετικά αυξημένες νωρίς το πρωί και το βράδυ ως αποτέλεσμα του συνδυασμού υψηλών εκπομπών και συνθηκών περιορισμένης διασποράς, ενώ δεν παρουσιάζονται υπερβάσεις, συμπεράσμα το οποίο συμφωνεί και με τα αποτελέσματα των μετρήσεων.

Γενικά οι υψηλότερες συγκεντρώσεις εμφανίζονται στην περιοχή του επιβατικού λιμένα, εκτός από τις πρώτες πρωινές ώρες κατά τις οποίες σχετικά υψηλότερες συγκεντρώσεις παρουσιάζονται στην περιοχή του εμπορικού λιμένα.

Διοξείδιο του Θείου (SO_2)

Γενικά οι συγκεντρώσεις SO_2 είναι χαμηλές και δεν υπερβαίνουν τα υφιστάμενα όρια. Παρουσιάζονται σχετικά αυξημένες νωρίς το πρωί, το βράδυ και κατά την διάρκεια της νύχτας ως αποτέλεσμα του συνδυασμού υψηλών εκπομπών και συνθηκών περιορισμένης διασποράς, ενώ δεν παρουσιάζονται υπερβάσεις, συμπεράσμα το οποίο συμφωνεί και με τα αποτελέσματα των μετρήσεων.

Γενικά οι υψηλότερες συγκεντρώσεις εμφανίζονται στην περιοχή του επιβατικού λιμένα, εκτός από τις πρώτες πρωινές ώρες κατά τις οποίες σχετικά υψηλότερες συγκεντρώσεις παρουσιάζονται στην περιοχή του εμπορικού λιμένα.

Σωματίδια (PM_{10})

Γενικά οι συγκεντρώσεις των σωματιδίων είναι χαμηλές και δεν υπερβαίνουν τα $20 \mu\text{g/m}^3$, συμπεράσμα το οποίο συμφωνεί με τις περιορισμένες ποσότητες σωματιδίων που εκπέμπονται κατά τις κινήσεις των πλοίων και την παραμονή τους στο λιμάνι.

Οι εκπομπές σωματιδίων συνδέονται με τις οδικές μεταφορές και ιδιαίτερα τις κινήσεις βαρέων οχημάτων ,αλλά και την λειτουργία των μηχανημάτων εντός του λιμένα και την οδική κυκλοφορία στο περίρι οδικό δίκτυο και με αντίστοιχη χωρική κατανομή.

Μονοξείδιο του Άνθρακα (CO)

Το μονοξείδιο του άνθρακα εκπέμπεται σε μικρές ποσότητες από τις θαλάσσιες μεταφορές με αποτέλεσμα και οι απαντώμενες συγκεντρώσεις να είναι χαμηλές. Κυρίως οι εκπομπές CO συνδέονται με τις οδικές μεταφορές και με τις εκπομπές από οχήματα και μηχανήματα εκτός δρόμου, κάτι το οποίο αντικατοπτρίζεται στις εικόνες με τα πεδία των συγκεντρώσεων.

Οι μέγιστες ωριαίες συγκεντρώσεις, καθ'όλη την διάρκεια της ημέρας, κυμαίνονται σε πολύ χαμηλά επίπεδα συγκρινόμενα με τα υφιστάμενα όρια.

Από την σύγκριση των αποτελεσμάτων των μοντέλων με τις υφιστάμενες μετρήσεις προκύπτει ότι τα αποτελέσματα των υπολογισμών είναι σε συμφωνία με τις μετρήσεις και παρουσιάζουν συντελεστή συσχέτισης 80%.

5. Διαχείριση παραπόνων

Υποβλήθηκε ένα (1) παράπονο για ενοχλήσεις θορύβου το έτος 2019 και ένα (1) παράπονο για ενοχλήσεις θορύβου το έτος 2018, εστιασμένα στην γειτνιάζουσα περιοχή του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων. Τα εν λόγω παράπονα διατυπώθηκαν από κατοίκους που βρίσκονται στην γειτνιάζουσα περιοχή των Σταθμών Εμπορευματοκιβωτίων και συγκεκριμένα στην περιοχή του Νέου Ικονίου και διερευνήθηκαν διεξοδικά από την ΟΛΠ Α.Ε.

Στο πλαίσιο της εφαρμογής του Προγράμματος Παρακολούθησης πραγματοποιήθηκαν αφενός στοχευμένες νυχτερινές μετρήσεις σε θέσεις που αφορούσαν το υποβληθέν παράπονο σε αντιπροσωπευτικές συνθήκες λειτουργίας του λιμένα με αυτές που διατυπώθηκαν και αφετέρου ειδικές 24-ωρες μετρήσεις θορύβου στην ίδια περιοχή, με σκοπό την περαιτέρω διερεύνηση του θέματος.

Οι παραπάνω μετρήσεις επιβεβαίωσαν τα αποτελέσματα του κυρίως Προγράμματος Παρακολούθησης, τα οποία φαίνονταν να επηρεάζονται άμεσα από την κυκλοφοριακή κίνηση της Λεωφ. Δημοκρατίας που βρίσκεται σε άμεση εγγύτητα με τις οικίες, ενώ ιδιαίτερα κατά τις νυχτερινές ώρες η λειτουργία του λιμανιού (φορτοεκφόρτωση, στοιβασία, κίνηση ΟΣΜΕ κλπ) γινόταν ακουστικά αντιληπτή σε περιορισμένο βαθμό σε σχέση με την γειτνιάζουσα οδό.

Τελικά το παράπονο του 2019 απαντήθηκε εγγράφως με το με αρ. πρωτ. 21891/21-05-2019 έγγραφο της ΟΛΠ ΑΕ.

6. Παραγωγή Ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (ΣΕΜΠΟ Φ/Β Σταθμός 430KWp)

	2019	2018(*)
Συνολική ενεργειακή απόδοση (kWh)	676.150	664.860
Μείωση εκπομπών CO ₂ (tn)	574,73	565,13

(*) Επικαιροποιημένα στοιχεία

7. Δαπάνες περιβαλλοντικών προγραμμάτων

<i>Ερευνητικό πρόγραμμα</i>	ΚΟΣΤΟΣ	
	2019	2018
Πρόγραμμα παρακολούθησης ακουστικού περιβάλλοντος για το σύνολο της περιοχής αρμοδιότητας ΟΛΠ ΑΕ	5670	5.670
Πρόγραμμα Παρακολούθησης Ποιότητας Θαλασσιών Υδάτων της περιοχής αρμοδιότητας ΟΛΠ ΑΕ	21.000	-
Πρόγραμμα Παρακολούθησης Ποιότητας Θαλασσιών Ιζημάτων της περιοχής αρμοδιότητας ΟΛΠ ΑΕ	7.000	-
Πρόγραμμα Παρακολούθησης Ποιότητας Ατμοσφαιρικού Περιβάλλοντος_ Εγκατάσταση Σταθμού, διενέργεια μετρήσεων, παρακολούθηση ποιότητας ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος και αξιολόγηση των μετρήσεων στην περιοχή λιμενικής ζώνης Πειραιά αρμοδιότητας ΟΛΠ ΑΕ	36.000	36.000
Πρόγραμμα Παρακολούθησης Ποιότητας Ατμοσφαιρικού Περιβάλλοντος_ Μελέτη ανάπτυξης μοντέλων διασποράς αέριων ρύπων με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων για το σύνολο της περιοχής αρμοδιότητας ΟΛΠ ΑΕ	18.000	-

ΣΤ.2) Κοινωνικά & Εργασιακά Θέματα
Κοινωνικά Θέματα

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη σημασία στην κοινωνική συνεισφορά, όπως αποδεικνύεται και εκφράζεται με τις διαχρονικές προσπάθειες και τις πρωτοβουλίες τόσο της Διοίκησης όσο και των εργαζομένων της. Στόχος της Εταιρείας είναι να συμβάλλει στην ανάπτυξη του κοινωνικού συνόλου και ιδιαίτερα στη δημιουργία προστιθέμενης αξίας για τις κοινωνίες που την περιβάλλουν.

Αντάλλαγμα Παραχώρησης

Η ΟΛΠ Α.Ε. καταβάλλει στο Ελληνικό Δημόσιο ετήσιο αντάλλαγμα παραχώρησης το οποίο, ισούται με ποσοστό τρία κόμματα πέντε τοις εκατό (3,5%) επί των ετησίων Ενοποιημένων Εσόδων της Εταιρείας. Από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της νέας σύμβασης παραχώρησης, το ετήσιο Αντάλλαγμα Παραχώρησης δεν θα είναι μικρότερο των € 3.500.000. Παράλληλα με το Αντάλλαγμα Παραχώρησης, η ΟΛΠ Α.Ε. καταβάλλει όλους τους φόρους, τους δασμούς, τις εισφορές, τον ΦΠΑ, τις ασφαλιστικές εισφορές και τις χρεώσεις που επιβάλλονται από τη γενικά ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Η ΣΠ

δεν παρέχει το δικαίωμα στον ΟΛΠ να επωφελείται από ειδικά προνόμια αναφορικά με φορολογικά ζητήματα.

Μέριμνα για την Κοινωνία

Η ΟΛΠ Α.Ε. παρουσίασε τον Ιούνιο (24.06.2019) την Έκθεση Εταιρικής Υπευθυνότητας 2018 στα κεντρικά γραφεία του Οργανισμού, παρουσία εκπροσώπων της Κυβέρνησης, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλων φορέων.

Η Έκθεση Εταιρικής Υπευθυνότητας της ΟΛΠ Α.Ε. αποτυπώνει με λεπτομέρειες όλες τις υπεύθυνες δράσεις και πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία καθώς και τη θετική επίδρασή τους στην ευρύτερη κοινωνία, στο περιβάλλον και στην τοπική και εθνική οικονομία, υιοθετώντας σύγχρονα και αυστηρά πρότυπα διαφάνειας στην Βιώσιμη Ανάπτυξη και Εταιρική Υπευθυνότητα.

Πέραν της ενίσχυσης της ενδυνάμωσης της Εθνικής οικονομίας και της τόνωσης της απασχόλησης της τοπικής Οικονομίας, ο πίνακας οικονομικής ενίσχυσης των τοπικών κοινωνιών από την ΟΛΠ Α.Ε. για το έτος 2019 (παρατίθεται σύγκριση με τα αντίστοιχα ποσά για το έτος 2018), αφορά στα ακόλουθα:

	2019	2018	% 2018/2019
Οικονομική ενίσχυση ευπαθών κοινωνικών ομάδων των όμορων Δήμων, ορφανοτροφείων, ειδικών σχολείων κ.ά.	177.250	175.145	+1,2%
Υποβολή φιλανθρωπικού έργου της Ιεράς Μητρόπολης Πειραιώς, Νικαίας, Ιερού Ναού Αγ. Νικολάου, Προφήτη Ηλία.	37.000	40.000	-7.5%
Ενίσχυση αθλητικών σωματείων και αθλητών	29.800	20.000	+49%
Ενίσχυση Πολιτιστικών δράσεων	45.000	15.500	+190%
Ενίσχυση Εκπαιδευτικών σκοπών	20.720	2.000	+936%
ΣΥΝΟΛΟ	309.770	252.645	+22.6%

Δράσεις μη κερδοσκοπικού φιλανθρωπικού ιδρύματος COSCO Shipping Charity Foundation

Επισημοποιήθηκε το Νοέμβριο η συνεργασία μεταξύ COSCO Shipping Charity Foundation (μη κερδοσκοπικό φιλανθρωπικό ίδρυμα που ιδρύθηκε και χρηματοδοτείται από τον όμιλο COSCO SHIPPING τον Οκτώβριο του 2005) και Ελληνικού Ερυθρού Σταυρού.

Ο Ελληνικός Ερυθρός Σταυρός και το COSCO SHIPPING Charity Foundation, συνεργάζονται και υλοποιούν το πρόγραμμα «Children Included», με σκοπό την υποστήριξη 2.180 παιδιών, που προέρχονται από οικονομικά ασθενέστερες οικογένειες, απειλούμενες με κοινωνικό αποκλεισμό.

Σκοπός αυτής της συνεργασίας είναι η υποστήριξη μαθητών ηλικίας 6 έως 18 ετών, της Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης στοχεύοντας στη βελτίωση των ατομικών και κοινωνικών δεξιοτήτων των παιδιών, στην τόνωση της αυτοπεποίθησης και της αυτοεκτίμησης, καθώς και στην ανάπτυξη της συνεργατικότητας και του ομαδικού πνεύματος.

Συγκεκριμένα, θα δοθούν 80 υποτροφίες σε μαθητές στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά και επίσης, θα υλοποιηθούν 30 εκπαιδευτικές επιμορφωτικές και δημιουργικές δράσεις, οι οποίες θα απευθύνονται σε 2.100 παιδιά Δημοτικών & Γυμνασίων σε όμορους δήμους του λιμένος καθώς και στην Αθήνα, σε συνεργασία με τις σχολικές δομές. Οι δράσεις θα αφορούν στην καινοτομία, στον αθλητισμό, στο περιβάλλον και στον πολιτισμό και θα προταθούν από τα ίδια τα σχολεία. Η επιλογή

θα γίνει σύμφωνα με συγκεκριμένα κριτήρια που θα πρέπει να πληρούν οι υποβληθείσες προτάσεις. Το συνολικό κόστος των προγραμμάτων ανέρχεται σε € 500.000.

Να σημειωθεί ότι το COSCO SHIPPING Charity Foundation στήριξε οικονομικά την περίοδο 2018-2019 την Ελληνική Παραολυμπιακή Επιτροπή ώστε να βοηθήσει πολλούς αθλητές με αναπηρία να εκπληρώσουν το όνειρό τους και να συμμετάσχουν στους χειμερινούς Ολυμπιακούς Αγώνες το 2022.

Εκπαιδευτικές επισκέψεις

Αναγνωρίζοντας την ανάγκη στήριξης της νέας γενιάς και διεύρυνσης των γνώσεων μέσα από την εκπαιδευτική διαδικασία, η ΟΛΠ ΑΕ μέσω εκπαιδευτικών επισκέψεων και ξενάγησης στους χώρους της, παρέχει την δυνατότητα γνωριμίας των αντικειμένων λειτουργίας.

Κάθε χρόνο οι Εγκαταστάσεις της ΟΛΠ ΑΕ υποδέχονται, φιλοξενούν και ενημερώνουν μεγάλο αριθμό μαθητών και σπουδαστών εκπαιδευτικών ιδρυμάτων όλων των βαθμίδων, από την Ελλάδα και το εξωτερικό.

Σε αυτό το πλαίσιο, κατά το 2019, έγιναν δεκτοί, ξεναγήθηκαν και ενημερώθηκαν 1160 μαθητές, φοιτητές και επαγγελματίες (έναντι 777 το 2018) από 37 εκπαιδευτικά ιδρύματα (έναντι 29 το 2018) όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης καθώς και από άλλους φορείς.

Το ποσοστό των φοιτητών τριτοβάθμιας εκπαίδευσης που μετείχαν στις εκπαιδευτικές επισκέψεις στις εγκαταστάσεις της ΟΛΠ Α.Ε. ανήλθε το 2019 σε 59% (691 φοιτητές).

	2019		2018	
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΣΚΕΨΕΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΟΜΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΣΚΕΨΕΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΟΜΩΝ
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	7	263	6	168
ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	24	691	20	519
ΑΛΛΟΙ ΦΟΡΕΙΣ	6	206	3	90
ΣΥΝΟΛΟ	37	1160	29	777

Μέριμνα για άτομα με κινητικά προβλήματα

Η ΟΛΠ Α.Ε. μεριμνά για την εξάλειψη των δυσκολιών που αντιμετωπίζουν τα άτομα με ειδικές ανάγκες κατά την χρήση των λιμενικών εγκαταστάσεων Κρουαζιέρας και Ακτοπλοΐας και στις μετακινήσεις τους εντός του επιβατικού λιμένα.

Στο πλαίσιο της μέριμνας αυτής ακολουθούνται οι κάτωθι ενέργειες και διευκολύνσεις:

- Παρέχεται δωρεάν συνδρομή στους επιβάτες Ακτοπλοΐας για την επιβίβαση και την αποβίβασή τους στα πλοία σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Το υπαλληλικό προσωπικό, οι οδηγοί, οι επόπτες λιμενεργατών και αρχιεργάτες που εργάζονται στην Κρουαζιέρα και Ακτοπλοΐα έχουν συμμετάσχει σε σεμινάρια για τη διαχείριση και εξυπηρέτηση των ατόμων με κινητικά προβλήματα και γενικότερα ατόμων με ειδικές ανάγκες.
- Παρέχονται διευκολύνσεις προσβασιμότητας στους σταθμούς Κρουαζιέρας και Ακτοπλοΐας.
- Σημεία συνάντησης υπάρχουν στους επιβατικούς σταθμούς Κρουαζιέρας για την εξυπηρέτηση επιβατών ΑΜΕΑ.

- Τουαλέτες για άτομα με κινητικά προβλήματα είναι διαθέσιμες σε κάθε επιβατικό σταθμό Κρουαζιέρας και Ακτοπλοΐας.
- Τα σημεία ελέγχου επιβίβασης και ελέγχου διαβατηρίων στους επιβατικούς σταθμούς Κρουαζιέρας είναι σχεδιασμένα για να διευκολύνουν τα άτομα με κινητικά προβλήματα.
- Ειδικά σχεδιασμένοι ψύκτες νερού τοποθετημένοι σε ανάλογο ύψος λειτουργούν στους επιβατικούς σταθμούς Κρουαζιέρας.
- Όλα τα λεωφορεία που χρησιμοποιούνται για τις μετακινήσεις εντός του επιβατικού λιμένος διαθέτουν ράμπες για αμαξίδια μεταφοράς ατόμων με κινητικά προβλήματα.
- Ειδικά σχεδιασμένα ηλεκτροκίνητα αμαξίδια διατίθενται για την μεταφορά επιβατών ΑΜΕΑ και των συνοδών τους.
- Ειδικά αμαξίδια μεταφοράς ΑΜΕΑ διατίθενται στους επιβατικούς σταθμούς Κρουαζιέρας και Ακτοπλοΐας.

Ο σχεδιασμός της εταιρείας για το μέλλον περιλαμβάνει:

- Την δημιουργία, αναβάθμιση και εκσυγχρονισμό των σημείων συνάντησης για άτομα με ειδικές ανάγκες σε όλο το επιβατικό λιμάνι.
- Την αναβάθμιση των διαδικασιών εξυπηρέτησης επιβατών με ειδικές ανάγκες.
- Την δημιουργία ενημερωτικού υλικού σχετικά με τα δικαιώματα επιβατών με ειδικές ανάγκες.
- Την ενημέρωση και συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων και άλλων φορέων με σκοπό την βέλτιστη εξυπηρέτηση των επιβατών με ειδικές ανάγκες στους Τερματικούς Σταθμούς Κρουαζιέρας.
- Την περαιτέρω κατάρτιση και ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες.

Εργασιακά Θέματα

ο *Συνθήκες ασφαλείας στην εργασία*

Πλέον των αναφερθέντων στην έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για θέματα ασφαλείας στον χώρο εργασίας, επισημαίνεται ότι η Εταιρεία αναγνωρίζει την σπουδαιότητα της παροχής ασφαλών συνθηκών και χώρων εργασίας στο προσωπικό αλλά και ασφαλών συνθηκών μετακίνησης – κυκλοφορίας όλων των εμπλεκόμενων, συναλλασσόμενων, επιβατών κλπ.

Όλοι οι χώροι της λιμενικής ζώνης επιθεωρούνται τακτικά προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι εργαζόμενοι συμμορφώνονται με τον κανονισμό υγείας και ασφάλειας της Εταιρείας αλλά και τις υποδείξεις των υπευθύνων.

Παρακολουθείται επίσης και ελέγχεται η συμμόρφωση τρίτων (εργολάβων) με τη νομοθεσία της ΥΑΕ και απαιτείται από όλους η προσκόμιση σχεδίων υγείας και ασφάλειας πριν την έναρξη αλλά και κατά την πορεία υλοποίησης τεχνικών έργων.

Για το σκοπό αυτό η ΟΛΠ Α.Ε. απασχολεί σε μόνιμη βάση 2 Τεχνικούς Ασφαλείας, εκ των οποίων ο ένας (από τον Ιούνιο 2019) ασχολείται αποκλειστικά με τα θέματα Ασφαλείας των Ναυπηγοεπισκευαστικών Ζωνών και Ιατρό Εργασίας, οι οποίοι υποβάλλουν προς τη Διοίκηση της Εταιρείας σχετικές αναφορές σύμφωνα με το Ν. 3850/2010.

Επιπλέον για τους χώρους υψηλής επικινδυνότητας για πρόκληση ατυχημάτων (ΣΕΜΠΟ και ΝΕΖ) υπάρχουν εγκατεστημένα και διαθέσιμα επί 24ώρου βάσεως δύο ασθενοφόρα οχήματα με εκπαιδευμένο προσωπικό διάσωσης. Ενδεχόμενα ατυχήματα καταγράφονται και διερευνώνται, ενώ προγραμματίζονται διορθωτικές ενέργειες προκειμένου να μην επαναληφθούν.

Η εταιρεία πραγματοποίησε εκπαίδευση τεχνικού προσωπικού των Τμημάτων Εξοπλισμού Λιμένα, Έργων, Ναυπηγείων σε θέματα Υγείας & Ασφάλειας (Ιούλιος 2019).

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται δείκτες σχετικά με την εξέλιξη του αριθμού ατυχημάτων, την απώλεια αριθμού ημερών εργασίας και τον αριθμό διακομιδών από τις εγκαταστάσεις του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων της Εταιρείας και της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης Περάματος.

	2019	2018
Αριθμός ατυχημάτων (συνολικά δηλωθέντα) εκ των οποίων:	42	19
• Εργατικά	20	12
• Παθολογικά / κατά την προσέλευση	22	7
Αριθμός ατυχημάτων με απώλεια αριθμού ημερών εργασίας βάσει της μεθοδολογίας ESAW που χρησιμοποιεί η ΕΛΣΤΑΤ *	11 ατυχήματα / 381 ημέρες απουσίας	10 ατυχήματα / 496 ημέρες απουσίας
Αριθμός διακομιδών ΣΕΜΠΟ	108	80
Αριθμός διακομιδών ΠΕΡΑΜΑ	37	14

Η κατά 66,7% αύξηση του αριθμού των εργατικών ατυχημάτων από 12 το έτος 2018 σε 20 το έτος 2019, αλλά και ταυτόχρονα η μείωση των ημερών απουσίας λόγω ατυχήματος βάσει της μεθοδολογίας ESAW της ΕΛΣΤΑΤ αποδίδεται

- στην αύξηση των τροχαίων ατυχημάτων κατά την προσέλευση/αποχώρηση (από 5 το 2018 σε 6 το 2019) και
- στη δήλωση μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΣΕΠΕ (www.sepenet.gr) όλων των παθολογικών περιστατικών όπως ζάλη, υψηλή πίεση, πόνο στη μέση, πόνο στο στομάχι κλπ. (από 2 το 2018 σε 16 το 2019).

ο *Άδειες απουσίας (γονικές, ασθένειας)*

Σε συνέχεια των αναφερθέντων στην έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, χορηγείται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις άδεια απουσίας των εργαζομένων για την παρακολούθηση της σχολικής επίδοσης των παιδιών καθώς και άδεια για λόγους ασθένειας. Λεπτομερή στοιχεία απεικονίζονται στους παρακάτω πίνακες.

	2019	2018
Αριθμός δικαιούχων για χορήγηση γονικών αδειών	166	172
Αριθμός γονικών αδειών που παρασχέθηκαν	690	671

Ο αριθμός των δικαιούχων για χορήγηση ειδικής άδειας παρακολούθησης της σχολικής επίδοσης των παιδιών μειώθηκε κατά 3,5% από 172 εργαζόμενους το 2018 σε 166 εργαζόμενους το 2019, ενώ ο συνολικός αριθμός των παρασχεθεισών γονικών αδειών μεταξύ 2018 και 2019 αυξήθηκε κατά 2,8%, από 671 σε 690.

2019		2018	
Αριθμός εργαζομένων που έκαναν χρήση άδειας ασθένειας	Αριθμός χορηγηθέντων ημερών αδειας	Αριθμός εργαζομένων που έκαναν χρήση άδειας ασθένειας	Αριθμός χορηγηθέντων ημερών αδειας
530	9.738	507	8.222

Ως προς την χορήγηση αδειών για λόγους ασθένειας παρατηρείται ότι αν και ο αριθμός των εργαζομένων που έκανε χρήση άδειας ασθένειας αυξήθηκε κατά 4,5% μεταξύ των ετών 2018 και 2019 (από 507 σε 530 εργαζόμενους αντίστοιχα), ο συνολικός αριθμός των χορηγουμένων ημερών άδειας για λόγους ασθένειας αυξήθηκε αναλογικά περισσότερο, ήτοι κατά 18,4% (8.222 ημέρες χορηγηθέντων ημερών το 2018, έναντι 9.738 το 2019).

ο *Προγράμματα εκπαίδευσης και κατάρτισης*

Πλέον των αναφερθέντων στην έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για θέματα εκπαίδευσης και κατάρτισης του προσωπικού, στον παρακάτω πίνακα παραθέτονται αναλυτικά στοιχεία σχετικά με εκπαιδευτικά προγράμματα που έλαβαν χώρα το 2019 και τη συμμετοχή των εργαζομένων σε αυτά.

	2019	2018
Ποσοστό εργαζομένων που εκπαιδεύτηκαν	38,6%	54,4%
Ανθρωπόωρες εκπαίδευσης	21.856	17.780
Συνολικό κόστος εκπαίδευσης (€)	56.990,27	92.017,40

Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτει ότι οι ενώ οι ανθρωπόωρες εκπαίδευσης αυξήθηκαν το 2019 σε 21.856 (από 17.780 το 2018), το ποσοστό εργαζομένων που εκπαιδεύτηκαν μειώθηκε σε 38,6% (έναντι 54,4% το 2018). Αυτό αιτιολογείται από το γεγονός ότι η εταιρεία κατά το έτος 2019, πραγματοποίησε **στοχευμένες εκπαιδεύσεις για την κάλυψη ειδικών αναγκών** και την ανάπτυξη δεξιοτήτων, σε συγκεκριμένους τομείς εργασίας και ομάδες εργαζομένων. Η Εταιρεία έχει ως στόχο να αυξήσει σημαντικά τον αριθμό των εκπαιδεύσεων και κατά τα επόμενα έτη.

ο *Σωματεία Εργαζομένων*

Στην ΟΛΠ Α.Ε. δραστηριοποιούνται συνολικά τέσσερα (4) πρωτοβάθμια (Ένωση Μονίμων Υπαλλήλων, Ένωση Τεχνικών & Χειριστών, Ένωση Λιμενεργατών, Ένωση Εποπτών-Αρχιεργατών) και ένα (1) δευτεροβάθμιο Σωματείο (Ομοσπονδία Μονίμων Υπαλλήλων Λιμένων Ελλάδος). Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε στενή συνεργασία με τους εκπροσώπους των εργαζομένων, προκειμένου να επιτευχθεί η εύρυθμη λειτουργία των υπηρεσιών της και να προαχθεί το κοινό συμφέρον της Εταιρείας και των εργαζομένων της.

ο *Πρόσθετες κοινωνικές παροχές*

Σύμφωνα με την ισχύουσα Επ.Σ.Σ.Ε., η Εταιρεία προσφέρει στο προσωπικό του πρόσθετες κοινωνικές παροχές. Ειδικότερα, η εταιρεία χορηγεί κάλυψη νοσοκομειακής και εξωνοσοκομειακής περίθαλψης, άτοκα δάνεια ποσού μέχρι 3.000 € κυρίως για λόγους υγείας, βοήθημα γάμου, μεριμνά για την κάλυψη εξόδων φύλαξης των παιδιών του προσωπικού σε βρεφονηπιακούς σταθμούς και κατασκηνώσεις, βραβεία αριστείας, χορήγηση δωροεπιταγών, άδειες εθελοντικής αιμοδοσίας, υπό τις προϋποθέσεις που τίθενται για όλους τους εργαζόμενους χωρίς καμία διάκριση.

Συγκεκριμένα, για το έτος 2019 χορηγήθηκαν:

- 33 βραβεία αριστείας και 53 το 2018,
- 25 βοηθήματα γάμου το 2019 και 30 το 2018,
- καταβλήθηκε επίδομα κατασκήνωσης για 168 παιδιά το 2019 και για 172 το 2018,
- χορηγήθηκαν 115 δάνεια το 2019 και 154 το 2018 και
- καταβλήθηκε επίδομα βρεφονηπιακού σταθμού για 43 παιδιά εργαζομένων το 2019 και για 39 παιδιά το 2018.

ΣΤ.3) Σεβασμός των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Προστασία Προσωπικών Δεδομένων

Η εταιρεία σε συμμόρφωση με τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων που τέθηκε σε εφαρμογή την 25^η Μαΐου 2018 μέσω του οποίου διαμορφώνεται ένα ενιαίο νομικό πλαίσιο για την προστασία των δεδομένων σε ολόκληρη την ΕΕ επιδεικνύοντας αφοσίωση και ευαισθησία στη διαχείριση και προστασία των προσωπικών δεδομένων, προέβη σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου να διασφαλίσει ότι όλο το προσωπικό της είναι επίσης ευαισθητοποιημένο και εργάζεται διαρκώς με στόχο τη συμμόρφωση με το Νέο Κανονισμό.

Η εταιρεία αναγνωρίζει ότι η διαφάνεια και η λογοδοσία αποτελεί τη βάση για μια συνεργασία εμπιστοσύνης με τους πελάτες της και ο νόμιμος και ευαίσθητος χειρισμός των προσωπικών δεδομένων αποτελεί εξίσου κεντρική μέριμνα για την εταιρεία και τους υπαλλήλους της.

Εντός του 2019, η Εταιρεία:

- Εφήρμωσε πολιτική απορρήτου στην ιστοσελίδα της
- Παρουσίασε τη συμμόρφωσή της με το Κανονισμό σε ομάδα ελέγχου της Ευρωπαϊκής Ένωσης
- Αντιμετώπισε σε καθημερινή βάση τα θέματα που άπτονται του Κανονισμού

Για πληροφορίες ή ερωτήσεις σχετικά με την προστασία των Προσωπικών Δεδομένων ή για την άσκηση των νόμιμων δικαιωμάτων σε σχέση με τα Προσωπικά Δεδομένα στην ΟΛΠ Α.Ε. δίνεται η δυνατότητα επικοινωνίας μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης gdp@olp.gr.

ΣΤ.4) Καταπολέμηση της Διαφθοράς και θέματα σχετικά με την Δωροδοκία

Συμμετοχή στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Καταπολέμηση της Διαφθοράς

Η Διοίκηση της Εταιρείας αποδίδει ύψιστη σημασία σε θέματα καταπολέμησης της διαφθοράς, γεγονός που αποδεικνύεται από την έγκριση συμμετοχής στελεχών της Εταιρείας, σε συνέδρια του ΟΟΣΑ, στο πλαίσιο του Ελληνικού Εθνικού Σχεδίου Δράσης για την Καταπολέμηση της Διαφθοράς, όπου ο ΟΟΣΑ έχει δεσμευτεί να υποστηρίζει τις Ελληνικές Αρχές παρέχοντας τεχνική καθοδήγηση για την εφαρμογή του προγράμματος μεταρρυθμίσεων στον ιδιωτικό τομέα.

Στο πλαίσιο του ανωτέρω Εθνικού Σχεδίου Δράσης η ΟΛΠ Α.Ε. μέσω του Διευθύνοντος Συμβούλου έχει δηλώσει ότι “Η καταπολέμηση της διαφθοράς και η ενίσχυση της διαφάνειας σε όλες τις πτυχές της επιχειρησής μας αποτελούν βασικούς πυλώνες της φιλοσοφίας μας και των κύριων προτεραιοτήτων της στρατηγικής μας”.

Κανονισμός Ανάθεσης Έργων, Υπηρεσιών και Προμηθειών

Σύμφωνα με τον εγκεκριμένο Κανονισμό Ανάθεσης Έργων, Υπηρεσιών και Προμηθειών, η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες ελέγχου, επί ποινή αποκλεισμού, μέσω της υποχρέωσης προσκόμισης πιστοποιητικών εκδοθέντων από την κατά τόπου αρμόδια Δικαστική Αρχή:

α) σε περιπτώσεις που οι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων εργοληπτικών επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών έχουν καταδικαστεί για:

- συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ.1 της κοινής δράσης της υπ’ αριθμ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης
- δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης Μαΐου 1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ.1 της κοινής δράσης υπ’ αριθμ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου
- απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων
- νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της υπ’ αριθμ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, για την πρόληψη χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β) καθώς και σε σχετιζόμενες κατά την άσκηση του επαγγέλματος του εργολήπτη περιπτώσεις:

- υπεξαίρεσης (375 Π.Κ)
- απάτης (386-388 Π.Κ.)
- εκβίασης (385 Π.Κ.)
- πλαστογραφίας (216-218 Π.Κ.)
- ψευδορκίας (224 Π.Κ.)
- δωροδοκίας (235-237 Π.Κ.)
- δόλιας χρεοκοπίας (398 Π.Κ.).

Γενικός Κανονισμός Προσωπικού (ΓΚΠ)

Σύμφωνα με το άρθρο 17.4 του Γενικού Κανονισμού Προσωπικού (ΓΚΠ) θεωρούνται σαφώς (μεταξύ άλλων) ως πειθαρχικά αδικήματα τα ακόλουθα:

- Η επιδίωξη ή αποδοχή από τον εργαζόμενο οποιασδήποτε αμοιβής, ανταλλάγματος ή εύνοιας από πρόσωπο, του οποίου διαχειρίζεται ή πρόκειται να διαχειριστεί τις υποθέσεις κατά την ενάσκηση του υπηρεσιακού καθήκοντος.
- Κάθε ενέργεια που επιφέρει δυσφήμιση σε βάρος της Εταιρείας ή του προσωπικού της ή μεμονωμένου εργαζόμενου σε σχέση με τα εργασιακά του καθήκοντα.

- Η άμεση ή δια τρίτου προσώπου συμμετοχή σε δημοπρασία που διενεργείται από την Εταιρεία.
- Κάθε παράβαση των εγκυκλίων, οδηγιών και τυχόν ειδικών κανονισμών για την πρόληψη ατυχημάτων καθώς και γενικότερα η παραβίαση των κανόνων ασφάλειας και υγιεινής της εργασίας.
- Η άσκηση ιδιωτικού έργου με σκοπό το κέρδος ή κάθε απασχόληση σε οποιαδήποτε άλλη αμειβόμενη εργασία, εκτός αν προς τούτο έχει ζητηθεί και χορηγηθεί ειδική άδεια από το Διευθύνοντα Σύμβουλο. Η άδεια χορηγείται, εφόσον η εν λόγω απασχόληση δεν έχει καμία επίπτωση στην απόδοση του κατά την εκτέλεση της υπηρεσίας του στην Εταιρεία.
- Οποιαδήποτε πράξη, η οποία ταυτόχρονα αποτελεί και ποινικό αδίκημα, εφόσον διαπραχθεί κατά την εκτέλεση της εργασίας εντός ή εκτός της ΟΛΠ Α.Ε. ή εντός του χώρου της ΟΛΠ Α.Ε., κατά το χρόνο εργασίας, ακόμα και μετά το πέρας αυτής. Στην τελευταία περίπτωση στοιχειοθετείται πειθαρχικό αδίκημα μόνο εάν η πράξη πλήττει άμεσα και σοβαρά την ομαλή λειτουργία της εργασιακής σχέσης.
- Η παράλειψη δίωξης πειθαρχικού παραπτώματος.
- Κάθε υπαίτια πράξη ή παράλειψη που μπορεί να επιφέρει ζημία, υλική ή ηθική στην Εταιρεία ή σε εργαζόμενο αυτής.
- Κάθε πράξη που συνιστά ατασθαλία στη διαχείριση.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 17.6 του ΓΚΠ, μπορεί να επιβληθεί προσωρινή ή οριστική παύση (απόλυση) (μεταξύ άλλων) για το ακόλουθο παράπτωμα:

- Αποδοχή οποιασδήποτε αμοιβής, ανταλλάγματος από πρόσωπο του οποίου διαχειρίζεται ή πρόκειται να διαχειριστεί τις υποθέσεις κατά την ενάσκηση του υπηρεσιακού καθήκοντος.
- Χαρακτηριστικός αναξιοπρεπής ή ανάξια για υπάλληλο διαγωγή εντός ή εκτός της Εταιρείας.

Διαδικασία Εσωτερικής Υποβολής Παραπόνων (ΕΔΠ) της ΟΛΠ Α.Ε.

Μέσω της Διαδικασία Εσωτερικής Υποβολής Παραπόνων (ΕΔΠ) της ΟΛΠ Α.Ε., δίνεται η ευκαιρία υποβολής καταγγελιών σε θέματα που σχετίζονται με την Απάτη και τη Διαφθορά / δωροδοκία. Κατά το έτος 2019 διενεργήθηκε έκτακτος έλεγχος από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου για περίπτωση ανώνυμης καταγγελίας που αφορούσε στις παραπάνω κατηγορίες.

ΣΤ.5) Ζητήματα Εφοδιαστικής Αλυσίδας

Κανονισμός Ανάθεσης Έργων, Υπηρεσιών και Προμηθειών

Κανονισμός Ανάθεσης Συμβάσεων και Υποπαραχωρήσεων

Στόχος του Κανονισμού Ανάθεσης Συμβάσεων και Υποπαραχωρήσεων (ο οποίος ετέθη σε ισχύ με την με την υπ' αριθ. 833/04-10-2019 απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου,) είναι η δημιουργία ενός σταθερού πλαισίου αναφοράς για την Εταιρεία και τους συναλλασσομένους με αυτήν στους ρυθμιζόμενους τομείς. Τον Κανονισμό διακατέχει, ιδίως, η ιδέα της απλοποίησης των διαδικασιών ανάθεσης.. Πέραν τούτου, βασικό άξονα του Κανονισμού αποτελεί πρωτίστως η εξυπηρέτηση των συμφερόντων της Εταιρείας αλλά και η απαρέγκλιτη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεων της Εταιρείας από την ΣΠ μέσω της ορθής επιλογής των καταλληλότερων, από άποψη οικονομική και από άποψη επάρκειας, αντισυμβαλλομένων.. Περαιτέρω, ο Κανονισμός παρέχει τις γενικές αρχές, παραπέμποντας στην εκάστοτε Διακήρυξη και την εκάστοτε προς υπογραφή σύμβαση για την κατά περίπτωση ειδικότερη ρύθμιση των όρων ανάθεσης. Η επιλογή αυτή εξασφαλίζει μεγαλύτερη ευελιξία και απλούστευση των σχετικών διαδικασιών, γεγονός που δύναται να συμβάλει αποφασιστικά στην τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων ολοκλήρωσης του Προγράμματος Υποχρεωτικών Επενδύσεων. Σημειώνεται δε περαιτέρω ότι ο Κανονισμός (άρ. 4 και 13) εισάγει ευρύτατες εξαιρέσεις ως προς την

υποχρέωση τήρησης διαδικασίας προκήρυξης Διαγωνισμού για την επιλογή του αντισυμβαλλομένου, δίνοντας με τον τρόπο αυτό για τις απεριθωσμένες περιπτώσεις τη δυνατότητα ακόμη μεγαλύτερου πεδίου ευελιξίας στην Εταιρία.

Με την εφαρμογή του Κανονισμού Ανάθεσης Συμβάσεων και Υποπαραχωρήσεων η Εταιρεία εκπληρώνει την υποχρέωσή της να τηρεί τις αρχές της διαφάνειας, της δημοσιότητας και της ίσης μεταχείρισης κατά την ανάθεση εκτέλεσης έργων, εκπόνησης μελετών και παροχής υπηρεσιών, όπως αυτή αποτυπώνεται στη διάταξη του άρ. 8 παρ. 2 Ν. 4404/2016.

Προμήθειες

Για τις ανάγκες προμηθειών της, η ΟΛΠ Α.Ε. κατ' εφαρμογή του Κανονισμού Ανάθεσης Συμβάσεων και Υποπαραχωρήσεων (αριθ. 833/04-10-2019 απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου) εκπληρώνει τη ρητή από το νόμο υποχρέωσή τήρησης των αρχών της διαφάνειας, της δημοσιότητας και της ίσης μεταχείρισης κατά την ανάθεση εκτέλεσης έργων, εκπόνησης μελετών και παροχής υπηρεσιών, όπως αυτή αποτυπώνεται στη σχετική διάταξη του Ν. 4404/2016.

Κατά το έτος 2019 η ΟΛΠ Α.Ε. διενήργησε 130 ανοιχτούς διαγωνισμούς συνολικής αξίας ~ € 11 εκατ., με συμμετοχή ικανοποιητικού αριθμού διαγωνιζομένων (κατά μέσο όρο 3 - 4 συμμετέχοντες ανά διαγωνισμό).

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας προέρχονται τόσο από την Εθνική όσο και την Διεθνή αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις επικρατούντες όρους της αγοράς. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους Προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί.

Προεργασία Δημιουργίας και τήρησης εγκεκριμένου Μητρώου Αναδόχων

Η ΟΛΠ Α.Ε. βρίσκεται στη διαδικασία δημιουργίας και τήρησης εγκεκριμένου Μητρώου Αναδόχων. Το μητρώο προμηθευτών θα δημιουργηθεί ύστερα από ανοιχτές διαγωνιστικές διαδικασίες για κάθε κατηγορία με συγκεκριμένα κριτήρια και θα αξιολογείται περιοδικά από τη Διοίκηση. Οι προμηθευτές θα έχουν συγκεκριμένα δικαιώματα αλλά και υποχρεώσεις.

Αναφορικά με τη διαδικασία δημιουργίας του Μητρώου Αναδόχων, το Τμήμα Προμηθειών έχει επικοινωνήσει με τα επιχειρησιακά Τμήματα με σκοπό τη διερεύνηση των αναγκών των κριτηρίων, των προαπαιτούμενων αλλά και του τρόπου αξιολόγησης αυτών.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές της Εταιρείας και τα υπόλοιπα των λογαριασμών με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται παρακάτω:

<u>Επωνυμία</u>	<u>Σχέση με την Εταιρεία</u>	<u>Χρήση που έληξε</u>	<u>Πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη</u>	<u>Αγορές από συνδεδεμένα μέρη</u>
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	67.719.785,93	4.860,11
		31.12.2018	56.156.248,99	2.227.919,15
COSCO SHIPPING LINES GREECE A.E.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	98.514,89	87.997,54
		31.12.2018	122.523,95	2.040,78
ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	35.693,81	-
		31.12.2018	37.754,30	-
CHINA COSCO SHIPPING CORPORATION LIMITED	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	-
		31.12.2018	5.850,00	-
COSCO SHIPPING DEVELOPMENT CO. LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	289.075,00	-
		31.12.2018	-	-
COSCO (Shanghai) SHIPYARD Co LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	(145.000,00)
		31.12.2018	-	23.835.000,00
COSCO SHIPPING TECHNOLOGY Co LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	431.658,88
		31.12.2018	-	387.400,00
COSCO (HONG KONG) INSURANCE BROKERS L.T.D.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	346.297,23
		31.12.2018	-	418.306,44
COSCO SHIPPING AIR FREIGHT CO	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	5.295,97
		31.12.2018	-	51.238,78
COSCO SHIPPING GLOBAL EXH	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	32.325,00
		31.12.2018	-	-
	Σύνολο	31.12.2019	68.143.069,63	763.434,73
	Σύνολο	31.12.2018	56.322.377,24	26.921.905,15

<u>Επωνυμία</u>	<u>Σχέση με την Εταιρεία</u>	<u>Χρήση που</u>	<u>Ποσά που οφείλουν</u>	<u>Ποσά που οφείλονται</u>
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	1.297.155,32	6.026,54
		31.12.2018	6.037.259,55	6.475,62
COSCO SHIPPING LINES GREECE S.A.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	62.593,95	45.105,00
		31.12.2018	86.842,22	-
ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	541,33	-
		31.12.2018	140,18	6.000,51
COSCO (Shanghai) SHIPYARD Co LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	-
		31.12.2018	-	2.383.500,00
COSCO SHIPPING DEVELOPMENT CO. LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	87.328,44	-
		31.12.2018	-	-
	Σύνολο	31.12.2019	1.447.619,04	51.131,54
	Σύνολο	31.12.2018	6.124.241,95	2.395.976,13

Τα έσοδα ποσού € 65.768.391,98 από τον Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά (Σ.Ε.Π Α.Ε.) σχετίζονται με το σταθερό και το μεταβλητό αντάλλαγμα σύμφωνα με την σύμβαση παραχώρησης των προβλητών II & III και € 1.951.393,95 αφορούν σε έσοδα από φορτοεκφόρτωση και προσόρμιση (Σημ. 23). Η Εταιρεία Σ.Ε.Π. Α.Ε. θεωρείται ως συνδεδεμένο μέρος μετά την εξαγορά του πλειοψηφικού πακέτου της ΟΛΠ Α.Ε. από την COSCO SHIPPING (Hong Kong) Limited την 10η Αυγούστου 2016. Τα έσοδα από την ΣΕΠ Α.Ε. της προηγούμενης χρήσης αφορούν σε τιμολογήσεις προς την ΟΛΠ Α.Ε. σχετικές με το έργο της κατασκευής του προβλήτα πετρελαιοειδών που έχει αναληφθεί από εργολάβο μέσω της ΣΕΠ Α.Ε. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει παραλάβει από την ΣΕΠ ΑΕ εγγυητικές επιστολές που αφορούν την σύμβαση παραχώρησης, την αναβάθμιση του προβλήτα II και την κατασκευή του προβλήτα III (Σημ. 21).

Η συναλλαγή με την COSCO (HONG KONG) INSURANCE BROKERS L.T.D. αφορά σε ασφάλιση αστικής ευθύνης, εργοδοτικής ευθύνης, περιουσιακών στοιχείων-κινδύνων ιδιοκτησίας και διακοπής επαγγελματικής δραστηριότητας και ευθύνης στελεχών της ΟΛΠ Α.Ε. για την περίοδο από 1.1-31.12.2019 σύμφωνα με το άρθρο 17 της Σύμβασης Παραχώρησης (N. 4404/2016).

Η συναλλαγή με την εταιρεία COSCO (Shanghai) SHIPYARD Co LTD αφορά σε πιστωτικό τιμολόγιο που εκδόθηκε προς την ΟΛΠ Α.Ε. από την αγορά της πλωτής δεξαμενής. Το υπόλοιπο με την εταιρεία COSCO (Shanghai) SHIPYARD Co LTD της προηγούμενης χρήσης αφορά υπόλοιπο από την αγορά πλωτής δεξαμενής για την Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος, το οποίο εξοφλήθηκε εντός της τρέχουσας χρήσης.

Η συναλλαγή με την COSCO SHIPPING DEVELOPMENT CO. LTD αφορά σε παροχή υπηρεσίας επισκευής πλοίων της.

Η συναλλαγή με την COSCO SHIPPING TECHNOLOGY CO. LTD αφορά σε παροχή υπηρεσίας προς την Εταιρεία για εφαρμογή του λογιστικού προγράμματος SAP.

Αμοιβές μελών Διοίκησης και Διευθυντικών στελεχών: Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 καταβλήθηκαν αμοιβές και έξοδα παράστασης στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνολικού ύψους € 684.863,21 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 649.392,61). Επίσης, κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 καταβλήθηκαν αμοιβές μισθωτών υπηρεσιών σε Διευθυντικά στελέχη συνολικού ύψους € 582.033,83 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 421.635,64).

**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
(Άρθρο 152 του Ν. 4548/2018)**

Σημείωση: Αναφορές σε διατάξεις του Ν. 2190/1920 νοούνται ως αναφορές στις αντίστοιχες διατάξεις του Ν. 4548/2018.

I. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και ακολουθεί Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρείας, στη διεύθυνση www.olp.gr, στη διαδρομή «πληροφορίες επενδυτών/κώδικας εταιρικής διακυβέρνησης». Η Εταιρεία δεν ακολουθεί άλλες πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης, εκτός από αυτές που περιγράφονται αναλυτικά στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που εφαρμόζει.

II. Περιγραφή των βασικών χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνου σε σχέση με τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

II.1. Το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας καλύπτει επαρκώς τις διαδικασίες ελέγχου για τη διαχείριση των κινδύνων και την προετοιμασία των οικονομικών εκθέσεων.

II.2. Όσον αφορά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία θεωρεί ότι το λογιστικό της σύστημα είναι επαρκές για αναφορές προς τη Διοίκηση και τους εξωτερικούς χρήστες. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση για λόγους αναφοράς προς την διοίκηση, καθώς επίσης και για τον σκοπό της δημοσιοποίησης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς (εφεξής «ΔΠΧΠ»). Όλες οι εκθέσεις περιλαμβάνουν τα στοιχεία της τρέχουσας περιόδου, σε σύγκριση με τα αντίστοιχα στοιχεία του προϋπολογισμού όπως εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και με τα στοιχεία της αντίστοιχης περιόδου του έτους πριν από την έκθεση. Όλες οι δημοσιοποιούμενες ενδιάμεσες και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, επισκοπούνται από την Επιτροπή Ελέγχου και εγκρίνονται στο σύνολό τους από το Διοικητικό Συμβούλιο.

II.3. Διασφαλίσεις εφαρμόζονται σε σχέση με: α) την εποπτεία και έγκριση όλων των σημαντικών συναλλαγών βάσει της υπηρεσιακής ιεραρχίας της Εταιρείας, β) την παρακολούθηση των οικονομικών μεγεθών και την αξιολόγηση των κινδύνων ως προς την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων, γ) την πρόληψη και αποκάλυψη της απάτης και δ) την προστασία των δεδομένων που παρέχονται από τα συστήματα πληροφοριών.

II.4. Οι εσωτερικές εκθέσεις προς τη Διοίκηση και οι αναφορές που απαιτούνται κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 και από τις εποπτικές αρχές, προετοιμάζονται από το Τμήμα Δημοσιοποίησης Οικονομικών Πληροφοριών, το οποίο είναι στελεχωμένο με κατάλληλα και έμπειρα στελέχη για το σκοπό αυτό.

II.5. Οι νόμιμοι ελεγκτές της εταιρείας ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς Ανώνυμη Ελεγκτική εταιρεία (ΑΜ ΣΟΕΛ 113), δηλαδή το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, δεν έχουν σχέση με την Εταιρεία ή με οποιαδήποτε πρόσωπα που έχουν εποπτικές ευθύνες πάνω στις χρηματοοικονομικές αναφορές της Εταιρείας, η οποία θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι επηρεάζει την ανεξαρτησία τους κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης. Ως εκ τούτου, παραμένουν ανεξάρτητοι, κατά την έννοια του άρθρου 21 του Νόμου 4449/2017.

III. Αναφορά στις πληροφορίες που απαιτούνται από τα σημεία (γ), (δ), (στ), (η) και (θ) της παραγράφου 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25 / ΕΚ

Οι ανωτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται σε άλλο τμήμα της Έκθεσης Διαχείρισης, δηλαδή στην Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ. 7 και 8 του Νόμου 3556/2007.

IV. Σύνθεση και λειτουργία των διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων της Εταιρείας

IV.1. Γενική Συνέλευση των Μετόχων

1. Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά την Εταιρεία. Οι μέτοχοι έχουν το δικαίωμα να συμμετέχουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω των νομίμων εκπροσώπων τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου που κάθε φορά ισχύει.
2. Κατά τη διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου λειτουργεί ως προσωρινός Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης. Ένας ή δύο από τους παρόντες μετόχους ή των αντιπροσώπων των μετόχων διορίζεται από τον Πρόεδρο, ως προσωρινός/προσωρινοί γραμματείς.
3. Αμέσως μετά την επικύρωση του πίνακα των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Γενική Συνέλευση εκλέγει αμέσως το οριστικό προεδρείο, που αποτελείται από τον Πρόεδρο και έναν ή δύο γραμματείς που λειτουργούν και ως ψηφοδέκτες.
4. Τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της Γενικής Συνέλευσης. Τα αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών εκδίδονται από τα πρόσωπα που έχουν την εξουσία να εκδίδουν αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου.

IV.2. Διοικητικό Συμβούλιο

1. Η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Με την επιφύλαξη όσων ορίζει η παράγραφος 7, το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από εννιά (9) έως (11) μέλη (τα «Μέλη»). Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2, τα Μέλη τα εκλέγει η Γενική Συνέλευση και αυτή ορίζει τη θητεία των Μελών.
2. Εφόσον το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε. ή ο τυχόν καθολικός διάδοχος αυτού ή ο τυχόν εκ του νόμου διάδοχος του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε. (έκαστος αυτών αλλά και από κοινού εφεξής αποκαλούνται «ΤΑΙΠΕΔ») κατέχει τουλάχιστον Δέκα τοις Εκατό (10%) των μετοχών με δικαίωμα ψήφου που έχουν εκδοθεί από την Εταιρεία και υφίστανται, το ΤΑΙΠΕΔ δικαιούται να διορίζει τρία (3) Μέλη κατ' εφαρμογή του άρθρου 18 παράγραφος 3 του ΚΝ 2190/1920 όπως ισχύει.
3. Αν Μέλος που διορίστηκε κατ' εφαρμογή της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου παραιτηθεί ή αδυνατεί πλέον να ασκήσει για οποιονδήποτε λόγο τα καθήκοντά του, θα αντικαθίσταται από το πρόσωπο που θα υποδεικνύει το ΤΑΙΠΕΔ προς την Εταιρεία με έγγραφο άμεσης ισχύος.
4. Ως Μέλος μπορεί να διορίζεται και νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να διορίσει ένα φυσικό πρόσωπο προκειμένου αυτό να εκτελεί τα καθήκοντα του νομικού προσώπου που απορρέουν από την ιδιότητα του νομικού προσώπου ως Μέλους.
5. Η Γενική Συνέλευση δύναται να εκλέγει αναπληρωματικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου προκειμένου αυτά να αντικαθιστούν Μέλη που παραιτούνται, αποβιώνουν ή των οποίων λήγει η θητεία για οποιονδήποτε λόγο.
6. Σε περίπτωση που μέλος που έχει απωλέσει την ιδιότητα του δεν είναι δυνατό να αντικατασταθεί από αναπληρωματικό μέλος εκλεγμένο από τη Γενική Συνέλευση και εφόσον τα υφιστάμενα Μέλη είναι τουλάχιστον τρία (3), τα Μέλη μπορούν με απόφασή τους να εκλέξουν νέα μέλη προκειμένου να αντικαταστήσουν αυτά που έχουν απωλέσει την ιδιότητα του μέλους.
7. Σε κάθε περίπτωση τερματισμού της θητείας Μελών (είτε λόγω παραίτησης, είτε λόγω θανάτου, είτε για οποιονδήποτε άλλο λόγο) εφόσον το πλήθος των εναπομεινάντων Μελών είναι τουλάχιστον έξι (6)

και υπερβαίνει το μισό αυτών που υπήρχαν πριν την επέλευση του γεγονότος που οδήγησε στον τερματισμό της θητείας Μελών, το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται να συνεχίσει να διοικεί και να εκπροσωπεί την Εταιρεία χωρίς να υποχρεούται να αντικαταστήσει τα έκπτωτα μέλη κάνοντας χρήση της ευχέρειας που παρέχεται από την παραπάνω παράγραφο.

8. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει ένα Μέλος ως Πρόεδρο και μέχρι δύο (2) άλλα Μέλη ως Αντιπρόεδρους που τον αντικαθιστούν σε περίπτωση απουσίας του τελευταίου.

9. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει ένα Μέλος ως Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας. Ο Διευθύνων Σύμβουλος και ο Πρόεδρος επιτρέπεται να είναι το ίδιο πρόσωπο.

10. Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει εντός των ορίων του Δήμου της έδρας της εταιρείας ή εναλλακτικά εντός της περιφέρειας του Δήμου της έδρας του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Εναλλακτικά, το ΔΣ δύναται να συνεδριάζει στην Ηπειρωτική Κίνα ή το Χονγκ Κονγκ.

11. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ορίζει με ειδική απόφασή του εύλογες τεχνικές προδιαγραφές ασφαλείας για τη διεξαγωγή των τηλεδιασκέψεων.

12. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή ο αναπληρωτής του προΐσταται των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου πραγματοποιούνται στα Ελληνικά ή στα Αγγλικά. Τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου συντάσσονται στα Ελληνικά και στα Αγγλικά. Τα πρακτικά επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή οποιονδήποτε Αντιπρόεδρο ή το Διευθύνοντα Σύμβουλο. Καθένας από τους ανωτέρω δικαιούται να εκδίδει αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών. Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου δύναται να παρίσταται ως παρατηρητής εκπρόσωπος των εργαζομένων της Εταιρείας ή/και εκπρόσωπος του Δήμου Πειραιά. Η συμμετοχή των εν λόγω εκπροσώπων θα περιορίζεται μόνο στις συζητήσεις που σχετίζονται με εργασιακά θέματα ή με την πόλη του Πειραιά αντιστοίχως. Εφόσον η πλειοψηφία των διορισμένων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου το κρίνει σκόπιμο οι εν λόγω εκπρόσωποι δύναται να παρίστανται κατά τη συζήτηση και θεμάτων γενικού ενδιαφέροντος. Οι εν λόγω εκπρόσωποι δεν επιτρέπεται να παρίστανται στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου εάν δεν έχουν συμβληθεί με την Εταιρεία με σύμφωνο εμπιστευτικότητας με περιεχόμενο αποδοχής της Εταιρείας.

13. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει χωρίς κανέναν περιορισμό (με εξαίρεση τα θέματα που ρητά ορίζεται ότι ανήκουν στην αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης) για οποιαδήποτε πράξη που αφορά στη διοίκηση της Εταιρείας, στη διαχείριση των στοιχείων της και γενικά στην επιδίωξη των στόχων της, καθώς και να εκπροσωπεί την Εταιρεία ενώπιον δικαστηρίων αλλά και εξωδικαστικά.

14. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αναθέτει την άσκηση μέρους ή του συνόλου των εξουσιών του σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή και σε μη μέλη, σε υπαλλήλους της Εταιρείας ή και σε τρίτους, ορίζοντας την έκταση των εξουσιών που ανατίθενται. Τα πρόσωπα στα οποία έχουν ανατεθεί οι παραπάνω εξουσίες δεσμεύουν την Εταιρεία ως αντιπρόσωποι αυτής κατά το μέτρο των εξουσιών που τους έχουν ανατεθεί.

15. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

1) YU Zenggang	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, Εκτελεστικό Μέλος
2) FU Chegqiu	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
3) YE Weilong	Μη εκτελεστικό Μέλος
4) FENG Boming	Μη εκτελεστικό Μέλος
5) ZHU Jianhui	Μη εκτελεστικό Μέλος
6) KWONG Che Keung Gordon	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος
7) IP Sing Chi	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος
8) ΑΡΒΑΝΙΤΗΣ Νικόλαος	Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό Μέλος
9) ΚΑΡΑΜΑΝΕΑΣ Χαραλάμης	Μη εκτελεστικό Μέλος
10) ΛΙΑΓΚΟΣ Αθανάσιος	Ανώτερος Σύμβουλος Διοίκησης, Μη εκτελεστικό Μέλος
11) ΜΩΡΑΛΗΣ Ιωάννης	Μη εκτελεστικό Μέλος

16. Η θητεία των παραπάνω μελών του ΔΣ λήγει στις 10 Ιουνίου 2021.

17. Τα βιογραφικά των μελών του ΔΣ είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας στην ηλεκτρονική διεύθυνση <http://www.olp.gr/el/the-port-of-piraeus/management-board>.

IV.3. Συμβούλιο Διοίκησης

1. Το Συμβούλιο Διοίκησης λειτουργεί εντός της Εταιρείας, υποστηρίζει και συμβουλεύει τα άλλα όργανα της Εταιρείας κατά την άσκηση των καθηκόντων τους και λαμβάνει αποφάσεις για τα θέματα, τα οποία έχουν ανατεθεί σ' αυτό δυνάμει σχετικής απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Το Συμβούλιο Διοίκησης συντίθεται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, τους Αναπληρωτές του Διευθύνοντος Συμβούλου, τους Επίκουρους του Διευθύνοντος Συμβούλου και τους Ανώτερους Συμβούλους Διοίκησης, όσοι είναι αυτοί κάθε φορά. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να διευρύνεται η σύνθεση του Συμβουλίου Διοίκησης.

3. Στις συνεδριάσεις του Συμβουλίου Διοίκησης δύναται να παρίστανται, εφόσον κληθούν από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, και να συμμετέχουν χωρίς δικαίωμα ψήφου, εξωτερικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας και οι εκάστοτε αρμόδιοι προϊστάμενοι ή εκτελούντες χρέη προϊσταμένου τμημάτων της Εταιρείας, για θέματα που άπτονται των αρμοδιοτήτων τους.

IV.4. Επιτροπή Ελέγχου

1. Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τρία (3) μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατ' εφαρμογή του άρθρου 44 του Νόμου 4449/2017, δύο μέλη της Επιτροπής Ελέγχου (συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου της) είναι Ανεξάρτητα Μη-Εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα μέλος της είναι Μη-Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Εφόσον το ΤΑΙΠΕΔ κατέχει τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) των μετοχών με δικαίωμα ψήφου που έχουν εκδοθεί από την Εταιρεία και υφίστανται, το ΤΑΙΠΕΔ θα διορίζει στην Επιτροπή Ελέγχου ένα Μη-Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της επιλογής του. Το Μη-Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου επιλογής του ΤΑΙΠΕΔ στην υφιστάμενη Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας είναι ο κύριος Αθανάσιος ΛΙΑΓΚΟΣ.

2. Η Επιτροπή Ελέγχου (α) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της Επιτροπής Ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία, (β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,

(γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας και, κατά περίπτωση, του τμήματος εσωτερικού ελέγχου, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία του τμήματος, (δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, (ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, (στ) είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται στην Εταιρεία η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Ο νόμιμος ελεγκτής ή η ελεγκτική εταιρεία οφείλουν να αναφέρουν στην Επιτροπή Ελέγχου κάθε θέμα που σχετίζεται με την πορεία και τα αποτελέσματα του υποχρεωτικού ελέγχου, και να παραδώσει μια ειδική έκθεση σχετικά με τις αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως όσον αφορά τις τυχόν αδυναμίες των διαδικασιών που αφορούν τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση και τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Η υφιστάμενη Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας απαρτίζεται από τα ακόλουθα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

KWONG Che Keung Gordon	Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου
ΛΙΑΓΚΟΣ Αθανάσιος	Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου
ΑΡΒΑΝΙΤΗΣ Νικόλαος	Μέλος της Επιτροπής Ελέγχου

IV.5. Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου

1. Η Εταιρεία διαθέτει Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου υπό την ηγεσία της Επιτροπής Ελέγχου, η οποία αναφέρεται απευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο διορίζει τον επικεφαλής της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου και τους εσωτερικούς ελεγκτές, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 3 του Νόμου 3016/2002, όπως ισχύει κάθε φορά, που εποπτεύονται από την Επιτροπή Ελέγχου. Στο πλαίσιο της εκτέλεσης των καθηκόντων τους, οι εσωτερικοί ελεγκτές συνεργάζονται και ενημερώνουν τακτικά τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο για την πορεία των εργασιών τους και, ιδίως, εάν αυτό ζητηθεί ή εάν υπάρχει ένα θέμα που εμπίπτει στο αρμοδιότητα του Εσωτερικού Ελέγχου σε σχέση με μια απόφαση που πρέπει να ληφθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι έλεγχοι από τους εσωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας διεξάγονται με τη δέουσα προσοχή στις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, τις εντολές από τη Διοίκηση και τους κανόνες συμπεριφοράς που ισχύουν για τους εσωτερικούς ελεγκτές με βάση τα διεθνή και Ελληνικά πρότυπα.

2. Οι αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου είναι οι ακόλουθες:

- i. Η παρακολούθηση της εφαρμογής και της συνεχούς τήρησης των άρθρων του Καταστατικού της Εταιρείας, του Κανονισμού Εσωτερικής Οργάνωσης και Λειτουργίας, των εταιρικών διαδικασιών, καθώς και της νομοθεσίας που αφορά την Εταιρεία γενικά και, ειδικότερα, τη νομοθεσία περί ανωνύμων εταιρειών και χρηματιστηρίου.
- ii. Ο έλεγχος της συμμόρφωσης με τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνονται στα πληροφοριακά δελτία και στα επιχειρηματικά σχέδια της Εταιρείας σε σχέση με τη χρήση κεφαλαίων που προέρχονται από το χρηματιστήριο.

- iii. Η αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας οποιασδήποτε περίπτωσης σύγκρουσης των ιδιωτικών συμφερόντων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας με τα συμφέροντα της Εταιρείας, οι οποίες διαπιστώθηκαν κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.
 - iv. Ο έλεγχος της νομιμότητας των αποδοχών και κάθε είδους επιδομάτων που χορηγούνται στα μέλη της Διοίκησης, σε σχέση με τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων της Εταιρείας.
 - v. Ο έλεγχος των σχέσεων και των συναλλαγών της Εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρείες, κατά την έννοια του άρθρου 42ε παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, καθώς και των σχέσεων με άλλες εταιρείες, στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχουν με ποσοστό τουλάχιστον δέκα (10%) τοις εκατό τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή οι μέτοχοι της Εταιρείας με ποσοστό τουλάχιστον δέκα (10%) τοις εκατό.
3. Οι εσωτερικοί ελεγκτές οφείλουν να ενημερώνουν το Διοικητικό Συμβούλιο εγγράφως, τουλάχιστον μία φορά ανά τρίμηνο και εξάμηνο, για το διενεργηθέντα έλεγχο και να παρίστανται στις Γενικές Συνελεύσεις των Μετόχων.
 4. Οι εσωτερικοί ελεγκτές παρέχουν, μετά από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου, οποιαδήποτε πληροφορία, η οποία μπορεί να ζητηθεί εγγράφως από Εποπτικές Αρχές, συνεργάζονται με αυτές, και διευκολύνουν με κάθε δυνατό τρόπο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας που πραγματοποιείται από τις αρχές αυτές.
 5. Εκτός από τις παραπάνω αρμοδιότητες, η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου πραγματοποιεί δειγματοληπτικούς ελέγχους όλων των λειτουργιών και συναλλαγών της Εταιρείας, προκειμένου να εξασφαλισθούν:
 - i. Η συμμόρφωση με την εταιρική στρατηγική και πολιτική, καθώς και με οποιαδήποτε άλλα σχέδια της Εταιρείας, τις επιχειρησιακές διαδικασίες, τους νόμους και κανονισμούς, καθώς και με προληπτικούς ελεγκτικούς μηχανισμούς που έχουν οριστεί για κάθε λειτουργία και συναλλαγή.
 - ii. Η αξιοπιστία και η ακεραιότητα της οικονομικής και λειτουργικής πληροφόρησης.
 - iii. Η σωστή και αποτελεσματική χρήση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.
 - iv. Η επίτευξη των στόχων για τις λειτουργίες και τον σχεδιασμό.
 - v. Η διασφάλιση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας από κάθε είδους απώλεια.
 6. Στις αρχές του Δεκεμβρίου κάθε έτους, η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου καταρτίζει το ετήσιο σχέδιο ελέγχου για το επόμενο έτος και το υποβάλλει προς το Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση. Μετά την έγκριση αυτού, συντάσσεται ένα λεπτομερές σχέδιο δράσης ανά ελεγκτή.
 7. Στο τέλος κάθε τριμήνου, εξάμηνου και στο τέλος κάθε έτους και τουλάχιστον έξι φορές ετησίως (δηλ. 1ο τρίμηνο, 2ο τρίμηνο, εξάμηνο, 3ο τρίμηνο, 4ο τρίμηνο, έτος) υποβάλλεται στο Δ.Σ. απολογισμός του έργου της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου.

V. Πολιτική ποικιλομορφίας που εφαρμόζεται σε σχέση με τα διοικητικά, διαχειριστικά και εποπτικά όργανα της Εταιρείας

1. Σύμφωνα με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας, το μέγεθος και η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να επιτρέπουν την αποτελεσματική εκτέλεση των καθηκόντων του και να αντικατοπτρίζουν το μέγεθος, τις δραστηριότητες και την ιδιοκτησία της επιχείρησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο πρέπει να πληροί τα υψηλότερα ηθικά πρότυπα ακεραιότητας και να διαθέτει ποικιλομορφία γνώσεων, προσόντων και εμπειρίας, για να πετύχει τους εταιρικούς στόχους. Όπως αποτυπώνεται στα βιογραφικά των μελών του, το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από πολύ έμπειρα Μέλη, με ποικίλο πολιτιστικό και επαγγελματικό υπόβαθρο, που είναι απαραίτητο για την αποτελεσματική εποπτεία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και για την ομαλή μετάβαση της σε μια νέα περίοδο ανάπτυξης.

2. Τα στελέχη της Εταιρείας με διευθυντικές θέσεις καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα εκπαιδευτικού υπόβαθρου, επαγγελματικής εμπειρίας και ηλικίας. Σε ανώτερο επίπεδο θέσεων ευθύνης (προϊσταμένων, αναπληρωτών προϊσταμένων, επίκουρων προϊσταμένων) η συμμετοχή των γυναικών επί του συνόλου των θέσεων ανέρχεται στο 43,5%.
3. Σε κάθε περίπτωση, το φάσμα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας απαιτεί τη συμβολή των δεξιοτήτων και της εμπειρίας πολλών και με διαφορετικά χαρακτηριστικά ανθρώπων, ως εκ τούτου, η ποικιλομορφία στην Εταιρεία εφαρμόζεται στην πράξη και όχι μόνο θεωρητικά. Η Εταιρεία είναι ένας εργοδότης ίσων ευκαιριών και τηρεί πολύ σοβαρά τις υποχρεώσεις που έχει δυνάμει της σχετικής νομοθεσίας, δηλ. το μέρος Α του Νόμου 4443/2016 για την «Εφαρμογή της Αρχής της Ίσης Μεταχείρισης».

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με τις παρ. 7 & 8 Άρθρ. 4 Ν. 3556/2007)**

Σημείωση: Αναφορές σε διατάξεις του Ν. 2190/1920 νοούνται ως αναφορές στις αντίστοιχες διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Η παρούσα Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Διάρθρωση Μετοχικού Κεφαλαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ πενήντα εκατομμύρια (€ 50.000.000) και διαιρείται σε είκοσι πέντε εκατομμύρια (25.000.000) κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης δύο ευρώ (€2,00). Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μίας ψήφου. Οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών και εκδίδονται σε άυλη μορφή.

Σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, οι μετοχές και τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτές είναι αδιαίρετα. Σε περίπτωση συγκυριότητας επί μετοχής οι συγκύριοι ασκούν τα δικαιώματά τους δια κοινού τους εκπροσώπου. Έκαστος συγκύριος μετοχής ενέχεται εις ολόκληρον έναντι της Εταιρείας για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μετοχή.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας.

Οι μετοχές της Εταιρείας μεταβιβάζονται σύμφωνα με το νόμο. Το καταστατικό της Εταιρείας δεν προβλέπει περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007**Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές (άνω του 5%) κατά την 31/12/2019:**

- Σε συνέχεια της συμφωνίας για την αγοραπωλησία μετοχών και της εξωχρηματιστηριακής συναλλαγής που πραγματοποιήθηκε στις 10/8/2016 σε εκτέλεση της συμφωνίας, η COSCO SHIPPING (Hong Kong) Co., Limited κατέχει 12.750.000 μετοχές, ήτοι το 51% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.
Η COSCO SHIPPING (Hong Kong) Co., Limited είναι 100% θυγατρική της China Ocean Shipping (Group) Company, η οποία είναι 100% θυγατρική της China COSCO Shipping Corporation Limited, η οποία είναι κινεζική κρατική εταιρεία. Κατ' αποτέλεσμα της συγκεκριμένης συναλλαγής η China COSCO Shipping Corporation Limited, κατέχοντας έμμεσα κατά 100% την COSCO SHIPPING (Hong Kong) Co., Limited κατέχει έμμεσα και το 51% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.
- Ως αποτέλεσμα της παραπάνω συναλλαγής, η εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» («ΤΑΙΠΕΔ») κατέχει 5.784.440 μετοχές της Εταιρείας, δηλαδή ποσοστό 23,14% και ισάριθμα δικαιώματα ψήφου. Το Ελληνικό Δημόσιο ελέγχοντας 100% του «ΤΑΙΠΕΔ» κατέχει έμμεσα το 23,14% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας.
- Η Lansdowne Partners International Limited ("LPIL") που ελέγχει τις Lansdowne Partners Limited ("LPL") και Lansdowne Partners (UK) LLP ("LPUK LLP") κατέχει έμμεσα άνω του 5% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας. Το ποσοστό αυτό προκύπτει από τις μετοχές που κατέχει το fund Lansdowne European Equity Master Fund Limited.

Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

Στο Καταστατικό της Εταιρείας δεν προβλέπονται περιορισμοί των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της Εταιρείας.

Συμφωνίες μεταξύ μετόχων της Εταιρείας που έχουν ως αποτέλεσμα περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή στα δικαιώματα ψήφου.

Η Εταιρεία έχει λάβει γνώση της από 8 Απριλίου 2016 Συμφωνίας Μετόχων μεταξύ της COSCO Hong Kong Group Limited (η οποία πλέον έχει μετονομαστεί σε COSCO SHIPPING (Hong Kong) Co., Limited) και του ΤΑΙΠΕΔ, η οποία περιέχει ορισμένους περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών και ορισμένους περιορισμούς στα δικαιώματα ψήφου των συμβαλλομένων μερών.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του Καταστατικού, εάν διαφέρουν από τις προβλέψεις του κ.ν. 2190/1920.

Οι κανόνες που περιέχονται στα άρθρα του Καταστατικού της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920. Ωστόσο, η Εταιρεία γνωστοποιεί ότι σύμφωνα με το Άρθρο 7 του Καταστατικού, για όσο διάστημα το ΤΑΙΠΕΔ ή ο τυχόν καθολικός ή νόμιμος διάδοχος αυτού (περαιτέρω, από κοινού «ΤΑΙΠΕΔ») εξακολουθεί να κατέχει τουλάχιστον Δέκα τοις Εκατό (10%) ή περισσότερο των μετοχών με δικαίωμα ψήφου που έχουν εκδοθεί από την Εταιρεία και υφίστανται, το ΤΑΙΠΕΔ θα δικαιούται να διορίζει τρία (3) Μέλη κατ' εφαρμογή του άρθρου 18 παράγραφος 3 του ΚΝ 2190/1920 όπως ισχύει. Αν οποιοδήποτε τέτοιο Μέλος παραιτηθεί ή αδυνατεί πλέον να ασκήσει για οποιονδήποτε λόγο τα καθήκοντά του, θα αντικαθίσταται από το πρόσωπο που θα υποδεικνύει το ΤΑΙΠΕΔ με έγγραφο άμεσης ισχύος προς την Εταιρεία.

Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων ή αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθ. 16 του κ.ν. 2190/1920.

Δεν υπάρχουν ειδικές αρμοδιότητες διαφορετικές από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 που να απονέονται από το καταστατικό της εταιρείας στο Διοικητικό Συμβούλιο ή σε ορισμένα από τα μέλη του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας.

Σημαντικές συμφωνίες που έχει συνάψει η Εταιρεία και οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής.

Δεν υφίστανται τέτοιες συμφωνίες.

Συμφωνίες που έχει συνάψει η Εταιρεία με τα μέλη του Δ.Σ. ή με το προσωπικό της, οι οποίες προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραίτησης ή απαλλαγής από τα καθήκοντά τους χωρίς τεκμηριωμένη αιτιολογία ή σε περίπτωση λήξης του συμβατικού χρόνου απασχόλησής τους λόγω δημόσιας πρότασης.

Δεν υφίστανται τέτοιες συμφωνίες.

Πειραιάς, 20 Φεβρουαρίου 2020

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

YU ZENG GANG

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.»

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017 και του Κανονισμού ΕΕ 537/2014, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017, τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Δηλώνουμε ότι οι μη ελεγκτικές μας υπηρεσίες προς την Εταιρεία παρασχέθηκαν σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας και ότι δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες οι οποίες απαγορεύονται από το άρθρο 5 παρ.(1) του Κανονισμού ΕΕ 537/2014.

Οι μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 24 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Ανακτησιμότητα της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιλαμβάνει τις εξής κύριες διαδικασίες:
<p>Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 9 των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στα στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού, περιλαμβάνονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ποσού 5,6 εκατ. Ευρώ. Το σημαντικότερο μέρος της απαίτησης αυτής (4,8 εκατ. Ευρώ) έχει αναγνωρισθεί επί ανεπίδεκτων εισπράξεως εμπορικών απαιτήσεων ποσού 25 εκατ. Ευρώ για τις οποίες έχει σχηματισθεί λογιστική πρόβλεψη επισφάλειας. Για τις εν λόγω απαιτήσεις η Εταιρεία εκτιμά ότι θα προκύψει φορολογική ωφέλεια κατά το χρόνο της οριστικής τους διαγραφής στο μέλλον.</p> <p>Επικεντρώσαμε την προσοχή μας στο συγκεκριμένο κύριο θέμα ελέγχου λόγω της σημαντικότητας του σχετικού ποσού, καθώς και του αυξημένου επιπέδου κρίσης της Διοίκησης κατά τον προσδιορισμό αυτής της λογιστικής εκτίμησης και των ενεργειών και των προϋποθέσεων που απαιτούνται για να προκύψει φορολογικό όφελος για την Εταιρεία από τη διαγραφή των εν λόγω απαιτήσεων στο μέλλον.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Για την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση λάβαμε την ανάλυση των ανεπίδεκτων εισπράξεως εμπορικών απαιτήσεων για τις οποίες έχει σχηματισθεί λογιστική πρόβλεψη επισφάλειας, με βάση την οποία είτε θα σχηματιστεί και εκπιπτόμενη φορολογική πρόβλεψη στο μέλλον είτε θα διαγραφούν οριστικά.• Επιβεβαιώσαμε τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης με τον φορολογικό συντελεστή που αναμένεται να ισχύει κατά την χρονική στιγμή κατά την οποία, σύμφωνα με την εκτίμηση της διοίκησης, η εταιρεία θα κάνει χρήση της φορολογικής ωφέλειας.• Για συγκεκριμένο δείγμα αυτών των εμπορικών απαιτήσεων, επισκοπήσαμε υποστηρικτικά στοιχεία, όπως αναλυτικά καθολικά και τιμολόγια, που στοιχειοθετούν την μεταβολή στο λογιστικό τους υπόλοιπο στη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019. Επίσης διερευνήσαμε τις ενέργειες στις οποίες έχει προβεί η Εταιρεία για την είσπραξη των απαιτήσεων αυτών.• Επισκοπήσαμε τις περαιτέρω ενέργειες της διοίκησης για να επιβεβαιώσει την έως τώρα εξέλιξη της κατά το 2017 υποβληθείσας επιστολής στην αρμόδια φορολογική αρχή, στην οποία επιστολή γνωστοποιούσε την πρόθεσή της να κάνει χρήση της φορολογικής ωφέλειας από τη διαγραφή των εν λόγω ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων. <p>Με βάση τα αποτελέσματα των ελεγκτικών εργασιών που διενεργήσαμε, συμπεραίνουμε ότι η εκτίμηση της Διοίκησης για την αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης επί των ανεπίδεκτων εισπράξεως απαιτήσεων υποστηρίζεται από τις κατά περίπτωση ισχύουσες διατάξεις της σχετικής νομοθεσίας. Εντούτοις με βάση την αναμενόμενη απάντηση από την αρμόδια φορολογική αρχή, η Εταιρεία θα καθορίσει ανάλογα τις περαιτέρω ενέργειες της.</p>

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις από δικαστικές υποθέσεις	Η ελεγκτική προσέγγιση περιλαμβάνει τις εξής κύριες διαδικασίες:
<p>Η Εταιρεία αντιμετωπίζει ένα σύνολο ενδεχόμενων και πραγματικών δικαστικών υποθέσεων (Σημείωση 30 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις παρ. Α και Σημείωση 16 Προβλέψεις). Το επίπεδο της πρόβλεψης ή/και ο βαθμός της γνωστοποίησης απαιτεί σημαντικό βαθμό εκτίμησης, με αποτέλεσμα οι προβλέψεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις από δικαστικές υποθέσεις να θεωρούνται κύριο θέμα ελέγχου.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Λάβαμε την ανάλυση των προβλέψεων που έχουν σχηματιστεί και τη συγκρίναμε με τους αναλυτικούς καταλόγους εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων που τηρούνται από το νομικό τμήμα της Εταιρείας χωρίς να σημειωθούν αποκλίσεις. • Λάβαμε απευθείας επιστολές επιβεβαίωσης από εξωτερικούς δικηγόρους, που χειρίζονται εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. • Συζητήσαμε με το νομικό τμήμα της Εταιρείας ή/και με εξωτερικούς δικηγόρους επιλεγμένες νομικές υποθέσεις και τη πιθανή έκβασή τους. <p>Σύμφωνα με τα τεκμήρια που λάβαμε διαπιστώσαμε ότι το επίπεδο της πρόβλεψης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι κατάλληλο (Σημείωση 16). Επίσης, αξιολογήσαμε τις γνωστοποιήσεις της Σημείωσης 30 παρ. α) ως επαρκείς.</p>

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι οι Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στο παρόν τμήμα της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από το Ν. 4548/2018, και ότι έχει συνταχθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018 Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 αντιστοιχούν στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 151 του Ν. 4548/2018,
- Η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ και δ του άρθρου 152 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.» και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου και στις Άλλες Πληροφορίες τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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, που 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ που 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 χρηματοοικονομικές 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 την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα κύρια θέματα ελέγχου. Περιγράφουμε τα θέματα αυτά στην έκθεση ελεγκτή.



Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

1. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με την προβλεπόμενη από το άρθρο 11 του Κανονισμού ΕΕ 537/2014 Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας.

2. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 30/06/2016 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί, καλύπτοντας μια συνολική περίοδο ελέγχου 4 ετών, με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.



Αθήνα, 21 Φεβρουαρίου 2020

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ - ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Αθήνα
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου
ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

ΕΤΗΣΙΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ Ο.Λ.Π. Α.Ε.

Οικονομικής Χρήσης

1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2019

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ
ΤΗΝ 31^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

	<u>Σημ.</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Έσοδα	23	149.222.055,40	132.931.041,43
Κόστος πωλήσεων	24	<u>(75.264.927,81)</u>	<u>(73.606.974,66)</u>
Μικτό κέρδος		73.957.127,59	59.324.066,77
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	24	(27.400.801,12)	(20.530.698,80)
Καθαρή ζημία απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	11	(1.022.728,54)	(756.014,29)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	25	(758.575,61)	(798.254,15)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	25	5.432.262,98	5.256.761,02
Χρηματοοικονομικά έσοδα	26	866.443,74	836.138,14
Χρηματοοικονομικά έξοδα	26	<u>(3.467.429,41)</u>	<u>(999.485,13)</u>
Κέρδη προ φόρων		47.606.299,63	42.332.513,56
Φόρος εισοδήματος	9	<u>(12.159.798,69)</u>	<u>(14.449.753,03)</u>
Καθαρά Κέρδη μετά από φόρους		35.446.500,94	27.882.760,53
Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα που δεν θα ταξινομηθούν στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους			
Ζημίες από επαναμέτρηση προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	17	(445.751,00)	(253.432,80)
Φόρος εισοδήματος	9	<u>106.980,24</u>	<u>65.892,53</u>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		(338.770,76)	(187.540,27)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		35.107.730,18	27.695.220,26
Κέρδη ανά μετοχή (βασικές και απομειωμένες)	29	1,4179	1,1153
Μέσος Σταθμικός Αριθμός Μετοχών (Βασικός)	29	25.000.000	25.000.000
Μέσος Σταθμικός Αριθμός Μετοχών (Απομειωμένος)	29	25.000.000	25.000.000

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
 ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

	<u>Σημ.</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4	274.323.383,77	281.669.458,07
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	5	62.984.475,38	-
Επενδυτικά ακίνητα	6	734.338,38	734.338,38
Ασώματα πάγια στοιχεία	7	665.112,76	93.925,91
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	1.909.693,36	4.230.103,64
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	9	9.956.955,39	8.531.222,40
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>350.573.959,04</u>	<u>295.259.048,40</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10	3.195.219,72	2.628.799,47
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11	11.781.648,31	16.093.947,48
Δεσμευμένες καταθέσεις	12	213.267,48	213.267,48
Χρηματικά διαθέσιμα	12	106.730.436,86	80.937.181,40
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		<u>121.920.572,37</u>	<u>99.873.195,83</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>472.494.531,41</u>	<u>395.132.244,23</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ιδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	50.000.000,00	50.000.000,00
Λοιπά αποθεματικά	14	81.062.544,70	79.290.219,65
Κέρδη εις νέον		102.390.739,64	79.655.334,51
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		<u>233.453.284,34</u>	<u>208.945.554,16</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	18	50.499.999,99	56.499.999,99
Υποχρεώσεις μίσθωσης	5	66.263.864,40	-
Επιχορηγήσεις	15	16.185.136,25	17.049.861,32
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	17	12.869.348,79	11.637.337,02
Προβλέψεις	16	18.400.468,08	14.881.101,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	28	600.000,00	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	21	36.313.356,89	36.850.965,17
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		<u>201.132.174,40</u>	<u>136.919.264,50</u>
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		7.129.038,48	7.089.266,76
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	18	6.000.000,00	6.000.000,00
Υποχρεώσεις μίσθωσης	5	1.143.207,76	-
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	9,11	-	8.596.350,41
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	23.636.826,43	27.581.808,40
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		<u>37.909.072,67</u>	<u>49.267.425,57</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>239.041.247,07</u>	<u>186.186.690,07</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>472.494.531,41</u>	<u>395.132.244,23</u>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης 1 Ιανουαρίου 2018, όπως αρχικά είχε δημοσιευτεί		50.000.000,00	9.609.052,09	68.287.029,53	58.003.358,11	185.899.439,73
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής (υιοθέτηση Δ.Π.Χ.Α. 9 και Δ.Π.Χ.Α. 15)		-	-	-	(369.105,83)	(369.105,83)
Αναπροσαρμοσμένο σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης 1 Ιανουαρίου 2018		50.000.000,00	9.609.052,09	68.287.029,53	57.634.252,28	185.530.333,90
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους		-	-	-	27.882.760,53	27.882.760,53
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		-	-	-	(187.540,27)	(187.540,27)
Συνολικά συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		-	-	-	27.695.220,26	27.695.220,26
Μερίσματα πληρωτέα 2018	19	-	-	-	(4.280.000,00)	(4.280.000,00)
Μεταφορά σε αποθεματικά	14	-	1.394.138,03	-	(1.394.138,03)	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης 31 Δεκεμβρίου 2018		50.000.000,00	11.003.190,12	68.287.029,53	79.655.334,51	208.945.554,16
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης 1 Ιανουαρίου 2019		50.000.000,00	11.003.190,12	68.287.029,53	79.655.334,51	208.945.554,16
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους		-	-	-	35.446.500,94	35.446.500,94
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		-	-	-	(338.770,76)	(338.770,76)
Συνολικά συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		-	-	-	35.107.730,18	35.107.730,18
Μερίσματα πληρωτέα 2019	19	-	-	-	(10.600.000,00)	(10.600.000,00)
Μεταφορά σε αποθεματικά	14	-	1.772.325,05	-	(1.772.325,05)	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης 31 Δεκεμβρίου 2019		50.000.000,00	12.775.515,17	68.287.029,53	102.390.739,64	233.453.284,34

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ)
 ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

	<u>Σημ.</u>	<u>01.01-31.12.2019</u>	<u>01.01-31.12.2018</u>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		47.606.299,63	42.332.513,56
Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων περιουσιακών στοιχείων	27	16.089.255,29	15.028.497,04
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	27	(864.725,07)	(846.523,10)
Απόσβεση δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	27	2.036.653,17	-
Χρηματοοικονομικό κόστος από υποχρεώσεις μίσθωσης	26	2.476.537,85	-
Κέρδη από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων	25	-	(291.633,92)
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	26	124.447,82	163.346,99
Πρόβλεψη παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχής και διακανονίζονται σε μετρητά	28	600.000,00	-
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	28	2.169.318,00	772.607,20
Λοιπές προβλέψεις		4.452.785,29	1.330.044,80
		74.690.571,98	58.488.852,57
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης (Αύξηση)/ Μείωση:			
Αποθέματα		(566.420,25)	(315.418,93)
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		4.171.916,98	(5.125.968,21)
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		710.011,58	768.610,47
Αύξηση/ (Μείωση):			
Προμηθευτές		(320.441,28)	1.018.012,58
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		(4.081.980,69)	7.168.470,06
Έσοδα επομένων χρήσεων	21	(537.608,28)	(1.276.170,49)
Τόκοι πληρωθέντες	26	(264.604,92)	(335.970,33)
Είσπραξη από Δήμο	8	-	4.608.844,90
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	17	(1.383.057,23)	(780.000,00)
Πιστωτικοί τόκοι υπερημερίας	26	57.601,17	326.905,11
Φόροι πληρωθέντες		(21.120.523,27)	(9.066.358,30)
		51.355.465,79	55.479.809,43
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Επιστραφείς επιχορηγήσεις	15	-	(546.750,77)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων		-	292.711,67
Αγορές ενσώματων και ασώματων παγίων στοιχείων	4,7	(8.954.172,02)	(25.647.968,44)
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	26	808.842,57	509.233,03
		(8.145.329,45)	(25.392.774,51)
Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Καθαρή μεταβολή χρηματοδοτικής μίσθωσης		-	(68.507,93)
Αποπληρωμή μακροπρόθεσμου δανεισμού	18	(6.000.000,00)	(6.000.000,00)
Τόκοι πληρωθέντες	26	(726.286,64)	(663.514,80)
Πληρωμές υποχρεώσεων μίσθωσης		(90.594,24)	-
Μερίσματα πληρωθέντα χρήσης	19	(10.600.000,00)	(4.280.000,00)
		(17.416.880,88)	(11.012.022,73)
Καθαρή αύξηση χρηματικών διαθεσίμων		25.793.255,46	19.075.012,19
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσης	12	80.937.181,40	61.862.169,21
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της χρήσης	12	106.730.436,86	80.937.181,40

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019****1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Ο «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.**» (εφ' εξής «**ΟΛΠ Α.Ε.**», ή η «**Εταιρεία**») ιδρύθηκε το 1930 ως Ν.Π.Δ.Δ. δυνάμει του Ν.4748/1930, ο οποίος αναμορφώθηκε με τον Α.Ν. 1559/1950 που κυρώθηκε στη συνέχεια με τον Ν.1630/1951 και μετατράπηκε σε Ανώνυμη Εταιρεία με τον Ν.2688/1999. Η Εταιρεία εδρεύει στο Δήμο Πειραιά της Περιφέρειας Αττικής, Ακτή Μιαούλη 10.

Ο κύριος σκοπός της Εταιρείας με βάση το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό της είναι η εκπλήρωση των υποχρεώσεων, η πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων και η άσκηση των ευχερειών που απορρέουν από τη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου της 13ης Φεβρουαρίου 2002 αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων περιοχών και περιουσιακών στοιχείων εντός του λιμένος Πειραιώς, όπως αυτή τροποποιείται κατά καιρούς, τηρουμένης της ισχύουσας νομοθεσίας.

Προκειμένου να επιτελεί το σκοπό της, η Εταιρεία δύναται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

- (α) να κάνει χρήση όλων των εκχωρηθέντων στην Εταιρεία σύμφωνα με τη Σύμβαση παραχώρησης δικαιωμάτων και να συντηρεί, αξιοποιεί και εκμεταλλεύεται τα στοιχεία παραχώρησης σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης.
- (β) να παρέχει υπηρεσίες και διευκολύνσεις σε πλοία, φορτία και επιβάτες, συμπεριλαμβανομένου του ελλιμενισμού πλοίων καθώς και της διαχείρισης φορτίων και επιβατών από και προς το λιμάνι.
- (γ) να δημιουργεί, οργανώνει ή και να εκμεταλλεύεται κάθε είδους λιμενική υποδομή.
- (δ) να επιδίδεται σε κάθε δραστηριότητα που σχετίζεται με το λιμάνι και σε κάθε εμπορική δραστηριότητα που σχετίζεται ή που είναι δευτερεύουσα για τη λειτουργία του λιμένα του Πειραιά.
- (ε) να συμβάλλεται με τρίτους για την παροχή από αυτούς λιμενικών υπηρεσιών.
- (στ) να αναθέτει συμβάσεις έργων.
- (ζ) να επιδίδεται σε κάθε επιπλέον δραστηριότητα η οποία είναι σκόπιμη ή συνήθης προκειμένου να δραστηριοποιείται επιχειρηματικά σε συμφωνία με τη Σύμβαση Παραχώρησης, και
- (η) να επιχειρεί κάθε δραστηριότητα, συναλλαγή ή ενέργεια που συνηθίζεται από τις εμπορικές εταιρίες.

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων, ο χειρισμός των φορτίων και οι υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης καθώς και η αποθήκευση αγαθών και η διακίνηση αυτοκινήτων. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία είναι υπεύθυνη για τη συντήρηση των εγκαταστάσεων του Λιμένος Πειραιώς, για την παροχή λιμενικών εξυπηρετήσεων (παροχή νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικής σύνδεσης κτλ), για την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης (ακτοπλοΐας και κρουαζιερόπλοιων) και την παραχώρηση χώρων σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία διέπεται από τις αρχές του Νόμου περί ανωνύμων εταιρειών Ν.4548/20188 όπως αντικατέστησε τον Ν.2190/1920 και τον ιδρυτικό Νόμο 2688/1999, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 2881/2001 και Ν.4404/2016.

Η διάρκεια ζωής της Εταιρείας είναι εκατό (100) έτη, από την έναρξη ισχύος του Ν. 2688/1999. Η περίοδος αυτή μπορεί να επεκταθεί με ειδική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Η COSCO SHIPPING (Hong Kong) Limited κατέχει το 51% των δικαιωμάτων ψήφου, με ημερομηνία μεταβίβασης των δικαιωμάτων αυτών την 10η Αυγούστου 2016. Η COSCO SHIPPING (Hong Kong) Limited ελέγχεται κατά 100% από τη China Ocean Shipping (Group) Company, η οποία ελέγχεται κατά 100% από τη China COSCO Shipping Corporation Limited, μία κινεζική κρατική εταιρεία. Ως συνέπεια η China COSCO Shipping Corporation Limited, ελέγχοντας έμμεσα κατά 100% τη COSCO SHIPPING (Hong Kong) Limited ελέγχει έμμεσα και το 51% των δικαιωμάτων ψήφου της ΟΛΠ Α.Ε.

Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2019 ανερχόταν σε 998 άτομα, ενώ κατά την αντίστοιχη ημερομηνία του 2018 ήταν 1.016 άτομα.

2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

(α) Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στη διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι εξαιρετικά πολύπλοκοι ή οι τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις λογιστικές καταστάσεις, αναφέρονται κατωτέρω στην σημείωση 2(γ).

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία, ωστόσο με βάση την αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

(β) Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019, στις 20 Φεβρουαρίου 2020. Οι αναφερόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

(γ) Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες, έχουν ως κάτωθι:

(i) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις και επίδικες υποθέσεις: Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις, ακολουθώντας την αναμενόμενη προσέγγιση των πιστωτικών ζημιών. Το αναμενόμενο ποσοστό ζημιών εκτιμάται βάσει ιστορικών ζημιών που έχουν προσαρμοστεί για να αντικατοπτρίζουν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών που οφείλονται και όλων των ταμειακών ροών που αναμένεται να λάβει η Εταιρεία, λαμβανομένου υπόψη των δεδομένων της νομικής της υπηρεσίας. Για την πρόβλεψη των επίδικων υποθέσεων, η Διοίκηση αξιολογεί την πιθανότητα αρνητικής έκβασης, καθώς και τα ποσά πιθανής καταβολής για τη διευθέτησή τους.

(ii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος: Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

(iii) Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων: Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στις προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων στην περίπτωση που είναι πιθανό ότι, με βάση τη φορολογική νομοθεσία, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να εκπέσει τη δαπάνη της σχετικής πρόβλεψης. Σημαντικές εκτιμήσεις της Διοίκησης απαιτούνται για το καθορισμό του ποσού της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που θα αναγνωρισθεί λαμβάνοντας υπόψη τις συγκεκριμένες ενέργειες που έχουν διενεργηθεί (κατασχέση, δημοπρασία, υποβολή απαίτησης στις φορολογικές αρχές, κλπ) για τη διενέργεια σχετικής πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις.

(iv) Συντελεστές απόσβεσης: Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των παγίων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

(v) Απομείωση ενσώματων παγίων στοιχείων: Τα ενσώματα πάγια στοιχεία ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα ταμειακής ροής και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών. Η Διοίκηση, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της ανάλυσης ανά τομέα δραστηριότητας (Σημ. 22), αναγνώρισε πιθανές ενδείξεις για απομείωση στον Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων και προέβη στον υπολογισμό της αξίας χρήσεως μέσω προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η ανακτήσιμη αξία του του τομέα καθορίστηκε από την Αξία Χρήσης η οποία υπολογίστηκε βάσει των προβλεπόμενων ταμειακών ροών από χρηματοοικονομικούς προϋπολογισμούς της Εταιρείας καλύπτοντας μία περίοδο τριάντα τριών ετών. Το επιτόκιο προ φόρου που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των προβλεπόμενων ταμειακών ροών είναι 7,00% (31.12.2018:7,10%). Πραγματοποιήθηκε ανάλυση ευαισθησίας στην θετική ή αρνητική μεταβολή του προεξοφλητικού επιτοκίου και του εσόδου κατά 0,25% και 0,50% αντίστοιχα. Βάσει των αποτελεσμάτων, η παρούσα αξία υπερβαίνει τη λογιστική αξία των παγίων του Προβλήτα Ι.

(vi) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις: Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη διοίκηση τη διενέργεια διαρκών παραδοχών και προβλέψεων σχετικών με την πιθανότητα μελλοντικών γεγονότων που πρόκειται ή δεν πρόκειται να συμβούν καθώς και της σχετικής επίδρασης που ενδέχεται να έχουν στην δραστηριότητα της Εταιρείας.

(vii) Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού: Το κόστος της αποζημίωσης προσωπικού καθορίζεται με βάση αναλογιστικές εκτιμήσεις. Οι αναλογιστικές εκτιμήσεις απαιτούν από τη διοίκηση τη διενέργεια παραδοχών σχετικών με την μελλοντική αύξηση μισθών, προεξοφλητικών επιτοκίων, ποσοστά θνησιμότητας κλπ. Η διοίκηση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς όπου επανεξετάζεται η σχετική πρόβλεψη δίνει την καλύτερη δυνατή εκτίμηση σχετικά με τις προαναφερθείσες παραμέτρους.

(viii) Μισθώσεις: Η Εταιρεία διενήργησε σημαντική εκτίμηση κατά την 1^η Ιανουαρίου 2019 για τον προσδιορισμό του διαφορικού επιτοκίου (“incremental borrowing rate”) που χρησιμοποίησε για την αναγνώριση της σύμβασης μίσθωσης της με το Ελληνικό Δημόσιο λόγω της ιδιαίτερης φύσης της. Η σύμβαση αυτή αποτελεί την κυριότερη σύμβαση μίσθωσης της Εταιρείας (Σημ. 3(σ)).

Επιπλέον η Εταιρεία διενήργησε κρίσεις και εκτιμήσεις σχετικά με το αν οι συμβάσεις υπομίσθωσης στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής και που ήταν σε ισχύ την 1^η Ιανουαρίου 2019 αφορούν λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι συμβάσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής αφορούν κυρίως την σύμβαση με την εταιρεία Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά Α.Ε.(Σημ. 3(τ)) καθώς και συμβάσεις ενοικίασης χώρων στη ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη. Η κρίση της διοίκησης βασίστηκε κυρίως στη διάρκεια των σχετικών μισθώσεων.

Όσον αφορά τη σύμβαση με την εταιρεία Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά Α.Ε.η διοίκηση κατέληξε στο συμπέρασμα ότι αποτελεί λειτουργική μίσθωση λόγω της διάρκειας και λόγω του ότι η μίσθωση δεν μεταφέρει ουσιαδώς τους κινδύνους και τα οφέλη του δικαιώματος χρήσης.

(ix) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία μετοχής και διακανονίζονται σε μετρητά: Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς διενεργεί εκτιμήσεις προκειμένου να επιμετρήσει την εύλογη αξία της υποχρέωσης των παροχών που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής σχετικά με τα δεδομένα που θα περιληφθούν στο αντίστοιχο μοντέλο αποτίμησης, οι οποίες αφορούν την μερισματική απόδοση, την αναμενόμενη μεταβλητότητα καθώς και την απόδοση επενδύσεων του μηδενικού επιτοκίου. Επιπλέον, η Διοίκηση της Εταιρείας, για την εκτίμηση της εύλογης αξίας της υποχρέωσης των συγκεκριμένων παροχών προβαίνει σε εκτιμήσεις σχετικές με την απόδοση συγκεκριμένων οικονομικών μεγεθών της, καθώς και εκτιμήσεις σχετικές με την απόδοση των δικαιούχων των παροχών αυτών.

3. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι λογιστικές αρχές που ακολουθεί η Εταιρεία για τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχουν ως εξής:

(α) Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια Στοιχεία: Τα κτίρια, τα τεχνικά έργα και οι λοιπές κτιριακές εγκαταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης τους. Τα μηχανήματα και ο λοιπός εξοπλισμός -τα οποία αποκτήθηκαν πριν τη μετατροπή της ΟΛΠ Α.Ε. σε ανώνυμη Εταιρεία (1.6.1999)- αποτιμήθηκαν στο τεκμαρτό κόστος κτήσης (deemed cost), όπως αυτό προέκυψε από την Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920, ενώ αυτά που αποκτήθηκαν μετά την ημερομηνία μετατροπής αποτιμώνται στο κόστος κτήσης, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Το κόστος κτήσης των ενσώματων παγίων περιλαμβάνει την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανόμενων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς, καθώς και οποιοδήποτε κόστος απαιτείται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται παύει να αναγνωρίζεται. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που πραγματοποιούνται.

Πάγια τα οποία κατασκευάζονται από την ΟΛΠ Α.Ε., καταχωρούνται στο κόστος ιδιοκατασκευής το οποίο συμπεριλαμβάνει έξοδα αμοιβών υπεργολάβων, υλικά και έξοδα μισθοδοσίας τεχνικών, όσον αφορά στις κατασκευές (συμπεριλαμβανόμενων των σχετικών εργοδοτικών εισφορών), όπως και την αντιστοιχούσα αναλογία γενικών εξόδων.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

(β) Αποσβέσεις: Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης με βάση τις ακόλουθες ωφέλιμες ζωές ανά κατηγορία παγίων:

<u>Κατηγορίες Παγίων</u>	<u>Ωφέλιμη Ζωή (έτη)</u>
Κτίρια-τεχνικά και λιμενικά έργα	25-40
Μηχανήματα και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	10-30
Μεταφορικά μέσα	5-12
Πλωτά μεταφορικά μέσα	20-35
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5-10

Η υπολειμματική αξία, η ωφέλιμη ζωή και η μέθοδος απόσβεσης των παγίων στοιχείων της Εταιρείας εξετάζονται σε ετήσια βάση και αναπροσαρμόζονται αν κρίνεται αναγκαίο.

(γ) Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων: Τα ενσώματα πάγια και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενες περιόδους σε μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς για τυχόν αναστροφή.

(δ) Επενδυτικά ακίνητα: Τα επενδυτικά ακίνητα που περιλαμβάνουν γήπεδα-οικόπεδα και κτίρια εντός των γηπέδων-οικοπέδων, κατέχονται από την Εταιρεία για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και δε χρησιμοποιούνται από αυτήν. Τα επενδυτικά ακίνητα παρουσιάζονται σε κόστος μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 30 έτη.

Όταν οι λογιστικές αξίες των επενδυτικών ακινήτων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της χρήσης.

Μεταφορές στα επενδυτικά ακίνητα πραγματοποιούνται εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, η οποία αποδεικνύεται από το τέλος της ιδιόχρησης.

(ε) Επιχορηγήσεις Επενδύσεων Παγίων: Οι επιχορηγήσεις λογίζονται ως έσοδα επόμενων χρήσεων και αναγνωρίζονται στα έσοδα με τον ίδιο συντελεστή απόσβεσης που αποσβένονται τα σχετικά πάγια που επιδοτήθηκαν. Τα έσοδα αυτά εμφανίζονται αφαιρετικά από τις αποσβέσεις στα αποτελέσματα χρήσης.

(στ) Ασώματα: Αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού, προκειμένου αυτό να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 3-4 ετών.

(ζ) Κόστος Δανεισμού: Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται σύμφωνα με τη βασική μέθοδο του ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού».

(η) Χρηματοοικονομικά μέσα – αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση:
Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

ι)Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας κατατάσσονται κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση εξαρτάται από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και του επιχειρηματικού μοντέλου Εταιρείας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, η Εταιρεία αρχικά επιμετράει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του πλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράτε στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Οι εμπορικές απαιτήσεις οι οποίες δεν περιέχουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης ή για τις οποίες η Εταιρεία έχει εφαρμόσει την πρακτική λύση, επιμετρούνται στην τιμή συναλλαγής όπως προσδιορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να καταταχθεί και να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων πρέπει οι συμβατικοί όροι που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, να δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή η οποία αναφέρεται σαν δοκιμή «αποκλειστικών πληρωμών κεφαλαίου και τόκων» εκτελείται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η Εταιρεία διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να δημιουργήσουν ταμειακές ροές. Το επιχειρηματικό μοντέλο καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο.

Οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν την παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός χρονικού πλαισίου που καθορίζεται με κανονισμό ή σύμβαση στην αγορά (συνήθεις συναλλαγές) αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Για σκοπούς επιμέτρησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται στις ακόλουθες τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων με ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών (χρεωστικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων χωρίς ανακατάταξη των σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την παύση αναγνώρισης (συμμετοχικοί τίτλοι)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος (χρεωστικοί τίτλοι)

Αυτή η κατηγορία είναι η πιο συνηθισμένη στην Εταιρεία. Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος εάν πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών

Και

- βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε απομείωση. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος της Εταιρείας περιλαμβάνουν τις εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

ή

- μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Η Εταιρεία μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- μεταβιβάζει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

ή

• διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ρών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμιακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, βάσει συμφωνίας.

Όταν η Εταιρεία μεταβιβάσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, αξιολογεί την έκταση κατά την οποία διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Στην περίπτωση αυτή:

• αν η Εταιρεία μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις κάθε δικαίωμα και δέσμευση που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε κατά τη μεταβίβαση.

• αν η Εταιρεία διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

• αν η Εταιρεία ούτε μεταβιβάζει ούτε διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, προσδιορίζει αν έχουν διατηρήσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Στην περίπτωση αυτή:

(i) αν Εταιρεία δεν έχει διατηρήσει τον έλεγχο, παύει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει διακεκριμένα ως περιουσιακά στοιχεία ή δεσμεύσεις όλα τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που δημιουργήθηκαν ή διατηρήθηκαν στο πλαίσιο της μεταβίβασης.

(ii) αν η Εταιρεία έχει διατηρήσει τον έλεγχο, συνεχίζει να αναγνωρίζει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξή του στο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Απομείωση της αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν κατέχονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, ως πιστωτική ζημία νοείται η παρούσα αξία της διαφοράς μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ρών που οφείλονται στην Εταιρεία με βάση τη σύμβαση και των ταμιακών ρών που η οικονομική οντότητα αναμένει να εισπράξει. Οι αναμενόμενες ταμιακές ροές που λαμβάνονται υπόψη περιλαμβάνουν ταμιακές ροές από την πώληση διακρατούμενων εξασφαλίσεων ή άλλων πιστωτικών ενισχύσεων που εμπεριέχονται στους συμβατικούς όρους.

Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου και υπολόγισε τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές με βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των στοιχείων αυτών. Για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται με βάση τις ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών είναι ένα μέρος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, που προκύπτει από τη πιθανότητα αθέτησης πληρωμής ενός στοιχείου εντός των επόμενων 12 μηνών από την ημέρα αναφοράς. Πάντως, όταν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η πρόβλεψη απομείωσης θα βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές όλης της διάρκειας ζωής του στοιχείου. Η Εταιρεία προκειμένου να καθορίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για κάθε μεμονωμένο υπόλοιπο εμπορικών απαιτήσεων, εξέτασε τον κίνδυνο αθέτησης, τις ληξιπρόθεσμες ημέρες και τις ιστορικές ζημιές προσαρμοσμένες ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες ανά οφειλέτη.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσον ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Η Εταιρεία έχει ένα μαχητό τεκμήριο και θεωρεί ότι υφίσταται αθέτηση αφού ένα χρηματοοικονομικό μέσο εμφανίσει καθυστέρηση πέραν της πιστωτικής πολιτικής που ακολουθείται, εκτός αν η Εταιρεία έχει λογικές και βάσιμες πληροφορίες από τις οποίες προκύπτει ότι ένα κριτήριο αθέτησης που καθορίζει μεγαλύτερη καθυστέρηση είναι καταλληλότερο. Ο ορισμός της αθέτησης που χρησιμοποιείται για αυτούς τους σκοπούς εφαρμόζεται με συνέπεια από την Εταιρεία για όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός εάν προκύψουν πληροφορίες που καταδεικνύουν ότι ένας διαφορετικός ορισμός της αθέτησης είναι καταλληλότερος για ένα συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μέσο. Η Εταιρεία διαγράφει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν δεν έχει εύλογες προσδοκίες ανάκτησης των συμβατικών ταμειακών ροών επί του συνόλου ή μέρους χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

ii) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομούνται, κατά την αρχική αναγνώριση, σαν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και σε περίπτωση δανείων μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις καθώς και δάνεια συμπεριλαμβανομένων τραπεζικών υπεραναλήψεων.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την ταξινόμησή τους, όπως περιγράφεται παρακάτω:

Δάνεια

Τα δάνεια μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδος ή ζημία χρηματοοικονομικής υποχρέωσης δανείου που επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν η χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται και μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης.

Κατά την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αποσβένεται κάθε αμοιβή, καταβληθείσα ή ληφθείσα μονάδα, κόστος συναλλαγών και άλλα υπέρ ή υπό το άρτιο ποσά που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση του πραγματικού επιτοκίου περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Αυτή η κατηγορία ισχύει γενικά για τα τοκοφόρα δάνεια και τα δάνεια. Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι εμπορικές υποχρεώσεις μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από-αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και της ανταλλαγής που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

iii) Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονήσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

θ) Χρηματικά Διαθέσιμα: Η Εταιρεία θεωρεί ως χρηματικά διαθέσιμα (εκτός από το ταμείο) τις προθεσμιακές καταθέσεις και τις άμεσα ρευστοποιήσιμες τοποθετήσεις που έχουν αρχική λήξη εντός τριών μηνών.

ι) Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα: Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση.

Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως έξοδο από τόκους. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, αντλιογίζονται.

Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

κ) Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη): Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά στο φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, ο δε υπολογισμός του έγινε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται, είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος, έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη, έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

(λ) Αναγνώριση Εσόδων: Έσοδο της Εταιρείας ορίζεται το ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή όταν η υπηρεσία παρέχεται στον πελάτη.

Η Εταιρεία κατέληξε ότι γενικά οι συμβάσεις με πελάτες αποτελούνται από μία υποχρέωση εκτέλεσης ή παροχής υπηρεσίας και οι τιμές είναι σταθερές και προκύπτουν από τιμοκαταλόγους. Τα έσοδα από την εκτέλεση των υποχρεώσεων και την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την στιγμή που παρέχονται οι υπηρεσίες και επιμετρώνται σύμφωνα με σταθερές τιμές που προκύπτουν από τιμοκαταλόγους.

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη.

Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις της προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

(μ) Αποθέματα: Τα υλικά και τα ανταλλακτικά, που σχετίζονται με τη συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού της Εταιρείας, αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους και το κόστος τους προσδιορίζεται σύμφωνα με τη μέθοδο του ετήσιου μέσου σταθμικού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης. Τα υλικά αυτά καταχωρούνται στα αποθέματα κατά την αγορά τους και κατά την ανάλυσή τους αναγνωρίζονται στα έξοδα.

(v) Μισθώσεις:

α) Εταιρεία ως μισθωτής

Μέχρι το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούνταν ως χρηματοδοτικές ή ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που λαμβάνει ο μισθωτής) χρεώνονταν στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Η επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου την 1^η Ιανουαρίου 2019 περιγράφεται στη σημείωση 5.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσία» σταθερών πληρωμών)
- τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών
- η τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος της Εταιρείας για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Η Εταιρεία επέλεξε να χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα στα αποτελέσματα χρήσης ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τέλος, η Εταιρεία, επέλεξε να μη διαχωρίσει τα μη μισθωτικά από τα μισθωτικά στοιχεία και, αντιθέτως, να αντιμετωπίσει λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο για όλες τις κατηγορίες παγίων, στις οποίες αναφέρονται τα δικαιώματα χρήσης.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης περιουσιακού στοιχείου αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης. Τέλος, τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Όταν τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων, υπολογίζονται αρχικά στο κόστος τους και στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.

β) Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής αφορούν αποκλειστικά συμβάσεις υπομίσθωσης και κατατάσσονται σε χρηματοδοτικές ή λειτουργικές. Οι συμβάσεις μίσθωσης της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2019 αφορούν αποκλειστικά λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα της μίσθωσης από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

- (ξ) **Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών:** Η αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία καταχωρείται στον ισολογισμό ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη αυτή παροχή συνυπολογίζοντας τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Ως επιτόκιο προεξόφλησης θεωρείται η απόδοση, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, των υψηλής ποιότητας ευρωπαϊκών εταιρικών ομολόγων τα οποία έχουν ημερομηνία λήξης που προσεγγίζει τα χρονικά όρια των υποχρεώσεων για την παροχή αυτή καθορίζεται βάσει της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος («projected unit credit method») από ανεξάρτητο αναλογιστή και αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια της χρήσης, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, με αντίστοιχη χρέωση ή πίστωση στο αποθεματικό αναλογιστικών διαφορών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο κατά την οποία πραγματοποιούνται. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες δεν αναταξινομούνται στα αποτελέσματα χρήσεως σε μεταγενέστερες περιόδους.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως από την προγενέστερη της:

- ημερομηνίας της τροποποίησης ή της περικοπής και της
- ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία αναγνωρίζει το κόστος της αναδιάρθρωσης

Σύμφωνα με τη Σ.Σ.Ε. των Υπαλλήλων της ΟΛΠ ΑΕ (με ημερομηνία ισχύος από 1/1/2018, άρθρο 8,) εργαζόμενος που συμπληρώνει προϋποθέσεις συνταξιοδότησης, αποχωρώντας από την Υπηρεσία, δικαιούται να λάβει επίδομα αποχώρησης, ύψους € 30.000.

Σύμφωνα με τη Σ.Σ.Ε. των Λιμενεργατών της ΟΛΠ ΑΕ (με ημερομηνία ισχύος από 1/7/2019, άρθρο 6,) εργαζόμενος που συμπληρώνει προϋποθέσεις συνταξιοδότησης, αποχωρώντας από την Υπηρεσία, δικαιούται να λάβει επίδομα αποχώρησης, ύψους € 30.000.

Σύμφωνα με τη Σ.Σ.Ε. των Εποπτών/Αρχιεργατών της ΟΛΠ ΑΕ (με ημερομηνία ισχύος από 1/4/2019, άρθρο 8,) εργαζόμενος που συμπληρώνει προϋποθέσεις συνταξιοδότησης, αποχωρώντας από την Υπηρεσία, δικαιούται να λάβει επίδομα αποχώρησης, ύψους € 30.000.

- (ο) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα:** Η υποχρέωση για παροχή κύριας και επικουρικής σύνταξης καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά τη συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζόμενους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Οι εργαζόμενοι της ΟΛΠ Α.Ε. δικαιούνται, κατά τη συνταξιοδότηση τους, εφάπαξ βοήθημα από το Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφ/σης & Εφάπαξ Παροχών (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.), σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις του ταμείου και του Ν.2084/92. Για τους δύο Τομείς Πρόνοιας, Λιμενεργατών & Υπαλλήλων της ΟΛΠ Α.Ε., το χορηγούμενο ποσό καθορίζεται σήμερα βάσει των διατάξεων του άρθρου 35 του Ν.4387/12-05-2016 (ΦΕΚ 85 Α), λαμβάνοντας υπόψη τον μέσο όρο του συνόλου των αποδοχών – πλήν των επιδομάτων εορτών – επί των οποίων υπολογίζονταν κρατήσεις για πρόνοια της πενταετίας 2009-2013 και με τα ανάλογα έτη υπηρεσίας του εργαζόμενου έως την 31/12/2013. Στο ανωτέρω ποσό προστίθενται και το σύνολο των ασφαλιστικών εισφορών για πρόνοια από την 01/01/2014 και μετά. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Το ταμείο αυτό είναι Ν.Π.Δ.Δ., υπεύθυνο για την καταβολή των ανωτέρω παροχών στους εργαζόμενους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

- (πι) Κέρδη ανά Μετοχή:** Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσης που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσης. Δεν υπήρξαν ομολογίες μετατρέψιμες σε μετοχές ή άλλοι δυνητικοί τίτλοι μετατρέψιμοι σε μετοχές που είναι μειωτικοί των κερδών κατά τις περιόδους στις οποίες αναφέρονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και συνεπώς δεν έχουν υπολογιστεί απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή.

- (ρ) Μερίσματα:** Τα μερίσματα λογίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

(σ) Σύμβαση παραχώρησης Ελληνικού Δημοσίου προς την Ο.Λ.Π. Α.Ε.: Σε εκτέλεση του τριακοστού πέμπτου Άρθρου του Ν.2932/2001, το Ελληνικό Δημόσιο και η ΟΛΠ Α.Ε. συνήψαν την από 13.2.2002 Σύμβαση Παραχώρησης. Αντικείμενο της σύμβασης αποτελεί η εκ μέρους του Δημοσίου παραχώρηση προς την ΟΛΠ ΑΕ του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Πειραιώς.

Η Σύμβαση Παραχώρησης συμφωνήθηκε για ορισμένο χρόνο, που διαρκεί σαράντα (40) έτη, αρχίζει κατά την ημερομηνία υπογραφής της και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2042. Η αρχική διάρκεια της παραχώρησης είναι δυνατόν να παραταθεί μια ή περισσότερες φορές και πάντως εντός των μεγίστων ορίων του νόμου με νέα έγγραφα συμφωνία των μερών και τροποποίηση του σχετικού άρθρου 4.1 της Σύμβασης Παραχώρησης.

Με την ΚΥΑ αριθ.8322/3-12-2008, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 2372/21-11-2008, τροποποιείται η διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης από 40 σε 50 έτη, αρχόμενη την 13/2/2002 (ημερομηνία αρχικής υπογραφής της) και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2052.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξέτασε το κατά πόσο η σύμβαση για την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Πειραιώς εμπίπτει ή όχι στις διατάξεις της Διερμηνείας 12. Η Διοίκηση κατέληξε ότι η εν λόγω συμφωνία δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Διερμηνείας 12, καθώς αποτελεί σύμβαση μίσθωσης. Όπως περιγράφεται στη σημείωση 5 λόγω της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16 η σύμβαση από την 1^η Ιανουαρίου 2019 αναγνωρίζεται ως δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου.

Το αντάλλαγμα για την παραχώρηση αυτή καθορίστηκε σε ένα επί τοις εκατό (1%) επί του συνόλου των ενοποιημένων ετήσιων εσόδων της ΟΛΠ ΑΕ για καθένα από τα τρία (3) πρώτα έτη της Σύμβασης. Το ποσοστό αναπροσαρμόστηκε πλέον αυτοδικαίως μετά την πάροδο του τρίτου έτους σε ποσοστό δύο επί τοις εκατό (2%), διατηρούμενης της ίδιας βάσης υπολογισμού. Σύμφωνα με την νέα σύμβαση παραχώρησης που υπογράφηκε μεταξύ ΟΛΠ και Ελληνικού Δημοσίου στις 24.06.2016, το ποσοστό του ανταλλάγματος παραχώρησης αναπροσαρμόστηκε στο 3,5% επί των ετήσιων ενοποιημένων εσόδων με ελάχιστο ετήσιο αντάλλαγμα 3,5 εκατ. Έως και την χρήση 2018 το αντάλλαγμα παραχώρησης αναγνωριζόταν εξολοκλήρου στα έξοδα της χρήσης και εμφανιζόταν στις Δεδουλευμένες και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις (Σημ. 20). Από 1/1/2019 και λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 τα έξοδα της χρήσης επιβαρύνονται με το μεταβλητό πόσο του τιμήματος καθώς το σταθερό ελάχιστο ποσό του τιμήματος € 3,5 εκατ.. συμπεριλαμβάνεται στο Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και στην υποχρέωση μίσθωσης (Σημ. 5) .

Οι σημαντικές υποχρεώσεις που έχει αναλάβει η ΟΛΠ Α.Ε., στα πλαίσια της σύμβασης αυτής, είναι:

- η συνεχής και αδιάλειπτη παροχή του συνόλου των λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων
- η μέριμνα εγκατάστασης, συντήρησης και βελτίωσης του επιπέδου ασφάλειας στην περιοχή του λιμανιού του Πειραιά
- η εξασφάλιση της δίκαιης μεταχείρισης των χρηστών και
- η κάλυψη των εξόδων συντήρησης του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων που αποτελούν αντικείμενο της σύμβασης παραχώρησης.

- (τ) **Σύμβαση παραχώρησης προβλητών II και III προς την COSCO Pacific Ltd. (τωρινή COSCO Shipping Port Ltd):** Με το Ν.3755/2009 κυρώθηκε από τη Βουλή η σύμβαση παραχώρησης χρήσης και εκμετάλλευσης των προβλητών II και III μεταξύ της ΟΛΠ Α.Ε. και της COSCO Pacific Ltd. Η διάρκεια της σύμβασης προβλέπεται για 35 χρόνια με αντάλλαγμα σε τρέχουσες τιμές € 4,3 δισ., 79% του οποίου είναι εγγυημένο, ενώ θα πραγματοποιηθούν και επενδύσεις συνολικού ύψους € 620 εκ. Η σύμβαση τέθηκε σε ισχύ την 1/10/2009 και για το διάστημα μέχρι 31/05/2010 η λειτουργία του προβλήτα II έγινε από το προσωπικό της ΟΛΠ Α.Ε., ως υπεργολάβου για λογαριασμό του Παραχωρησιούχου και εντός του ίδιου διαστήματος ολοκληρώθηκε το έργο κατασκευής – εξοπλισμού της Προβλήτας Ι. οπότε και ξεκίνησε η λειτουργία της με την παροχή υπηρεσιών απευθείας στους πελάτες της ΟΛΠ Α.Ε.

Δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 269/24-12-2014 το Συμφωνητικό Β' Τροποποίησης της αρχικής Σύμβασης Παραχώρησης (ΦΕΚ 52/30-3-2009) μεταξύ ΟΛΠ Α.Ε. και ΣΕΠ Α.Ε. σε συνέχεια του 'Πρακτικού Διαδικασίας Φιλικής Διευθέτησης'. Σύμφωνα με το παραπάνω αναστέλλεται η καταβολή του Εγγυημένου Οικονομικού Ανταλλάγματος, το αργότερο έως την 31-12-2021 και αντικαθίσταται με την καταβολή αποκλειστικά Μεταβλητού Οικονομικού Ανταλλάγματος που προκύπτει βάσει ποσοστού επί των Ενοποιημένων Εσόδων της ΣΕΠ ΑΕ από το αμέσως προηγούμενο συμβατικό έτος.

Σχετικά με το Σταθερό Αντάλλαγμα I & II αναπροσαρμόζεται ο υπολογισμός τους όσον αφορά το μήκος εκμετάλλευσης και τα αντίστοιχα τ.μ. (Σημ. 21).

Το αντάλλαγμα παραχώρησης υπολογίζεται και αναγνωρίζεται στα έσοδα της περιόδου σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και αποτελεί λειτουργική μίσθωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 και το ΔΠΧΑ 16 (Σημ. 2γ και 3(v)).

Η καταβολή του Μεταβλητού Ανταλλάγματος γίνεται σε μηνιαία βάση και η καταβολή του Σταθερού Ανταλλάγματος σε εξαμηνιαία βάση (Σημ. 21).

- (υ) **Παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται σε μετρητά :** Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας κατά την 23η Σεπτεμβρίου 2019 ενέκρινε το μακροχρόνιο πρόγραμμα ανταμοιβής του προσωπικού, το οποίο αφορά την εξαργύρωση σε μετρητά συγκεκριμένου αριθμού μονάδων. Το πληρωτέο ποσό προς τους δικαιούχους καθορίζεται από την αύξηση της τιμής της μετοχής από την ημερομηνία διάθεσης (8/10/2019: € 22,53) και την εκάστοτε ημερομηνία εξαργύρωσης. Επιπλέον, η εξαργύρωση των Μονάδων εξαρτάται από την επίτευξη προκαθορισμένων κριτηρίων απόδοσης της Εταιρείας και των Δικαιούχων.

Η Εταιρεία σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 επιμετρά τις υπηρεσίες που αποκτά και την υποχρέωση που αναλαμβάνει στην εύλογη αξία της υποχρέωσης. Μέχρι να διακανονιστεί η υποχρέωση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου την εύλογη αξία της υποχρέωσης κατά την εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς, καθώς και κατά την ημερομηνία του διακανονισμού, και κάθε μεταβολή της εύλογης αξίας αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα για την περίοδο. Η υποχρέωση επιμετράται, αρχικά και σε κάθε ημερομηνία αναφοράς μέχρι την τελική ρύθμιση, στην εύλογη αξία των μονάδων επί την αύξηση της τιμής της μετοχής από την ημερομηνία διάθεσης και την εκάστοτε ημερομηνία εξαργύρωσης, με την εφαρμογή μοντέλου αποτίμησης λαμβάνοντας υπόψη τους όρους και τις προϋποθέσεις βάσει των οποίων παραχωρήθηκαν οι μονάδες. Η εύλογη αξία του μακροχρόνιου προγράμματος ανταμοιβής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 καθορίστηκε χρησιμοποιώντας το μοντέλο Binomial λαμβάνοντας υπόψη την τιμή της μετοχής, την αναμενόμενη μεταβλητότητα της μετοχής, την απόδοση μερισμάτων καθώς και την απόδοση επενδύσεων μηδενικού επιτοκίου (Σημ. 28) και η υποχρέωση έχει καταχωρηθεί στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

- (φ) **Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων.** Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Συναλλαγές που αφορούν άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες οι οποίες ίσχυαν κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα -κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων- προσαρμόζονται, ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημέρας σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν από τις προσαρμογές των συναλλαγματικών ισοτιμιών, περιλαμβάνονται στα κέρδη (ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές στη συνημμένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης.

Αλλαγές στις λογιστικές αρχές και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 (εφαρμογή από την 1^η Ιανουαρίου 2019) και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» αναδρομικά από την 1η Ιανουαρίου 2019, και δεν έχει επαναδιατυπώσει τα συγκριτικά στοιχεία για την περίοδο αναφοράς 2018, όπως επιτρέπεται από τις μεταβατικές διατάξεις του προτύπου. Οι προσαρμογές που προκύπτουν από τους νέους κανόνες των μισθώσεων αναγνωρίζονται επομένως στον ισολογισμό έναρξης την 1η Ιανουαρίου 2019.

Η Εταιρεία δεν επηρεάσθηκε από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις περιπτώσεις που είναι εκμισθωτής, ενώ η επίδραση στις περιπτώσεις που η Εταιρεία είναι μισθωτής αναφέρεται αναλυτικά στην σημείωση 5. Η λογιστική πολιτική σχετικά με τις συμβάσεις μίσθωσης περιγράφεται στη σημείωση 3 (ν).

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π.Α 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π.Α 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) «Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός»

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021). Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020). Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020). Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020). Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχουν διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει πρόωρα κανένα πρότυπο, ερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ.

4. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Κτίρια - Εγκ/σεις Κτιρίων	Μηχανήματα-Τεχνικές Εγκ/σεις-Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα και Πλωτές δεξαμενές	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Πάγια Υπό Εκτέλεση	Σύνολο Ενσώματων Παγίων
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	245.291.295,55	165.139.585,17	18.363.611,72	7.431.902,32	2.507.272,81	438.733.667,57
Αγορές	2.820.419,06	361.549,64	-	419.400,86	33.720.196,94	37.321.566,50
Πωλήσεις/ Διαγραφές	-	(7.309.858,44)	-	(10.601,93)	-	(7.320.460,37)
Μεταφορές από πάγια υπό εκτέλεση	6.923.494,98	219.800,00	23.840.000,00	619.335,54	(31.602.630,52)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	255.035.209,59	158.411.076,37	42.203.611,72	8.460.036,79	4.624.839,23	468.734.773,70
Αγορές	405.590,25	868.792,55	2.451.570,60	392.783,89	4.794.685,47	8.913.422,76
Πωλήσεις/	-	-	-	(2.074,00)	-	(2.074,00)
Μεταφορές από πάγια υπό εκτέλεση	959.363,54	594,72	-	858.457,73	(1.818.415,99)	-
Μεταφορές σε ασώματα (Σημ.7)	-	-	-	-	(309.863,37)	(309.863,37)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	256.400.163,38	159.280.463,64	44.655.182,32	9.709.204,41	7.291.245,34	477.336.259,09
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ						
Αποσβέσεις έως 1 Ιανουαρίου 2018	(73.211.320,14)	(92.284.182,28)	(8.055.228,03)	(5.820.142,03)	-	(179.370.872,48)
Αποσβέσεις (Σημ. 27)	(7.718.343,48)	(6.155.031,69)	(727.760,75)	(412.689,66)	-	(15.013.825,58)
Πωλήσεις	-	7.309.857,89	-	9.524,54	-	7.319.382,43
Αποσβέσεις έως 31 Δεκεμβρίου 2018	(80.929.663,62)	(91.129.356,08)	(8.782.988,78)	(6.223.307,15)	-	(187.065.315,63)
Αποσβέσεις (Σημ. 27)	(7.859.338,37)	(6.208.886,59)	(1.380.968,82)	(500.422,73)	-	(15.949.616,51)
Πωλήσεις	-	-	-	2.056,82	-	2.056,82
Αποσβέσεις έως 31 Δεκεμβρίου 2019	(88.789.001,99)	(97.338.242,67)	(10.163.957,60)	(6.721.673,06)	-	(203.012.875,32)
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ						
1η Ιανουαρίου 2018	172.079.975,41	72.855.402,89	10.308.383,69	1.611.760,29	2.507.272,81	259.362.795,09
31η Δεκεμβρίου 2018	174.105.545,97	67.281.720,29	33.420.622,94	2.236.729,64	4.624.839,23	281.669.458,07
31η Δεκεμβρίου 2019	167.611.161,39	61.942.220,97	34.491.224,72	2.987.531,35	7.291.245,34	274.323.383,77

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία της ΟΛΠ Α.Ε. είναι ασφαλισμένα σε διάφορες ασφαλιστικές εταιρείες. Οι ασφαλιστικές καλύψεις αφορούν στην υποχρεωτική ασφάλιση μεταφορικών μέσων και μηχανημάτων έργου έως 30.06.2020 καθώς και σε γενική αστική έως 31.10.2020 και εργοδοτική ευθύνη έως 30.09.2020, ασφαλιστική κάλυψη περιουσίας έως 30.7.2020 και πλωτών δεξαμενών έως 31.10.2020.

Κατά την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019, οι συνολικές επενδύσεις σε ενσώματα πάγια της Εταιρείας ανήλθαν σε € 8.913.422,76 (01.01.2018-31.12.2018: € 37.321.566,50) και αφορούν κυρίως στη βελτίωση /αναβάθμιση πλωτών δεξαμενών, αγορά μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού καθώς και πάγια υπό εκτέλεση που αφορούν λιμενικές υποδομές. Κατά την προηγούμενη χρήση 2018, διενεργήθηκε συμψηφισμός συνολικού ποσού € 2.227.919,15, το οποίο αφορούσε σε υπόλοιπο του προμηθευτή που είχε αναλάβει την κατασκευή του προβλήτα πετρελαιοειδών, ισόποσα με το υπόλοιπό του ως πελάτη (Σημ. 31). Οι πωλήσεις της προηγούμενης χρήσης αφορούν σε 39 μηχανήματα πλήρως αποσβεσμένα, τα οποία εκποιήθηκαν ως scrap.

Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των ενσώματων παγίων στοιχείων.

5. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και οι υποχρεώσεις μίσθωσης που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2019</u>	<u>1.1.2019</u>
<u>Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων</u>		
Παραχώρηση Ελληνικού Δημοσίου	62.735.244,48	64.688.092,55
Μεταφορικά μέσα	249.230,90	224.371,58
	<u>62.984.475,38</u>	<u>64.912.464,13</u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>1.1.2019</u>
<u>Υποχρεώσεις μίσθωσης</u>		
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.143.207,76	69.153,14
Μακροπρόθεσμο μέρος	66.263.864,40	64.843.310,99
	<u>67.407.072,16</u>	<u>64.912.464,13</u>

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και η κίνηση του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων και της υποχρέωσης μίσθωσης από την 1^η Ιανουαρίου 2019 έως την 31^η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων			Υποχρεώσεις μίσθωσης
	Παραχώρηση Ελληνικού Δημοσίου	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο	
Υπόλοιπο 1.1.2019	<u>64.688.092,55</u>	<u>224.371,58</u>	<u>64.912.464,13</u>	<u>64.912.464,13</u>
Προσθήκες	-	108.664,42	108.664,42	108.664,42
Αποσβέσεις (Σημ. 27)	(1.952.848,07)	(83.805,10)	(2.036.653,17)	-
Χρηματοοικονομικό κόστος (Σημ. 26)	-	-	-	2.476.537,85
Πληρωμές	-	-	-	(90.594,24)
Υπόλοιπο 31.12.2019	<u>62.735.244,48</u>	<u>249.230,90</u>	<u>62.984.475,38</u>	<u>67.407.072,16</u>

Το έξοδο των μισθώσεων με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών για την χρήση 2019 ανήλθε στο ποσό των € 140.375,66.

Σημαντικότερες μισθώσεις της Εταιρείας και λογιστικός χειρισμός τους

Η σημαντικότερη σύμβαση που έχει υπογράψει η Εταιρεία είναι αυτή με το Ελληνικό Δημόσιο για την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Πειραιώς («Παραχώρηση Ελληνικού Δημοσίου»), έως την 13/2/2052, έναντι ανταλλάγματος που υπολογίζεται επί των ετήσιων εσόδων της Εταιρείας, με ελάχιστο ετήσιο αντάλλαγμα τα € 3,5 εκατ. (Σημ. 2(σ)).

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει συνάψει διάφορες συμβάσεις μίσθωσης για μεταφορικά μέσα, κατοικίες διοικητικών στελεχών καθώς και λοιπό εξοπλισμό. Συνήθως, οι συγκεκριμένες συμβάσεις μίσθωσης γίνονται για μία προκαθορισμένη διάρκεια από 1 έως 3 χρόνια, ενώ μπορεί να έχουν επιλογές επέκτασης ή λήξης της σύμβασης. Η διάρκεια μίσθωσης κάθε συμβολαίου διαπραγματεύεται μεμονωμένα και μπορεί να έχει διαφορετικούς όρους και προϋποθέσεις από τα υπόλοιπα συμβόλαια. Οι συμβάσεις μίσθωσης για κατοικίες και λοιπό εξοπλισμό έχουν κατηγοριοποιηθεί σαν βραχυχρόνιες συμβάσεις και ως εκ τούτου δεν περιλαμβάνονται στα ανωτέρω δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων.

Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 και επίδραση την 1η Ιανουαρίου 2019

Την 31 Δεκεμβρίου 2018 η Εταιρεία είχε μόνο λειτουργικές μισθώσεις ως μισθωτής. Για τις μισθώσεις αυτές, κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, η Εταιρεία αναγνώρισε υποχρεώσεις μίσθωσης και δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων. Οι υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν στην παρούσα αξία των υπολοίπων μισθωμάτων, προεξοφλημένων με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate") κατά την 1η Ιανουαρίου 2019. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτιμήθηκαν σε ποσό ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης.

Η συμφωνία των υποχρεώσεων μίσθωσης την Ιανουαρίου 2019 με τις λειτουργικές μισθώσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2018 παρατίθεται κατωτέρω:

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις που έχουν γνωστοποιηθεί την 31.12.2018	119.324.549,72
Σταθμισμένο μέσο διαφορικό επιτόκιο ("incremental borrowing rate") την 1.1.2019	3,80%
Προεξοφλημένες δεσμεύσεις με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού ("incremental borrowing rate") του μισθωτή την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής (Μείον): βραχυπρόθεσμες μισθώσεις που δεν αναγνωρίστηκαν ως υποχρεώσεις (Μείον): προσαρμογές λόγω διαφορετικής αντιμετώπισης των δικαιωμάτων επέκτασης και τερματισμού	64.994.611,34 (51.454,54) <u>(30.692,67)</u>
Υποχρεώσεις μισθώσεων που αναγνωρίστηκαν την 1.1.2019	64.912.464,13
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων</u>	<u>64.843.310,99</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων</u>	<u>69.153,14</u>

Η Εταιρεία χρησιμοποίησε τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις που επιτρέπονται από το πρότυπο όσον αφορά μισθώσεις οι οποίες προηγουμένως κατατάσσονταν ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 :

- Χρήση των προηγούμενων αξιολογήσεων, οι οποίες έγιναν κατά την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 και της Διεργητικής ΕΔΔΠΧΑ 4, ώστε να προσδιοριστεί εάν μία σύμβαση περιέχει μίσθωση, ή εάν μία σύμβαση είναι μίσθωση στην ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.
- Χρήση ενός ενιαίου προεξοφλητικού επιτοκίου σε χαρτοφυλάκιο μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά.
- Αντιμετώπιση των μισθώσεων με εναπομένουσα διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών από την 1η Ιανουαρίου 2019, σαν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.
- Εξαίρεση των αρχικών άμεσων δαπανών για την επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης των παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής
- Χρήση μεταγενέστερης γνώσης για τον προσδιορισμό της διάρκειας των μισθώσεων των οποίων η σύμβαση περιλαμβάνει όρο επέκτασης ή λήξης της σύμβασης.

Η Εταιρεία δεν είχε επίδραση από την εφαρμογή του προτύπου ως εκμισθωτής. Η Εταιρεία εξέτασε τις σχετικές συμβάσεις και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι αποτελούν λειτουργικές μισθώσεις.

Οι κρίσεις και οι εκτιμήσεις που άσκησε η Εταιρεία σχετικά με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 περιγράφονται στη σημείωση 2(γ).

Το EBITDA για τη χρήση 2019 αυξήθηκε ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής κατά € 3.590.594,24, ενώ τα κέρδη ανά μετοχή αυξήθηκαν κατά € 0,0056 ανά μετοχή λόγω της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 16. Επιπρόσθετα, η απόσβεση του δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκε ανήλθε σε € 2.036.653,17, το χρηματοοικονομικό κόστος αυξήθηκε κατά το ποσό των € 2.476.537,85 και τα λειτουργικά έξοδα μειώθηκαν κατά € 3.590.594,24. Τα κέρδη προ φόρων μειώθηκαν κατά € 922.596,78 και τα κέρδη μετά από φόρο εισοδήματος αυξήθηκαν κατά το ποσό των € 138.826,45 λόγω ποσού € 1.061.423,23 (Σημ. 9), που μείωσε τον φόρο εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

6. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Για τη χρήση 1/1/2019 – 31/12/2019:

	<u>Γήπεδα - Οικόπεδα</u>	<u>Κτίρια – Εγκ/σεις Κτιρίων</u>	<u>Σύνολο</u>
<u>Αναπόσβεστη Αξία την 1^η Ιανουαρίου 2019</u>	<u>734.338,35</u>	<u>0,03</u>	<u>734.338,38</u>
Προσθήκες	-	-	-
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-	-
<u>Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου 2019</u>	<u>734.338,35</u>	<u>0,03</u>	<u>734.338,38</u>
<u>1 Ιανουαρίου 2019</u>			
Κόστος	734.338,35	0,03	734.338,38
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-
<u>Καθαρή Αναπόσβεστη αξία</u>	<u>734.338,35</u>	<u>0,03</u>	<u>734.338,38</u>
<u>31 Δεκεμβρίου 2019</u>			
Κόστος	734.338,35	0,03	734.338,38
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-
<u>Καθαρή Αναπόσβεστη αξία</u>	<u>734.338,35</u>	<u>0,03</u>	<u>734.338,38</u>

Για τη χρήση 1/1/2018– 31/12/2018:

	<u>Γήπεδα - Οικόπεδα</u>	<u>Κτίρια – Εγκ/σεις Κτιρίων</u>	<u>Σύνολο</u>
Αναπόσβεστη Αξία την 1^η Ιανουαρίου 2018	734.338,35	0,03	734.338,38
Προσθήκες	-	-	-
Αποσβέσεις Χρήσης	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου 2018	734.338,35	0,03	734.338,38
<u>1 Ιανουαρίου 2018</u>			
Κόστος	734.338,35	0,03	734.338,38
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία	734.338,35	0,03	734.338,38
<u>31 Δεκεμβρίου 2018</u>			
Κόστος	734.338,35	0,03	734.338,38
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	-	-
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία	734.338,35	0,03	734.338,38

Τα επενδυτικά ακίνητα περιλαμβάνουν επτά οικόπεδα και τέσσερα κτίρια (επαγγελματικοί χώροι και σχολεία). Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των επενδυτικών ακινήτων.

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται σε € 5,8 εκατ. (31/12/2018: € 5,4 εκατ.) σύμφωνα με την έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή 'Μαυράκης Ορκωτοί Εκτιμητές' ως εύλογη αξία Επιπέδου 3 (Σημ. 32). Η αποτίμηση βασίστηκε στη μέθοδο συγκριτικής αξιολόγησης, στη μέθοδο υπολειμματικού κόστους αντικατάστασης και στην προσέγγιση κόστους, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου.

Το έσοδο από ενοίκια κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε σε € 9.600,00 και €1.200,00 αντίστοιχα και περιλαμβάνεται στα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης (Σημ. 25). Για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018 δεν υφίστανται έξοδα επισκευών και συντηρήσεων για τα επενδυτικά ακίνητα.

7. ΑΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Για τη χρήση 1/1/2019 – 31/12/2019:

	<u>Λογισμικά</u>
<u>Αναπόσβεστη Αξία την 1^η Ιανουαρίου 2019</u>	<u>93.925,91</u>
Προσθήκες	400.962,26
Μεταφορές από πάγια υπό εκτέλεση (Σημ. 4)	309.863,37
Αποσβέσεις Χρήσης (Σημ. 27)	(139.638,78)
<u>Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου 2019</u>	<u>665.112,76</u>
<u>1 Ιανουαρίου 2019</u>	
Κόστος	8.508.822,61
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(8.414.896,70)
<u>Καθαρή Αναπόσβεστη αξία</u>	<u>93.925,91</u>
<u>31 Δεκεμβρίου 2019</u>	
Κόστος	9.219.648,24
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(8.554.535,48)
<u>Καθαρή Αναπόσβεστη αξία</u>	<u>665.112,76</u>

Για τη χρήση 01/01/2018 – 31/12/2018:

	<u>Λογισμικά</u>
<u>Αναπόσβεστη Αξία την 1^η Ιανουαρίου 2018</u>	<u>20.276,35</u>
Προσθήκες	88.321,02
Αποσβέσεις Χρήσης (Σημ. 27)	(14.671,46)
<u>Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου 2018</u>	<u>93.925,91</u>
<u>1 Ιανουαρίου 2018</u>	
Κόστος	8.420.501,59
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(8.400.225,24)
<u>Καθαρή Αναπόσβεστη αξία</u>	<u>20.276,35</u>
<u>31 Δεκεμβρίου 2018</u>	
Κόστος	8.508.822,61
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(8.414.896,70)
<u>Καθαρή Αναπόσβεστη αξία</u>	<u>93.925,91</u>

8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Εγγυήσεις σε τρίτους	325.687,75	325.767,75
Εγγυήσεις μίσθωσης αυτοκινήτων	67.109,00	62.558,00
Απαίτηση από ανάδοχο εταιρεία έργου "Προβλήτα Ι"	1.685.440,67	2.578.543,91
Μείον: Πρόβλεψη για απαίτηση από ανάδοχο	(168.544,06)	(257.854,39)
Απαίτηση από καταβολή αναγκαστικής κατάσχεσης Δήμου	-	1.521.088,37
Σύνολο	<u>1.909.693,36</u>	<u>4.230.103,64</u>

Η κίνηση της πρόβλεψης για την απαίτηση από την ανάδοχο εταιρεία έχει ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο Έναρξης	257.854,39	353.544,23
Αντιλογισμός πρόβλεψης	(89.310,33)	(95.689,84)
Υπόλοιπο Λήξης	<u>168.544,06</u>	<u>257.854,39</u>

Απαιτήσεις από ανάδοχο εταιρεία έργου «Προβλήτα Ι»: Αφορά απαίτηση (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α και τόκων) σχετική με τη διαφορά που διαπιστώθηκε σε λανθασμένα στοιχεία εφαρμογής επί ορισμένων συντελεστών αναθεώρησης του ΥΠΕΧΩΔΕ και αναγνωρίστηκε από τον ανάδοχο του έργου «Προβλήτα Ι». Κατά την 9^η Μαρτίου 2012 υπογράφηκε «Συμφωνητικό Εξώδικης Αναγνώρισης Οφειλής» μεταξύ της Ο.Λ.Π. Α.Ε. και του αναδόχου του έργου «Προβλήτα Ι», σύμφωνα με το οποίο η απαίτηση από τον τελευταίο θα εξοφληθεί σε επτά (7) δόσεις μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2012. Στη συνέχεια τον Σεπτέμβριο 2012 έγινε μερικώς αποδεκτό το αίτημα της αναδόχου εταιρείας του έργου «Προβλήτα Ι» και η οφειλή διακανονίστηκε σε δεκατέσσερις (14) μηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης την 30^η Σεπτεμβρίου 2012 και εφεξής μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2013.

Λόγω μη τήρησης του διακανονισμού της οφειλής, η ΟΛΠ Α.Ε. προέβη εντός του Οκτωβρίου 2013 στην κατάπτωση εγγυητικών επιστολών της αναδόχου εταιρείας για συμψηφισμό οφειλόμενων τόκων ποσού € 1,5 εκατ. περίπου.

Κατόπιν συζήτησης για εκ νέου συμφωνία του διακανονισμού των δόσεων και με βάση την απόφαση Δ.Σ. της 24^{ης} Φεβρουαρίου 2014 η Εταιρεία λόγω μη τήρησης των συμφωνηθέντων αποφάσισε να προβεί στην άσκηση κάθε ένδικου μέσου και την προσφυγή σε κάθε διαδικασία για την αναγκαστική είσπραξη της απαίτησής της.

Απαίτηση από καταβολή αναγκαστικής κατάσχεσης Δήμου : Ο Δήμος Πειραιά είχε προβεί σε αναγκαστική κατάσχεση ποσού € 6.285.940,08 , το οποίο αφορούσε σε δημοτικά τέλη καθαριότητας - φωτισμού και δημοτικούς φόρους ηλεκτροδοτούμενων χώρων παρελθόντων ετών (Σημ. 11). Κατόπιν τελεσίδικων δικαστικών αποφάσεων ο Δήμος Πειραιά κατέθεσε σε λογαριασμό της Εταιρείας ποσό € 4.608.844,90 την 29η Ιανουαρίου 2018. Κατά την τρέχουσα χρήση εκδόθηκε τελεσίδικη απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά βάση της οποίας ο Δήμος Πειραιά κατάθεσε ποσό € 1.438.256,56 στις φορολογικές αρχές υπέρ της Εταιρείας, το οποίο συμψηφίστηκε με τρέχουσα υποχρέωση φόρου εισοδήματος. Η Νομική Υπηρεσία της Εταιρείας εκτιμά ότι το εναπομείναν ποσό € 82.831,81 θα εισπραχθεί εντός του 2020 και το εν λόγω ποσό μεταφέρθηκε στις λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (Σημ. 11).

9. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)

Ο ισχύον φορολογικός συντελεστής για την χρήση 2018 ήταν 28%. Με το άρθρο 22 του ν. 4646/2019 τροποποιήθηκε η παράγραφος 1 του άρθρου 58 του ν. 4172/2013 για τη μείωση του φορολογικού συντελεστή των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα. Σύμφωνα με την εν λόγω διάταξη, για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα μειώνεται από είκοσι οκτώ (28%) σε είκοσι τέσσερα τοις εκατό (24%).

Ο φόρος εισοδήματος που απεικονίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, αναλύεται ως εξής:

<u>Κατάσταση αποτελεσμάτων</u>	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος χρήσεως	13.478.551,44	14.305.258,33
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(1.318.752,75)	144.494,70
Σύνολο	12.159.798,69	14.449.753,03
<u>Λοιπά συνολικά εισοδήματα-ΟΚΙ</u>		
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(106.980,24)	(65.892,53)
Σύνολο	(106.980,24)	(65.892,53)

Η αναμόρφωση των φόρων εισοδήματος που απεικονίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και στο ύψος των φόρων εισοδήματος που καθορίζονται με την εφαρμογή του ελληνικού φορολογικού συντελεστή στο εισόδημα προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου	
	2019	2018
Κέρδη προ φόρων εισοδήματος	47.606.299,63	42.332.513,56
Φόροι εισοδήματος υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (2019:24% και 2018: 29%)	11.425.511,91	12.276.428,93
Επίδραση αντιλογισμού / δημιουργίας προσωρινών διαφορών	(523.964,48)	396.579,45
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων και εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	660.000,00	478.500,00
Επίδραση αλλαγής φορολογικών συντελεστών	598.251,26	1.298.244,65
Φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	12.159.798,69	14.449.753,03

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν την χρήση που αφορούν.

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης:

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται από το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1/1/2016 και εφεξής, η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης καθίσταται προαιρετική σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4410/2016.

Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2009 έως και 2010 ολοκληρώθηκε την 2/5/2017 και η τελική έκθεση ελέγχου επιδόθηκε την 9/6/2017. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου προέκυψε φόρος € 534.665,95 και € 260.699,41 για τις χρήσεις 2009 και 2010 αντίστοιχα, για τα οποία ποσά η Εταιρεία είχε διενεργήσει επαρκή πρόβλεψη σε προηγούμενες χρήσεις.

Για την Εταιρεία, ο φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2011 έως και 2018 διενεργήθηκε από τους Νόμιμους Ελεγκτές της. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2019 βρίσκεται σε εξέλιξη από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Η κίνηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης έχει ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο έναρξης	8.531.222,40	8.609.824,57
Ποσό στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	1.318.752,75	(144.494,70)
Ποσό στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων	106.980,24	65.892,53
Υπόλοιπο λήξης	9.956.955,39	8.531.222,40

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 έχει ως ακολούθως:

	<u>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</u>		<u>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</u>	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:				
Επενδυτικά ακίνητα	157.974,66	164.556,95	(6.582,29)	(26.329,09)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	3.088.643,71	2.909.334,26	179.309,45	(394.141,89)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	5.647.684,15	7.156.834,85	(1.509.150,70)	(1.227.701,04)
Πρόβλεψη/ διαγραφή επίδικων υποθέσεων	1.779.405,03	246.252,36	1.533.152,67	2.069.174,98
Δεδουλευμένα έξοδα	116.781,43	109.900,00	6.881,43	(118.858,20)
Υποχρεώσεις μίσθωσης (ΔΠΧΑ 16)	1.061.423,23	-	1.061.423,23	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία μετοχής και διακανονίζονται σε μετρητά	144.000,00	-	144.000,00	-
Λοιπά	763.357,67	400.009,46	363.348,21	20.170,08
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	<u>12.759.269,88</u>	<u>10.986.887,88</u>	<u>1.772.382,00</u>	<u>322.314,84</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:				
Αποσβέσεις παγίων με βάση την ωφέλιμη ζωή	(2.750.518,18)	(2.176.799,14)	(573.719,04)	(728.825,80)
Δεδουλευμένα έσοδα	(51.796,31)	(278.866,34)	227.070,03	327.908,79
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	<u>(2.802.314,49)</u>	<u>(2.455.665,48)</u>	<u>(346.649,01)</u>	<u>(400.917,01)</u>
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	<u>9.956.955,39</u>	<u>8.531.222,40</u>		
Αναβαλλόμενος φόρος στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος			<u>1.425.732,99</u>	<u>(78.602,17)</u>

Το υπόλοιπο της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης έχει δημιουργηθεί κυρίως σε προηγούμενα έτη (πριν το 2016) όταν η Εταιρεία λειτουργούσε σε εφαρμογή των νόμων 1559/1950 και 2688/1999. Η Εταιρεία κατά συνέπεια θεωρεί ότι με την ανάθεση των επισφαλών απαιτήσεων στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία προς είσπραξη εξαντλούσε τις πιθανές ενέργειες που μπορούσε να εφαρμόσει για να εισπράξει την απαίτηση. Για το σχετικό υπόλοιπο ανεπίδεκτων είσπραξης απαιτήσεων ύψους € 25 εκατ. για το οποίο έχει υπολογίσει αναβαλλόμενο φορολογικό όφελος € 4,8 εκατ. και τις οποίες έχει αναθέσει προς είσπραξη σε ΔΟΥ θεωρεί ότι έχει εξαντλήσει τις πιθανές ενέργειες και σκοπεύει να κάνει χρήση της φορολογικής ωφέλειας είτε όταν σχηματίσει τη φορολογική πρόβλεψη είτε όταν διαγράψει τις απαιτήσεις αυτές. Η Εταιρεία έχει κοινοποιήσει τις προαναφερόμενες προθέσεις της στο Υπουργείο Οικονομικών υποβάλλοντας το σχετικό υπόμνημα προς την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων και με βάση την αναμενόμενη απάντηση, θα καθορίσει ανάλογα τις περαιτέρω ενέργειες της.

10. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Αναλώσιμα υλικά	500.793,04	425.955,28
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	2.694.426,68	2.202.844,19
Σύνολο	<u>3.195.219,72</u>	<u>2.628.799,47</u>

Το συνολικό κόστος αναλώσεων της χρήσης 2019 ανήλθε σε € 2.349.767,96 ενώ της χρήσης 2018 ανήλθε σε € 2.004.559,45 (Σημ. 24). Στο κόστος αναλώσεων της τρέχουσας χρήσης περιλαμβάνεται ποσό € 81.361,18 που αφορά την απομείωση της αξίας απαξιωμένων εργαλείων.

Τα αποθέματα εμφανίζονται στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία τους.

Τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης αναταξινομήθηκαν για να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με αυτά της τρέχουσας χρήσης.

11. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Πελάτες	49.075.313,08	53.399.639,79
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες	(40.114.312,20)	(39.218.306,27)
Σύνολο Πελατών	<u>8.961.000,88</u>	<u>14.181.333,52</u>
Δάνεια προσωπικού	338.984,83	384.471,27
Έξοδα επομένων χρήσεων	366.832,56	314.549,14
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	799.514,54	-
Προκαταβολές σε προμηθευτές - πιστωτές	1.420.353,68	1.435.447,46
Λουπές απαιτήσεις	2.099.005,36	1.982.189,63
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς λουπές απαιτήσεις και προκαταβολές σε προμηθευτές	(2.204.043,54)	(2.204.043,54)
Σύνολο Λοιπών Απαιτήσεων	<u>2.820.647,43</u>	<u>1.912.613,96</u>
Σύνολο	<u>11.781.648,31</u>	<u>16.093.947,48</u>

Η Εταιρεία, κατά πάγια τακτική, λαμβάνει προκαταβολές (παρακαταθήκες) εργασιών. Οι προκαταβολές πελατών ύψους € 4.701.372,39 εμφανίζονται στο κονδύλι «Δεδουλευμένες και λουπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» (31.12.2018: € 5.666.629,38) (Σημ. 20).

Προκαταβολή φόρου εισοδήματος: Την 31η Δεκεμβρίου 2018 η φορολογική υποχρέωση του φόρου εισοδήματος ανερχόταν σε € 8.596.350,41. Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους, το ποσό φόρου εισοδήματος που καταλογίστηκε στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος ανήλθε σε € 13.478.551,44. Οι πληρωμές (€ 21.120.523,27) και συμψηφισμοί /λουπές κινήσεις (€ 1.753.893,12) της υποχρέωσης φόρου εισοδήματος κατά το 2019 ανήλθαν σε € 22.874.416,39. Ως αποτέλεσμα, το χρεωστικό ποσό των € 799.514,54 εμφανίζεται ως απαίτηση και δεν υπάρχει υποχρέωση φόρου εισοδήματος κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019.

Δάνεια προσωπικού: Η Εταιρεία χορηγεί άτοκα δάνεια προς το προσωπικό της. Το ποσό του δανείου ανά υπάλληλο δεν ξεπερνά τα € 3.000,00 και η αποπληρωμή τους γίνεται με παρακράτηση μηνιαίων δόσεων από τους καταβλητέους μισθούς τους.

Λοιπές Απαιτήσεις: Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνεται το βραχυπρόθεσμο μέρος της αναγκαστικής κατάσχεσης του Δήμου Πειραιά ποσού € 238.838,62 (31.12.2018: € 156.006,81), (Σημ. 8) καθώς και διάφορες απαιτήσεις από τρίτους και τον Δήμο Δραπετσώνας ποσού € 1.860.166,74 (31.12.2018: € 1.826.182,82).

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις έχει ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο Έναρξης	39.218.306,26	39.698.921,72
Αύξηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις- Αλλαγή λογιστικής πολιτικής (ΔΠΧΑ 9)	-	138.455,83
Πρόβλεψη χρήσης	1.022.728,54	1.023.338,08
Αντιλογισμός πρόβλεψης	-	(1.601.292,57)
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	<u>(126.722,60)</u>	<u>(41.116,80)</u>
Υπόλοιπο Λήξης	<u>40.114.312,20</u>	<u>39.218.306,26</u>

Η Εταιρεία την 1^η Ιανουαρίου 2018 εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για την απομείωση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών στα υπόλοιπα των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Το αποτέλεσμα των απαιτήσεων του νέου προτύπου ήταν η αύξηση των προβλέψεων για απομείωση κατά € 138.455,83 με αντίστοιχη επίδραση στην έναρξη του λογαριασμού «Κέρδη εις νέο».

Ο αντιλογισμός της πρόβλεψης ποσού € 1.601.292,57 της προηγούμενης χρήσης αφορά σε δύο πελάτες οι οποίοι εντός της τρέχουσας χρήσης προέβησαν σε εξόφληση μέρους της οφειλής τους και για τους οποίους είχε διενεργηθεί πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις σε προγενέστερες χρήσεις.

Η χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη ποσού € 126.722,60 και € 41.116,80 (την προηγούμενη χρήση) αφορά σε διαγραφή οφειλής πελατών βάση Διοικητικού Συμβουλίου και απόφασης Διευθύνοντα Συμβούλου αντίστοιχα, για την οποία είχε διενεργηθεί πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις σε προγενέστερη χρήση.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις και τις λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία έχει υπολογίσει τις εκτιμώμενες πιστωτικές ζημιές (ECLs) με βάση τις αναμενόμενες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής πιστωτικές ζημιές. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι εμπορικές απαιτήσεις διακανονίζονται κανονικά εντός 10 ημερών από την έκδοση του τιμολογίου, η διοίκηση έχει καθορίσει για τον κίνδυνο αθέτησης ένα αναμενόμενο ποσοστό ζημιών 0,5%. Για όλα τα υπόλοιπα που εκκρεμούν για περισσότερο από 10 ημέρες, η Εταιρεία εξέτασε τον κίνδυνο αθέτησης, τις καθυστερημένες ημέρες και τις ιστορικές ζημιές από πιστωτικές αξίες προσαρμοσμένες ώστε να αντανakλούν τις τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες ανά πελάτη προκειμένου να καθοριστούν οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για κάθε μεμονωμένο υπόλοιπο εμπορικών απαιτήσεων.

Η χρονική ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων (καθαρή από τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες) έχει ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου	
	2019	2018
0-10 ημέρες	6.724.521,64	11.677.752,40
10-90 ημέρες	254.809,88	181.473,34
91-180 ημέρες	204.576,15	167.413,81
181-365 ημέρες	270.273,97	195.888,81
>365 ημέρες	1.506.819,24	1.958.805,16
Σύνολο	8.961.000,88	14.181.333,52

Οι απαιτήσεις από πελάτες συνήθως διακανονίζονται εντός 10 ημερών. Το 45% των εσόδων της Εταιρείας διενεργείται από ένα πελάτη (Σημ. 31) (31.12.2018: 42%) του οποίου το υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται σε € 1,3 εκατ. (31.12.2018: € 6,0 εκατ.)

Η χρονική ενηλικίωση των απαιτήσεων που αναφέρεται σε διάστημα μεγαλύτερο του έτους αφορά απαιτήσεις για τις οποίες η Εταιρεία έχει ασκήσει ένδικα μέσα και η Διοίκηση καθώς και το τμήμα Νομικών Υπηρεσιών εκτιμούν ότι θα τελεσιδικήσουν υπέρ της Εταιρείας.

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς λουπές απαιτήσεις και προκαταβολές σε προμηθευτές αναλύεται ως εξής :

	31/12/2019	31/12/2018
Υπόλοιπο Έναρξης	2.204.043,54	870.074,76
Πρόβλεψη περιόδου	-	1.333.968,78
Υπόλοιπο Λήξης	2.204.043,54	2.204.043,54

Κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης και σύμφωνα με την εκτίμηση του πιθανού αποτελέσματος των σχετικών ένδικων υποθέσεων από το Νομικό Τμήμα της Εταιρείας, καταχωρήθηκε επιπλέον πρόβλεψη ποσού € 1.333.968,78 από το οποίο ποσό € 870.074,76 αφορά την απαίτηση από το Δήμο της Δραπετσώνας και το υπόλοιπο ποσό € 463.894,02 αφορά σε απαιτήσεις από προκαταβολές σε προμηθευτές.

Η καθαρή ζημία απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	31/12/2019	31/12/2018
Ζημία απομείωσης		
-Ζημία απομείωσης εμπορικών απαιτήσεων	1.022.728,54	1.023.338,08
-Ζημία απομείωσης λουπών απαιτήσεων και προκαταβολών σε προμηθευτές	-	1.333.968,78
Αντιλογισμός ζημίας απομείωσης	-	(1.601.292,57)
Καθαρή ζημία απομείωσης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	1.022.728,54	756.014,29

12. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ταμείο	89.334,36	112.577,52
Λογαριασμοί προθεσμιακών καταθέσεων και όψεως	106.641.102,50	80.824.603,88
Σύνολο	106.730.436,86	80.937.181,40
Δεσμευμένες καταθέσεις	213.267,48	213.267,48
Σύνολο	106.943.704,34	81.150.448,88

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών. Τα έσοδα τόκων από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε τράπεζες οριστικοποιήθηκαν με τη μέθοδο του δεδουλευμένου και ανήλθαν για την Εταιρεία κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 σε € 808.842,57 (31^η Δεκεμβρίου 2018: € 509.233,03) και περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις συνημμένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος (σημ. 26).

Το υπόλοιπο μέρος των δεσμευμένων καταθέσεων ποσού € 213.267,48 αφορά σε αναγκαστικές κατασχέσεις καταθέσεων της Εταιρείας υπέρ Δήμου με τον οποίο βρίσκεται σε εκκρεμοδικία.

13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της ΟΛΠ ΑΕ ανέρχεται σε € 50.000.000,00, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 25.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 2,00 εκάστη. Στο Μετοχικό Κεφάλαιο δεν υπάρχουν μερίδια που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαια της Εταιρείας, ούτε δικαιώματα προς κτήση ομολογιών.

14. ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Τακτικό αποθεματικό	12.775.515,17	11.003.190,12
Ειδικό Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν. 2881/2001	61.282.225,52	61.282.225,52
Αποθεματικό από Έσοδα Φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	728.128,36	728.128,36
Φορολογημένο αποθεματικό άρθρο 72 Ν.4172/2013	6.087.915,56	6.087.915,56
Φορολογημένο αποθεματικό με τις γενικές διατάξεις	188.760,09	188.760,09
Σύνολο	81.062.544,70	79.290.219,65

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρίες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να γίνει ίσο με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Ειδικό Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν. 2881/2001: Αφορά αποθεματικό που σχηματίστηκε κατά την μετατροπή της ΟΛΠ σε ανώνυμη εταιρία. Η συνολική καθαρή θέση της Εταιρείας αποτιμήθηκε από την επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920 σε € 111.282.225,52 εκ των οποίων αποφασίστηκε, με το Ν. 2881/2001, τα € 50.000.000,00 να αποτελέσουν Μετοχικό της Κεφάλαιο και τα υπόλοιπα € 61.282.225,52 να παρουσιαστούν στο ειδικό αυτό αποθεματικό.

Αποθεματικά από αφορολόγητα ή φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο έσοδα: Αφορούν έσοδα από τόκους οι οποίοι, είτε δεν φορολογήθηκαν, είτε έχει γίνει παρακράτηση φόρου 15% στην πηγή. Με βάση το άρθρο 72 παρ. 11 του Ν. 4172/2013 τα εν λόγω αποθεματικά υπόκεινται από την 1^η Ιανουαρίου 2014 σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή 19%. Η Εταιρεία κατά την 30^η Δεκεμβρίου 2014 προέβη σε φορολόγηση των εν λόγω αποθεματικών ποσού € 1.428.029,58 και έπειτα από την αφαίρεση του φόρου στη δημιουργία φορολογημένου αποθεματικού άρθρου 72 Ν.4172/2013 και φορολογημένου αποθεματικού με τις γενικές διατάξεις ποσού € 6.087.915,56 και € 188.760,09 αντίστοιχα.

15. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Η κίνηση του κονδυλίου αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο έναρξης	28.094.773,09	28.641.523,86
Επιστροφή επιχορήγησης	-	(546.750,77)
Υπόλοιπο τέλους	28.094.773,09	28.094.773,09
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(11.909.636,84)	(11.044.911,77)
Αναπόσβεστη Αξία	16.185.136,25	17.049.861,32

Οι επιχορηγήσεις που έχουν εισπραχθεί έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2011 αφορούν αφενός μεν έργα που έγιναν για τις ανάγκες των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 ύψους € 11.400.000,00 και αφετέρου την κατασκευή υποδομής για τη δημιουργία από την ΟΣΕ Α.Ε. επιλιμνίου σιδηροδρομικού σταθμού ύψους € 3.700.000,00.

Η εισπραχθείσα επιχορήγηση της χρήσης 2012 ποσού € 3.653.518,80 αναλύεται σε € 2.536.168,80 και αφορά στη διαπλάτυνση κρηπιδότοιχου Λιμένος Αλών και σε € 1.117.350,00 στην κατασκευή νέου κρηπιδότοιχου περιοχής Αγ. Νικολάου κεντρικού λιμένος Πειραιώς στα πλαίσια του επιχειρησιακού προγράμματος «Ενίσχυση της προσπελασιμότητας-ενέργειας» της Περιφέρειας Αττικής. Τέλος, εισπράχθηκε επιχορήγηση ποσού € 9.901.740,45 τον Δεκέμβριο του 2013 που αφορά στο επιχειρησιακό πρόγραμμα «Ενίσχυση της προσπελασιμότητας» του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων και συγκεκριμένα δύο έργα που έχουν ολοκληρωθεί. Σύμφωνα με την απόφαση Δημοσιονομικής Διόρθωσης της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Ε.Π. Περιφέρειας Αττικής, αποφασίστηκε κατά την χρήση 2017 η επιστροφή ποσού € 13.735,39 για διόρθωση της επιχορήγησης του έργου «διαπλάτυνση κρηπιδότοιχου Λιμένος Αλών Κεντρικού Λιμένα Πειραιώς».

Επιπλέον, σύμφωνα με την απόφαση Δημοσιονομικής Διόρθωσης της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Ε.Π. Περιφέρειας Αττικής, αποφασίστηκε κατά την προηγούμενη χρήση η επιστροφή ποσού € 546.750,77 για διόρθωση της επιχορήγησης του έργου «διαπλάτυνση νέου κρηπιδότοιχου περιοχής Αγ. Νικολάου».

Δεν υπάρχουν υποχρεώσεις της Εταιρείας σχετικά με τις προαναφερόμενες εισπραχθείσες επιχορηγήσεις.

16. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Η Εταιρεία έχει σχηματίσει, κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, προβλέψεις για διάφορες εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις ύψους € 18.400.468,08, για αγωγές από προσωπικό και λοιπούς τρίτους.

Η κίνηση της πρόβλεψης για επίδικες απαιτήσεις τρίτων έχει ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Υπόλοιπο Έναρξης	14.881.101,00	14.211.380,65
Πρόβλεψης χρήσης (Σημ. 24)	5.493.142,55	2.753.226,98
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(1.377.689,10)	(419.171,34)
Αντιλογισμός πρόβλεψης (Σημ. 24)	(596.086,37)	(1.664.335,29)
Υπόλοιπο Λήξης	18.400.468,08	14.881.101,00

Η πρόβλεψη της χρήσης αφορά σε δικαστικές υποθέσεις εργαζομένων, πρώην ανωτέρων στελεχών της διοίκησης καθώς και λοιπών τρίτων ποσού € 4.150.252,29, € 0,00 και € 1.342.890,26 αντίστοιχα (31.12.2018: € 1.332.218,17, € 81.703,13 και € 1.339.305,68 αντίστοιχα). Ο αντιλογισμός της πρόβλεψης αφορά σε δικαστικές υποθέσεις οι οποίες επανεκτιμήθηκαν από το Νομικό Τμήμα της Εταιρείας βάσει πρόσφατων γεγονότων ή τελεσιδίκησαν υπέρ αυτής. Η χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη αφορά δικαστικές υποθέσεις οι οποίες τελεσιδίκησαν κατά της Εταιρείας και για τις οποίες είχε διενεργηθεί πρόβλεψη σε προηγούμενες χρήσεις.

17. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης των χρήσεων που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 έχει ως εξής:

Υπόλοιπο υποχρέωσης 1.1.2018	11.391.297,02
Κόστος Τρέχουσας απασχόλησης χρήσεως 2018	542.503,00
Τόκος επί της υποχρέωσης 2018-αποτελέσματα χρήσης	230.104,20
Κέρδη από αλλαγή χρημ/κών παραδοχών -λοιπά συνολικά εισοδήματα	(62.618,40)
Ζημιά από προϋπηρεσία -λοιπά συνολικά εισοδήματα	316.051,20
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(780.000,00)
Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.12.2018	11.637.337,02
Κόστος Τρέχουσας απασχόλησης χρήσεως 2019	589.250,00
Κόστος απασχόλησης χρήσεως 2019	1.344.994,00
Τόκος επί της υποχρέωσης 2019-αποτελέσματα χρήσης	235.074,00
Ζημιά από αλλαγή χρημ/κών παραδοχών -λοιπά συνολικά εισοδήματα	476.129,00
Κέρδος από προϋπηρεσία -λοιπά συνολικά εισοδήματα	(30.378,00)
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(1.383.057,23)
Υπόλοιπο υποχρέωσης 31.12.2019	12.869.348,79

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,25%	2,02%
Ποσοστό αύξησης αμοιβών	0,00%	0,00%
Αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή	1,50%	2,00%

Η ανάλυση ευαισθησίας των σημαντικών παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στην αναλογιστική μελέτη για την χρήση 2019 και 2018 εμφανίζεται κατωτέρω:

<u>2019</u>	<u>Επιτόκιο Προεξόφλησης</u>		<u>Μελλοντική Μεταβολή Μισθοδοσίας</u>
Επίπεδο Ευαισθησίας	0,50%	0,50%	0,50%
	αύξηση	μείωση	αύξηση
Επίπτωση στη συγκεκριμένη υποχρέωση	(595.648,79)	637.074,21	-
<u>2018</u>	<u>Επιτόκιο Προεξόφλησης</u>		<u>Μελλοντική Μεταβολή Μισθοδοσίας</u>
Επίπεδο Ευαισθησίας	0,50%	0,50%	0,50%
	αύξηση	μείωση	αύξηση
Επίπτωση στη συγκεκριμένη υποχρέωση	(347.880,00)	350.243,00	212.332,00

Οι ακόλουθες πληρωμές αναμένεται να αυξήσουν τη συγκεκριμένη υποχρέωση κατά τα προσεχή έτη:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Κατά τη διάρκεια των επόμενων 12 μηνών (νέα οικονομική χρήση)	291.994,00	740.556,00
Μεταξύ 2 έως 5 ετών	2.166.787,00	1.960.214,00
Μεταξύ 5 έως 10 ετών	11.372.366,00	8.058.284,00
Πάνω από 10 έτη	11.567.297,00	14.967.777,00
Συνολικές Αναμενόμενες Πληρωμές	<u>25.398.444,00</u>	<u>25.726.831,00</u>

Η μέση διάρκεια της υποχρέωσης στο τέλος της χρήσης είναι 13,2 έτη (2018: 13,4 έτη).

18. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ - ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ
α) Μακροπρόθεσμα Δάνεια:

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018 αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου	
	2019	2018
Σύνολο μακροπροθέσμων δανείων	56.499.999,99	62.499.999,99
Μείον:		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	<u>6.000.000,00</u>	<u>6.000.000,00</u>
Μακροπρόθεσμο μέρος	<u>50.499.999,99</u>	<u>56.499.999,99</u>

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αφορά στα παρακάτω δάνεια που έχει συνάψει η Εταιρεία με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων:

1. Δάνειο ύψους € 35.000.000,00 για την κατασκευή του «Προβλήτα Ι» του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων στο Ν. Ικόνιο που εκταμιεύθηκε την 30.07.2008.

Η αποπληρωμή του δανείου θα γίνει σε τριάντα (30) εξαμηνιαίες διαδοχικές δόσεις, καταβλητές από τη 15η Δεκεμβρίου 2013 έως και την 15η Ιουνίου 2028. Όπως τροποποιήθηκε στις 2 Οκτώβριου 2017 το δάνειο έχει ετήσιο επιτόκιο, το οποίο είναι το σύνολο του σταθερού επιτοκίου και περιθωρίου 0,25% ενώ οι τόκοι καταβάλλονται ανά τρίμηνο.

Από τη σύμβαση αυτή απορρέουν για την Εταιρεία υποχρεώσεις και περιορισμοί, οι σημαντικότερες των οποίων συνοψίζονται στα εξής: (i) υποχρέωση να υποβάλει την ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση εντός 1 μηνός από τη δημοσίευση της, ελεγμένη από αναγνωρισμένη Εταιρεία ορκωτών ελεγκτών, συνοδευόμενη κάθε φορά από Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης, και (ii) υποχρέωση να τηρεί, καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου και μέχρι να εξοφληθεί ολοσχερώς τους κατωτέρω οικονομικούς δείκτες, υπολογιζόμενους επί των ετήσιων, ελεγμένων από ορκωτούς ελεγκτές, χρηματοοικονομικών καταστάσεων κάθε οικονομικού έτους. Η καθορισμένη συμφωνία των οικονομικών δεικτών έχει ως ακολούθως:

1. $\text{EBITDA [Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων]} / \text{Χρεωστικοί τόκοι} \geq 3,00,$
 2. $\text{Συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός / EBITDA [Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων]} \leq 9,80,$
 3. Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ≥ 140 εκατ.
2. Δάνειο ύψους € 55.000.000,00 για την κατασκευή του «Προβλήτα Ι» του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων στο Ν. Ικόνιο που εκταμιεύθηκε την 10/02/2010.

Η αποπληρωμή του δανείου θα γίνει σε τριάντα (30) εξαμηνιαίες διαδοχικές δόσεις, καταβλητές από τη 15η Ιουνίου 2015 έως και την 15η Δεκεμβρίου 2029. Όπως τροποποιήθηκε στις 2 Οκτώβριου 2017 το δάνειο έχει ετήσιο επιτόκιο, το οποίο είναι το σύνολο του μεταβλητού επιτοκίου και περιθωρίου 0,25% ενώ οι τόκοι καταβάλλονται ανά τρίμηνο.

Από τη σύμβαση αυτή απορρέουν για την Εταιρεία υποχρεώσεις και περιορισμοί, οι σημαντικότερες των οποίων συνοψίζονται στα εξής: (i) υποχρέωση να υποβάλει την ετήσια χρηματοοικονομική έκθεση εντός 1 μηνός από τη δημοσίευση της, ελεγμένη από αναγνωρισμένη Εταιρεία ορκωτών ελεγκτών, συνοδευόμενη κάθε φορά από Πιστοποιητικό Συμμόρφωσης, και (ii) υποχρέωση να τηρεί, καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου και μέχρι να εξοφληθεί ολοσχερώς τους κατωτέρω οικονομικούς δείκτες, υπολογιζόμενους επί των ετήσιων, ελεγμένων από ορκωτούς ελεγκτές, χρηματοοικονομικών καταστάσεων κάθε οικονομικού έτους.

Η καθορισμένη συμφωνία των οικονομικών δεικτών έχει ως ακολούθως:

1. EBITDA [Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων] / Χρεωστικοί τόκοι $\geq 3,00$,
2. Συνολικός καθαρός τραπεζικός δανεισμός / EBITDA [Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων] $\leq 9,80$,
3. Κυκλοφορούν ενεργητικό/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις $\geq 1,2$,
4. Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων ≥ 140 εκατ.

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία βρισκόταν σε συμμόρφωση με τους παραπάνω οικονομικούς δείκτες.

Στις 26 Σεπτεμβρίου 2017, συνάφθηκε σύμβαση εγγυοδοσίας μεταξύ της Εταιρείας και της «EXPORT IMPORT BANK OF CHINA» για την έκδοση εγγυήσεων αρχικού ποσού € 75.074.999,99 για τα δάνεια με την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων. Το ποσό εγγυήσεων είναι μεταβλητό και βασίζεται σε πίνακα χρεολυσίων που συνδέεται με το συνολικό υπόλοιπο των δύο δανείων. Όσον αφορά την τραπεζική εγγύηση, η Εταιρεία καταβάλλει στην εκδότρια τράπεζα προμήθεια έκδοσης 0,6% επί του σχετικού ανώτατου ποσού εγγύησης. Στις 31 Δεκεμβρίου 2019 η προμήθεια έκδοσης ανήλθε σε € 457.619,66 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 457.619,66) και περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημ. 26).

Τα συνολικά έξοδα τόκων επί των μακροπρόθεσμων δανείων για τις περιόδους που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2019 και 2018 ανήλθαν για την Εταιρεία σε € 266.344,62 και € 205.895,14 αντίστοιχα και περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημείωση 26).

Την 8η Νοεμβρίου 2019 υπογράφηκε σύμβαση δανεισμού ύψους € 100.000.000,00 μεταξύ του Ο.Λ.Π. και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων. Σκοπός του δανεισμού είναι οι επενδύσεις σχετικά με την επέκταση και αναβάθμιση πολλών περιοχών του λιμένα του Πειραιά, συμπεριλαμβανομένης της επέκτασης του τερματικού σταθμού αυτοκινήτων, της βελτίωσης των υποδομών της ζώνης επιδιόρθωσης πλοίων, την ανάπτυξη ενός νέου κέντρου logistics για τα λιμάνια, την κατασκευή μιας νέας εγκατάστασης εξυπηρέτησης επιβατών κρουαζιέρας, την απόκτηση νέου τερματικού εξοπλισμού εμπορευματοκιβωτίων και την ανακαίνιση - αναβάθμιση διαφόρων άλλων λιμενικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Εγγυητής της Ο.Λ.Π. Α.Ε. αναφορικά με το δανεισμό είναι η Export-Import Bank of China (σύμβαση της 14/11/2019) και η δανειακή σύμβαση προβλέπει την έκδοση εγγυητικής επιστολής ποσού € 105 εκατ. όταν πραγματοποιηθεί εκταμίευση του ποσού του δανείου. Έως την 31^η Δεκεμβρίου 2019 η Εταιρεία δεν έχει διενεργήσει καμία εκταμίευση.

β) Βραχυπρόθεσμα Δάνεια:

Η Εταιρεία διατηρεί πιστωτικό όριο χρηματοδότησης με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, έως και την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 που ανέρχεται στο ποσό των € 70.000.000,00, με ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor πλέον περιθωρίου 2,90%. Η Εταιρεία δεν έχει χρησιμοποιήσει κάποιο ποσό από την εν λόγω χρηματοδότηση.

19. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Μερίσματα χρήσης 2018 που πληρώθηκαν το 2019: Η Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία πραγματοποιήθηκε την 28 Ιουνίου 2019, ενέκρινε την πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου για διανομή μερίσματος που αφορά την χρήση 2018 ύψους € 10.600.000,00 ή € 0,4240 ανά μετοχή (2017: € 4.280.000,00 ή € 0,1712 ανά μετοχή). Το μέρισμα υπόκειται σε παρακράτηση φόρου με τον αναλογούντα συντελεστή που προβλέπει η φορολογία εισοδήματος. Το μέρισμα της χρήσης 2018 καταβλήθηκε την 26η Ιουλίου 2019.

Πρόταση διανομής μερίσματος της χρήσης 2019: Την 20^η Φεβρουαρίου 2020 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε τη διανομή μερίσματος για την χρήση 2019 ύψους 13.470.000,00 ή € 0,5388 ανά μετοχή. Η πρόταση τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

20. ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Φόροι πληρωτέοι (εκτός φόρου εισοδήματος)	5.608.919,52	6.551.901,97
Ασφαλιστικές και λοιπές εισφορές	2.690.418,35	2.552.055,74
Μισθοί πληρωτέοι	1.124.552,74	389.068,17
Αντάλλαγμα σύμβασης παραχώρησης Ελληνικού Δημοσίου	1.912.902,56	4.836.573,06
Πιστωτές διάφοροι	3.827.276,09	1.126.768,39
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε τρίτους	854.577,50	1.228.392,96
Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων (ΡΑΛ)	466.562,41	417.071,82
Δεσμευμένα μερίσματα Ελληνικού Δημοσίου	804.000,00	804.000,00
Υποχρέωση προς Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων	77.271,48	1.346.450,35
Προκαταβολές πελατών	4.701.372,39	5.666.629,38
Πρόβλεψη για κίνητρα αποχώρησης υπαλλήλων	45.000,00	540.000,00
Δεδουλευμένα έξοδα	1.523.973,39	2.122.896,56
Σύνολο	<u>23.636.826,43</u>	<u>27.581.808,40</u>

Φόροι πληρωτέοι: Το ποσό στην τρέχουσα χρήση αφορά σε: α) Φόρο Προστιθέμενης Αξίας € 3.933.411,31 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 5.105.565,59), β) Φόρο μισθωτών υπηρεσιών € 1.424.095,70 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 1.281.368,08) και γ) Λοιπούς φόρους τρίτων € 251.412,51 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 164.968,30).

Αντάλλαγμα σύμβασης παραχώρησης Ελληνικού Δημοσίου: Το ποσό της προηγούμενης χρήσης υπολογίστηκε ως ποσοστό 3,5% επί των συνολικών εσόδων της χρήσεως εξαιρουμένων των χρηματοοικονομικών εσόδων. Μετά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 (Σημ. 5), η εν λόγω υποχρέωση αφορά το μεταβλητό ποσό του τιμήματος και δεν περιλαμβάνει το ελάχιστο σταθερό ετήσιο αντάλλαγμα που αντιστοιχεί στην τρέχουσα χρήση, ποσού € 3.500.000,00, με ισόποση μείωση του λογαριασμού εξόδου “Αντάλλαγμα Παραχώρησης Ελληνικού Δημοσίου” (Σημ. 24). Ανεξάρτητα από την εφαρμογή του νέου προτύπου, η συμβατική υποχρέωση της Εταιρείας για καταβολή ανταλλάγματος προς το Ελληνικό Δημόσιο ανέρχεται κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 σε € 5.412.902,54 (31.12.2018: € 4.836.573,06).

Προκαταβολές πελατών: Η Εταιρεία, κατά πάγια τακτική, λαμβάνει προκαταβολές (παρακαταθήκες) εργασιών. Οι προκαταβολές πελατών ανήλθαν σε € 4.701.372,39 (31.12.2018: € 5.666.629,38). Στις προκαταβολές πελατών περιλαμβάνεται ποσό € 209.204,00 (31.12.2018: € 273.874,00) ως υποχρέωση από συμβάσεις με πελάτες κατά την εφαρμογή του ΔΧΠΑ 15.

Υποχρέωση προς Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων: Το υπόλοιπο αφορά κυρίως υποχρέωση της Εταιρείας προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων από το προϊόν εκποίησης τεσσάρων επικίνδυνων και επιβλαβών πλοίων από το λιμάνι του Πειραιά κατά την προηγούμενη χρήση, το οποίο κατά την τρέχουσα χρήση καταβλήθηκε.

21. ΕΣΟΔΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

- α) Στις 27/4/2009 καταβλήθηκε από την ΣΕΠ Α.Ε. ποσό ύψους € 50.000.000,00, ως εφάπαξ τίμημα, στα πλαίσια της σύμβασης παραχώρησης των λιμενικών εγκαταστάσεων των προβλητών II και III του ΣΕΜΠΟ της ΟΛΠ ΑΕ (N.3755/2009). Από το παραπάνω ποσό, € 2.930.211,41 συμψηφίστηκαν με το κόστος των παραχωρηθέντων αναλωσίμων και ανταλλακτικών, ενώ το υπόλοιπο των € 47.069.788,59 αποσβένεται κατά τη διάρκεια της παραχώρησης. Τον Αύγουστο του 2009 η Εταιρεία παρέλαβε από την ΣΕΠ ΑΕ τρεις εγγυητικές επιστολές ύψους € 61,4 εκατ., € 21,0 εκατ. και € 42,0 εκατ. που αφορούν την σύμβαση παραχώρησης, την αναβάθμιση του προβλήτα II και την κατασκευή του προβλήτα III αντίστοιχα. Τον Σεπτέμβριο του 2016 η τελευταία εγγυητική επιστολή μειώθηκε κατά 50% λόγω της ολοκλήρωσης του έργου κατασκευής της ανατολικής πλευράς του προβλήτα III. Η εγγυητική επιστολή ποσού € 61,4 εκατ. αντικαταστάθηκε με ισχύ από την 26/8/2019. Τέλος, η εγγυητική επιστολή των € 21,0 εκατ. έχει επιστραφεί. Η παραχώρηση είχε αρχική διάρκεια τριάντα (30) χρόνια, η οποία αυξήθηκε σε τριάντα πέντε (35) χρόνια κατόπιν της ολοκλήρωσης από τη ΣΕΠ Α.Ε. της κατασκευής του λιμενικού έργου στην ανατολική πλευρά του προβλήτα III. Επιπλέον η Εταιρεία έχει παραλάβει από την ΣΕΠ Α.Ε. εγγυητική επιστολή για την κατασκευή του προβλήτα πετρελαιοειδών ποσού € 475.000,00.

Μετά τη μεταφορά σωρευτικά για τις χρήσεις 2009 έως και 2019 ποσού € 13.784.723,80 στα έσοδα των αντίστοιχων χρήσεων, το νέο υπόλοιπο διαμορφώθηκε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 σε € 33.285.064,79 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 34.629.915,91).

- β) Η Εταιρεία λαμβάνει σταθερό ετήσιο αντάλλαγμα από την ΣΕΠ Α.Ε. που υπολογίζεται με βάση τα τετραγωνικά μέτρα και το μήκος της προβλήτας που της έχει παραχωρηθεί. Το σταθερό ετήσιο αντάλλαγμα τιμολογείται προκαταβολικά τον Απρίλιο και Οκτώβριο κάθε χρήσης. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει έσοδο επόμενων χρήσεων ποσού € 3.015.668,46 και € 2.210.308,45 για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2019 και 2018 αντίστοιχα.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2019
(ποσά σε Ευρώ, εκτός από τα στοιχεία μετοχών)

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	38.127.135,66
Μείον: Αναλογία χρήσης αρχικού ανταλλάγματος παραχώρησης	(1.344.851,10)
Μείον: Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα περιόδου 1.1.2018-31.3.2018 πραγματοποιηθέν	(2.152.368,65)
Πλέον: Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα περιόδου 1.1.2019-31.3.2019	2.210.308,45
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	36.840.224,36
Μείον: Αναλογία χρήσης αρχικού ανταλλάγματος παραχώρησης	(1.344.851,10)
Μείον: Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα περιόδου 1.1.2019-31.3.2019 πραγματοποιηθέν	(2.210.308,45)
Πλέον: Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα περιόδου 1.1.2020-31.3.2020	3.015.668,46
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	36.300.733,27

- γ) Επιπροσθέτως στα έσοδα επόμενης χρήσης της 31 Δεκεμβρίου 2019, περιλαμβάνεται ποσό € 12.623,62, το οποίο αφορά σε έσοδα από ενοίκια (31 Δεκεμβρίου 2018: € 10.740,81).

22. ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ελλαδικό χώρο, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι το πελατολόγιό της εμπεριέχει και διεθνείς εταιρείες. Επιπρόσθετα η Εταιρεία δεν διαθέτει άλλες εμπορικές ή βιομηχανικές δραστηριότητες πέραν της παροχής υπηρεσιών που παρέχονται αποκλειστικά στην περιοχή του Λιμένα και δεν έχει αξιόλογα έσοδα ούτε περιουσιακά στοιχεία από εξωτερικούς πελάτες (βάσει της γεωγραφικής περιοχής στην οποία δραστηριοποιούνται).

Το λιμάνι του Πειραιά είναι ένα λιμάνι πολυσύνθετων δραστηριοτήτων, ασκώντας έργο σε πολλούς κλάδους λιμενικής δραστηριότητας, όπως εμπορευματοκιβώτια, Car-terminal, ακτοπλοΐα, κρουαζιέρα, Ro-Ro, ναυπηγοεπισκευή, περιβαλλοντικές και εφοδιαστικές υπηρεσίες.

Αποτελεί το κύριο λιμάνι της ακτοπλοΐας, συνδέοντας την ηπειρωτική Ελλάδα με τα νησιά, το κύριο λιμάνι εξυπηρέτησης κρουαζιερόπλοιων της χώρας, το κύριο λιμάνι μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων, το κύριο λιμάνι car – terminal της χώρας.

Η ΟΛΠ Α.Ε. προσφέρει όλες τις ζητούμενες λιμενικές υπηρεσίες: παροχή νερού, ναυτιλιακά καύσιμα, υποδοχή στερεών και υγρών λυμάτων, υποδοχή κατάλοιπων πετρελαίου, ηλεκτρικό ρεύμα, οπτική ίνα και internet, τροφοεφόδια, επισκευές, περιβαλλοντικές υπηρεσίες και είναι πλήρως συνδεδεμένο σε όλες τις δραστηριότητές του με σύγχρονα συστήματα πληροφορικής.

Η Διοίκηση της ΟΛΠ Α.Ε. εξετάζει σε επίπεδο αποτελεσμάτων τις προαναφερόμενες δραστηριότητες και λαμβάνει επιχειρηματικές αποφάσεις με βάση το σύστημα εσωτερικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που έχει οργανώσει.

Με βάση τα παραπάνω και σύμφωνα με την εφαρμογή των διατάξεων του ΔΠΧΑ 8, η Εταιρεία έχει προσδιορίσει προς γνωστοποίηση τους ακόλουθους τομείς:

- Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων,
- Διακίνηση Αυτοκινήτων,
- Ακτοπλοΐα,
- Κρουαζιέρα,
- Ναυπηγοεπισκευή,
- Λοιποί τομείς (υδροδότηση, διαχείριση χώρων, διαχείριση εμπορευμάτων)

Οι λοιποί τομείς περιλαμβάνουν δραστηριότητες που αντιπροσωπεύουν ποσοστό μικρότερο του 10% του συνόλου των εσόδων και του κέρδους όλων των τομέων και για το λόγο αυτό δεν γνωστοποιούνται ως ξεχωριστοί λειτουργικοί τομείς.

Στο επίπεδο Εταιρείας περιλαμβάνονται έσοδα και έξοδα που δεν επιμερίζονται ανά λειτουργικό τομέα λόγω της διαχείρισης τους σε επίπεδο Εταιρείας.

Η Διοίκηση δεν λαμβάνει επιχειρηματικές αποφάσεις και δεν παρακολουθεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων επιχειρηματικής δραστηριότητας και για τον λόγο αυτό δεν προβαίνει στις σχετικές γνωστοποιήσεις όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 8.

Η πληροφόρηση ανά λειτουργικό τομέα δραστηριότητας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 αναλύεται ως εξής:

31.12.2019	ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟ-ΚΙΒΩΤΙΩΝ		ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	ΑΚΤΟΠΛΟΙΑ	ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑ	ΝΑΥΠ/ΣΚΕΥΗ (ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣ/ΣΗ)	ΛΟΙΠΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ
	ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟ- ΚΙΒΩΤΙΩΝ	ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΠΡΟΒΛ. Π.ΙΙΙ							
Έσοδα	25.020.351,53	65.768.391,78	13.886.758,26	11.244.296,64	12.503.616,47	11.859.676,17	8.938.964,55	-	149.222.055,40
Κόστος πωλήσεων	(32.739.342,16)	(4.119.560,48)	(8.223.759,77)	(5.546.570,28)	(6.982.143,73)	(9.992.112,97)	(7.661.438,42)	-	(75.264.927,81)
Μικτό κέρδος/ (ζημία)	(7.718.990,63)	61.648.831,30	5.662.998,49	5.697.726,36	5.521.472,74	1.867.563,20	1.277.526,13	-	73.957.127,59
Λοιπά έξοδα	(3.275.715,47)	(8.911.740,14)	(1.753.548,43)	(1.293.225,47)	(1.174.794,94)	(1.740.136,04)	(1.510.597,94)	(9.522.346,84)	(29.182.105,27)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	-	-	-	-	-	943.357,72	2.685.040,77	1.803.864,49	5.432.262,98
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	-	-	-	-	-	866.443,74	866.443,74
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.069.805,85)	(1.092.190,90)	(236.598,09)	(182.127,67)	(193.564,03)	(209.535,43)	(152.322,36)	(331.285,08)	(3.467.429,41)
Κέρδη/ (ζημίες) πρό φόρων	(12.064.511,95)	51.644.900,26	3.672.851,97	4.222.373,22	4.153.113,77	861.249,45	2.299.646,60	(7.183.323,69)	47.606.299,63
Φόρος εισοδήματος	-	-	-	-	-	-	-	(12.159.798,69)	(12.159.798,69)
Κέρδη/ (ζημίες) μετά φόρων	(12.064.511,95)	51.644.900,26	3.672.851,97	4.222.373,22	4.153.113,77	861.249,45	2.299.646,60	(19.343.122,38)	35.446.500,94
Αποσβέσεις ενσώματων, άυλων και δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	6.749.397,32	3.339.558,72	778.547,22	1.193.565,76	1.473.767,40	2.194.520,46	1.531.826,51	-	17.261.183,39
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων, χρηματ/κών αποτ/των και αποσβέσεων	(4.245.308,78)	56.076.649,88	4.687.997,28	5.598.066,65	5.820.445,20	3.265.305,34	3.983.795,47	(7.718.482,35)	67.468.468,69

31.12.2018	ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟ-ΚΙΒΩΤΙΩΝ		ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	ΑΚΤΟΠΛΟΙΑ	ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑ	ΝΑΥΠ/ΣΚΕΥΗ (ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣ/ΣΗ)	ΛΟΙΠΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ
	ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟ- ΚΙΒΩΤΙΩΝ	ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΠΡΟΒΛ. Π.ΙΙΙ							
Έσοδα	25.119.317,36	56.156.249,05	13.673.252,02	10.675.703,18	10.565.255,12	9.463.939,14	7.277.325,56	-	132.931.041,43
Κόστος πωλήσεων	(33.583.844,20)	(4.432.549,76)	(8.483.092,68)	(6.443.981,25)	(6.664.595,58)	(6.547.676,65)	(7.451.234,56)	-	(73.606.974,66)
Μικτό κέρδος/ (ζημία)	(8.464.526,84)	51.723.699,29	5.190.159,34	4.231.721,93	3.900.659,54	2.916.262,49	(173.909,00)	-	59.324.066,77
Λοιπά έξοδα	(3.366.107,19)	(7.602.792,41)	(1.860.161,26)	(1.398.185,20)	(1.290.576,10)	(1.460.777,96)	(1.279.899,06)	(3.826.468,04)	(22.084.967,24)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	-	-	-	-	-	1.021.970,19	2.841.724,01	1.393.066,82	5.256.761,02
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-	-	-	-	-	-	836.138,14	836.138,14
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(663.514,81)	-	-	-	-	-	-	(335.970,32)	(999.485,13)
Κέρδη/ (ζημίες) πρό φόρων	(12.494.148,84)	44.120.906,88	3.329.998,07	2.833.536,73	2.610.083,44	2.477.454,72	1.387.915,95	(1.933.233,40)	42.332.513,56
Φόρος εισοδήματος	-	-	-	-	-	-	-	(14.449.753,03)	(14.449.753,03)
Κέρδη/ (ζημίες) μετά φόρων	(12.494.148,84)	44.120.906,88	3.329.998,07	2.833.536,73	2.610.083,44	2.477.454,72	1.387.915,95	(16.382.986,43)	27.882.760,53
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	6.191.443,78	2.433.579,82	526.753,78	1.105.575,92	1.395.735,47	1.196.939,26	1.331.945,91	-	14.181.973,94
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων, χρηματ/κών αποτ/των και αποσβέσεων	(5.639.190,25)	46.554.486,70	3.856.751,85	3.939.112,65	4.005.818,31	3.674.393,98	2.719.863,57	(2.433.402,33)	56.677.834,49

23. ΕΣΟΔΑ

Τα έσοδα αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Έσοδα από:		
Φορτοεκφορτώσεις	29.678.655,63	29.675.134,58
Αποθήκευση	3.342.842,77	3.427.207,63
Υδροδότηση	2.681.939,49	2.492.221,45
Δεξαμενισμός	5.945.883,84	5.024.033,69
Κρουαζιέρα	7.800.086,40	6.610.047,72
Ακτοπλοΐα	8.664.087,46	8.129.724,93
Περιβαλλοντικές ευκολίες	2.828.330,50	2.439.138,66
Προσόρμιση	10.503.862,15	9.783.580,32
Υπηρεσίες Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης	5.913.792,33	4.439.905,45
Διάφορες υπηρεσίες λιμενικών εξυπηρετήσεων	5.616.593,35	4.506.772,21
Έσοδα παραχώρησης υπηρεσίας συλλογής & μεταφοράς υγρών καταλοίπων	477.589,50	247.025,80
Σύνολο	<u>83.453.663,42</u>	<u>76.774.792,44</u>

Έσοδα από Σταθερό και Μεταβλητό Αντάλλαγμα:

Παραχώρησης προβλητών II + III	64.356.706,33	54.751.723,34
Λοιπά έσοδα από σύμβαση παραχώρησης προβλητών II + III	1.411.685,65	1.404.525,65
Σύνολο	<u>149.222.055,40</u>	<u>132.931.041,43</u>

Η αύξηση των εσόδων από την Παραχώρηση προβλητών II + III οφείλεται στην αύξηση των Ενοποιημένων Εσόδων της ΣΕΠ Α.Ε. του αμέσως προηγούμενου συμβατικού έτους. Το μεταβλητό ανάλλαγμα της χρήσης από την παραχώρηση των προβλητών II και III ανήλθε στο ποσό των € 53.789.960,96 (31.12.2018: € 45.910.315,43).

24. ΕΞΟΔΑ

Οι λογαριασμοί εξόδων έχουν μεριστεί στο κόστος πωλήσεων και στην λειτουργία διοίκησης και αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ. 28)	58.162.824,70	55.372.089,74
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.070.220,40	760.790,67
Παροχές τρίτων	11.206.632,08	10.411.067,37
Αποσβέσεις (Σημ. 27)	17.261.183,39	14.181.973,94
Φόροι - τέλη	834.408,09	926.359,66
Διάφορα έξοδα	4.970.733,57	4.555.367,88
Αναλώσεις υλικών (Σημ. 10)	2.349.767,96	2.004.559,45
Προβλέψεις για επίδικες νομικές υποθέσεις (Σημ. 16)	4.897.056,18	1.088.891,69
Ανάλλαγμα Παραχώρησης Ελληνικού Δημοσίου (Σημ. 20)	1.912.902,56	4.836.573,06
Σύνολο	<u>102.665.728,93</u>	<u>94.137.673,46</u>

Τα παραπάνω έξοδα κατανέμονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Κόστος πωληθέντων	75.264.927,81	73.606.974,66
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	27.400.801,12	20.530.698,80
Σύνολο	<u>102.665.728,93</u>	<u>94.137.673,46</u>

Παροχές τρίτων: Για την χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2019, οι Παροχές Τρίτων περιλαμβάνουν τέλη ηλεκτροδότησης ποσού € 2.695.162,12 (2018: € 2.397.610,98), τέλη ύδρευσης ποσού € 1.693.482,85 (2018: € 1.473.850,87), τηλεπικοινωνιακά τέλη ποσού € 327.484,18 (2018: € 313.006,40), έξοδα ενοικίων ποσού 2.053.278,42 (2018: € 5.016.153,83), ασφάλιστρα ποσού € 884.052,53 (2018: € 1.008.280,11), επισκευές και συντηρήσεις ποσού € 2.540.307,40 (2018: € 2.130.350,86) και λοιπά έξοδα ποσού € 2.925.767,14 (2018: € 2.908.387,38). Επιπρόσθετα, στις Παροχές Τρίτων περιλαμβάνονται και οι αμοιβές της ελεγκτικής εταιρείας "ΠραϊσγουώτερχαουςΚούπερς" στην Ελλάδα για υπηρεσίες σχετικά με τον τακτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (€ 130.000,00), την έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης βάσει του άρθρου 65^Α του Ν.4174/2013 και της ΠΟΛ 1124/18.06.2015 (€ 25.000,00), καθώς και αμοιβές για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες (€ 73.000,00).

25. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/ΕΞΟΔΑ

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Έσοδα από μισθώματα	3.910.859,49	3.585.525,28
Έσοδα από προγράμματα Ευρωπαϊκής Ένωσης	443.160,44	343.911,87
Κέρδη από εκποίηση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	-	291.633,92
Διαγραφή πιστωτικών υπολοίπων	198.414,55	-
Έσοδα από κατάπτωση εγγυητικών επιστολών	118.958,61	-
Λοιπά διάφορα έσοδα	760.869,89	1.035.689,95
Σύνολο	<u>5.432.262,98</u>	<u>5.256.761,02</u>

Τα έσοδα από μισθώματα αφορούν σε ενοίκια από μίσθωση γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της Εταιρείας. Σε αυτά συμπεριλαμβάνεται το ποσό που σχετίζεται με τα επενδυτικά ακίνητα (Σημ. 6).

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Αποζημιώσεις Τρίτων	250.209,80	396.925,89
Έξοδα μελετών και έρευνας	7.200,00	94.411,09
Διαγραφή υπολοίπων πελατών χώρων	122.514,91	-
Λοιπά έξοδα	378.650,90	306.917,17
Σύνολο	<u>758.575,61</u>	<u>798.254,15</u>

Οι αποζημιώσεις τρίτων, αφορούν κυρίως σε τόκους αποζημιώσεων που καταβλήθηκαν κατόπιν δικαστικών αποφάσεων που τελεσιδίκησαν κατά της Εταιρείας.

26. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/ΕΞΟΔΑ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων	808.842,57	509.233,03
Χρηματοοικονομικό κόστος από υποχρεώσεις μίσθωσης (σημ. 5)	(2.476.537,85)	-
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	(990.891,56)	(999.485,13)
	(2.658.586,84)	(490.252,10)
Πιστωτικοί τόκοι υπερημερίας	57.601,17	326.905,11
Σύνολο	(2.600.985,67)	(163.346,99)

27. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ.4)	15.949.616,51	15.013.825,58
Αποσβέσεις Λογισμικού (Σημ. 7)	139.638,78	14.671,46
Αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 5)	2.036.653,17	-
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων (Σημ. 15)	(864.725,07)	(846.523,10)
Σύνολο	17.261.183,39	14.181.973,94

28. ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	42.784.587,85	42.449.218,30
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	10.504.941,13	10.531.409,75
Παρεπόμενες Παροχές	1.461.999,80	1.113.854,49
Πρόβλεψη αποζημίωσης εξόδου από την υπηρεσία (Σημ.17)	2.169.318,00	772.607,20
Κίνητρα αποχώρησης	641.977,92	405.000,00
Πρόβλεψη παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχής και διακανονίζονται σε μετρητά	600.000,00	-
Πρόβλεψη επιβράβευσης υπαλλήλων	-	100.000,00
Σύνολο	58.162.824,70	55.372.089,74

Η διοίκηση της ΟΛΠ Α.Ε., κατά την προηγούμενη χρήση, αποφάσισε τη χορήγηση κινήτρων εθελούσιας αποχώρησης σε όσους εργαζομένους έχουν θεμελιώσει δικαίωμα συνταξιοδότησης με οποιεσδήποτε διατάξεις και σύμφωνα με συγκεκριμένες προϋποθέσεις που όρισε η διοίκηση. Έως την 31η Δεκεμβρίου 2017, χρήση των κινήτρων είχαν κάνει 75 εργαζόμενοι ποσού € 1.715.757,12. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία διενέργησε πρόβλεψη ποσού € 787.500,00 για κίνητρα αποχώρησης για 35 επιπλέον υπαλλήλους οι οποίοι είχαν ανακοινώσει την πρόθεσή τους να κάνουν χρήση των κινήτρων εντός του 2018.

Κατά την προηγούμενη χρήση διενεργήθηκε επιπρόσθετη πρόβλεψη ποσού € 405.000,00 για 14 υπαλλήλους και 4 εργάτες, από τους οποίους έκαναν χρήση κινήτρων εντός του 2018 οι 4 υπάλληλοι και ο 1 εργάτης. Επιπλέον, χρήση κινήτρων έκαναν 20 υπάλληλοι και 4 εργάτες για τους οποίους χρησιμοποιήθηκε μέρος της διενεργηθείσας πρόβλεψης της 31^η Δεκεμβρίου 2017. Το υπόλοιπο της πρόβλεψης για τα κίνητρα αποχώρησης κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται στο ποσό των € 540.000,00 (Σημ. 20).

Κατά την τρέχουσα χρήση, διενεργήθηκε επιπρόσθετη πρόβλεψη ποσού € 22.500,00 για 1 εργάτη καθώς και ανακάλεσαν δύο υπάλληλοι την πρόθεσή τους για εθελούσια αποχώρηση με συνέπεια να αντλιογιστεί η πρόβλεψη που είχε διενεργηθεί κατά το παρελθόν. Επιπλέον, χρήση κινήτρων έκαναν 29 υπάλληλοι και 22 εργάτες για τους οποίους χρησιμοποιήθηκε μέρος της διενεργηθείσας πρόβλεψης της 31^η Δεκεμβρίου 2017 και 2018 ποσού € 517.500,00 και το πρόσθετο ποσό € 673.477,92 καταχωρήθηκε στο κονδύλι “Κίνητρα αποχώρησης”. Το υπόλοιπο της πρόβλεψης για τα κίνητρα αποχώρησης κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται στο ποσό των € 45.000,00 (Σημ. 20).

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας κατά την 23η Σεπτεμβρίου 2019 ενέκρινε το μακροχρόνιο πρόγραμμα ανταμοιβής του προσωπικού, το οποίο αφορά την εξαργύρωση σε μετρητά συγκεκριμένου αριθμού Μονάδων. Δικαιούχοι του προγράμματος είναι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανώτερα στελέχη και άλλα βασικά διευθυντικά και επιχειρησιακά στελέχη, τα οποία ασκούν σημαντική επιρροή στην απόδοση και την αδιάλειπτη λειτουργία της Εταιρείας.

Ο συνολικός αριθμός Μονάδων του Προγράμματος είναι εξακόσιες εξήντα έξι χιλιάδες (666.000). Η διάθεση για το 80% των Μονάδων ισούται με πεντακόσιες τριάντα δύο χιλιάδες οκτακόσιες (532.800) Μονάδες. Το 20% του συνολικού αριθμού, ήτοι εκατόν τριάντα τρεις χιλιάδες διακόσιες (133.200) Μονάδες, θα παραμείνει προς διάθεση σε βασικά διευθυντικά στελέχη που θα εισέλθουν ή θα προαχθούν σε θέσεις δικαιούχων στην Εταιρεία μετά την Ημερομηνία Πρώτης Διάθεσης και μέχρι τις 31 Οκτωβρίου 2020, και θα διατεθεί ένα έτος μετά την Ημερομηνία Πρώτης Διάθεσης. Τυχόν βασικό διευθυντικό προσωπικό που θα προσχωρήσει στην Εταιρεία μετά τις 31 Οκτωβρίου 2020 δεν θα επωφεληθεί από το Πρόγραμμα.

Το πληρωτέο ποσό προς τους δικαιούχους καθορίζεται από την αύξηση της τιμής της μετοχής από την ημερομηνία διάθεσης (8/10/2019: € 22,53) και την εκάστοτε ημερομηνία εξαργύρωσης. Επιπλέον, η εξαργύρωση των Μονάδων εξαρτάται από την επίτευξη προκαθορισμένων κριτηρίων απόδοσης της Εταιρείας και των Δικαιούχων.

Μετά την εκπλήρωση των κριτηρίων απόδοσης του Προγράμματος με την πάροδο δύο ετών, οι Μονάδες εξαργυρώνονται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες κατά την 2^η, 3^η και 4^η επέτειο από την ημερομηνία της πρώτης διάθεσης με δυνατότητα εάν δεν εκπληρωθούν κατά τις παραπάνω ημερομηνίες να εξαργυρωθούν έως την 7^η επέτειο από την ημερομηνία της πρώτης διάθεσης., νοουμένου ότι δεν θα πραγματοποιηθεί καμία εξαργύρωση μετά την έβδομη (7η) επέτειο της ημερομηνίας πρώτης διάθεσης.

Η εύλογη αξία του μακροχρόνιου προγράμματος ανταμοιβής κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 καθορίστηκε χρησιμοποιώντας το μοντέλο Binomial με τα ακόλουθα δεδομένα:

	<u>31/12/2019</u>
Τιμή μετοχής κατά την ημερομηνία αποτίμησης	Euro 21,85
Αναμενόμενη μεταβλητότητα τιμής μετοχής	25%
Απόδοση μερισμάτων	2%
Απόδοση επενδύσεων μηδενικού επιτοκίου	0%

Η αποτίμηση της υποχρέωσης που διενεργήθηκε ανήλθε σε € 600.000,00 και περιλαμβάνεται στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019, καμία μονάδα του προγράμματος δεν έχει κατοχυρωθεί από τους δικαιούχους.

29. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	<u>1/1-31/12/2019</u>	<u>1/1-31/12/2018</u>
Κέρδη χρήσεως	35.446.500,94	27.882.760,53
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	25.000.000	25.000.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	<u>1,4179</u>	<u>1,1153</u>

30. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Αντιδικίες και Διεκδικήσεις: Η Εταιρεία εμπλέκεται σε διάφορες νομικές υποθέσεις και νομικές διαδικασίες στα πλαίσια της κανονικής λειτουργίας της που ανέχονται στο ποσό των € 184,5 εκατ. περίπου και αφορούν κυρίως αγωγές από εργαζομένους και παραλιμένιους Δήμους . Η Διοίκηση καθώς και το τμήμα Νομικών Υπηρεσιών της Εταιρείας εκτιμούν ότι όλες οι εκκρεμείς υποθέσεις αναμένονται να διευθετηθούν χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, πέραν από τις αναγνωρισμένες προβλέψεις της σημείωσης 16.

(β) Υποχρεώσεις από εγγυητικές επιστολές: Η Εταιρεία έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές ύψους € 20.019.696,51 (31^η Δεκεμβρίου 2018: € 20.019.696,51), εκ των οποίων € 4.546.581,01 (31^η Δεκεμβρίου 2018: € 4.546.581,01) υπέρ της Γενικής Διεύθυνσης Τελωνείων (Ε' και ΣΤ' Τελωνείο) του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών για τη λειτουργία του συνόλου των προσωρινών αποθηκών εναπόθεσης εμπορευμάτων της ΟΛΠ Α.Ε. Επιπλέον με βάση την ισχύουσα σύμβαση παραχώρησης της 24/06/2016 μεταξύ της ΟΛΠ Α.Ε. και του Ελληνικού Δημοσίου έχει εκδοθεί εγγυητική επιστολή υπέρ του Υπουργείου Οικονομικών Γενική Γραμματεία Δημοσίας Περιουσίας ποσού € 15.000.000,00.

Μελλοντικά έσοδα από ενοίκια: Τα ελάχιστα ενοίκια που θα εισπραχθούν σε μελλοντικές περιόδους, όπως αυτά προκύπτουν από τις υπάρχουσες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, έχουν ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2019</u>
Εντός ενός έτους	12.969.242,78
1-2 έτη	12.186.589,58
2-3 έτη	11.849.428,90
3-4 έτη	11.820.586,23
4-5 έτη	11.568.583,61
Άνω των 5 ετών	228.698.810,83
Σύνολο	<u>289.093.241,94</u>

- (γ) **Υποχρεώσεις από συμβάσεις με προμηθευτές:** Το ανεκτέλεστο υπόλοιπο συμβάσεων με προμηθευτές σχετικά με σημαντικά έργα υποδομών (κατασκευή, συντήρηση, βελτίωση κ.λ.π) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται στο ποσό των € 9,0 εκατ. περίπου (31^η Δεκεμβρίου 2018: € 8,6 εκατ. περίπου).
- (δ) **Ειδική εισφορά υπέρ ΙΚΑ-TEAM :** Την 7^η Νοεμβρίου 2011 η Εταιρεία κοινοποίησε επίσημα στην διοίκηση του ΙΚΑ την πρόθεσή της για διακοπή καταβολής της ειδικής εισφοράς υπέρ του κλάδου αρωγής του ταμείου υπαλλήλων της ΟΛΠ Α.Ε., μετά την συγχώνευσή του με το ΙΚΑ-TEAM θεωρώντας ότι παύει η συγκεκριμένη υποχρέωσή της. Η Εταιρεία μη έχοντας λάβει σχετική απαντητική επιστολή από το ΙΚΑ αποφάσισε την διακοπή καταβολής των εν λόγω εισφορών, αρχής γενομένης από τον Οκτώβριο του 2013. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία δεν έχει λάβει επίσημη απάντηση από την διοίκηση του ΙΚΑ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η εν λόγω ενδεχόμενη υποχρέωση αναμένεται να διευθετηθεί χωρίς σημαντικές αρνητικές επιδράσεις στην χρηματοοικονομική θέση της.
- (ε) **Υποχρεώσεις επενδύσεων βάση σύμβασης παραχώρησης :** Με βάση την σύμβαση παραχώρησης που υπογράφηκε την 24η Ιουνίου 2016 μεταξύ της ΟΛΠ Α.Ε. και του Ελληνικού Δημοσίου απορρέει η υποχρέωση για επενδύσεις σε έργα εντός του Λιμένα για την επόμενη πενταετία ύψους ποσού € 293,8 εκατ. Έως την 31^η Δεκεμβρίου 2019 έχουν ολοκληρωθεί υποχρεωτικές επενδύσεις συνολικού ποσού € 54,1 (31^η Δεκεμβρίου 2018:€ 51,9 εκατ.). Επιπλέον στα πάγια υπό εκτέλεση περιλαμβάνεται το ποσό των € 7,0 εκατ. αφορά σε υποχρεωτικές επενδύσεις.

31. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες κατά τη συνήθη δραστηριότητα τους σε ορισμένες εταιρείες που θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας και τα υπόλοιπα των λογαριασμών με τα συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται παρακάτω:

Επωνυμία	Σχέση με την Εταιρεία	Χρήση που έληξε	Πωλήσεις προς συνδεδεμένα μέρη	Αγορές από συνδεδεμένα μέρη
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	67.719.785,93	4.860,11
		31.12.2018	56.156.248,99	2.227.919,15
COSCO SHIPPING LINES GREECE A.E.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	98.514,89	87.997,54
		31.12.2018	122.523,95	2.040,78
ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	35.693,81	-
		31.12.2018	37.754,30	-
CHINA COSCO SHIPPING CORPORATION LIMITED	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	-
		31.12.2018	5.850,00	-
COSCO SHIPPING DEVELOPMENT CO. LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	289.075,00	-
		31.12.2018	-	-
COSCO (Shanghai) SHIPYARD Co LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	(145.000,00)
		31.12.2018	-	23.835.000,00
COSCO SHIPPING TECHNOLOGY Co LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	431.658,88
		31.12.2018	-	387.400,00
COSCO (HONG KONG) INSURANCE BROKERS L.T.D.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	346.297,23
		31.12.2018	-	418.306,44
COSCO SHIPPING AIR FREIGHT CO	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	5.295,97
		31.12.2018	-	51.238,78
COSCO SHIPPING GLOBAL EXH	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	32.325,00
		31.12.2018	-	-
	Σύνολο	31.12.2019	68.143.069,63	763.434,73
	Σύνολο	31.12.2018	56.322.377,24	26.921.905,15

Επωνυμία	Σχέση με την Εταιρεία	Χρήση που έληξε	Ποσά που οφείλουν τα συνδεδεμένα μέρη	Ποσά που οφείλονται σε συνδεδεμένα μέρη
ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	1.297.155,32	6.026,54
		31.12.2018	6.037.259,55	6.475,62
COSCO SHIPPING LINES GREECE S.A.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	62.593,95	45.105,00
		31.12.2018	86.842,22	-
ΚΕΝΤΡΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	541,33	-
		31.12.2018	140,18	6.000,51
COSCO (Shanghai) SHIPYARD Co LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	-	-
		31.12.2018	-	2.383.500,00
COSCO SHIPPING DEVELOPMENT CO. LTD	Συνδεδεμένο μέρος	31.12.2019	87.328,44	-
		31.12.2018	-	-
	Σύνολο	31.12.2019	1.447.619,04	51.131,54
	Σύνολο	31.12.2018	6.124.241,95	2.395.976,13

Τα έσοδα ποσού € 65.768.391,98 από τον Σταθμό Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά (Σ.Ε.Π Α.Ε.) σχετίζονται με το σταθερό και το μεταβλητό αντάλλαγμα σύμφωνα με την σύμβαση παραχώρησης των προβλητών II & III και € 1.951.393,95 αφορούν σε έσοδα από φορτοεκφόρτωση και προσόρμιση (Σημ. 23). Η Εταιρεία Σ.Ε.Π. Α.Ε. θεωρείται ως συνδεδεμένο μέρος μετά την εξαγορά του πλειοψηφικού πακέτου της ΟΛΠ Α.Ε. από την COSCO SHIPPING (Hong Kong) Limited την 10η Αυγούστου 2016. Τα έσοδα από την ΣΕΠ Α.Ε. της προηγούμενης χρήσης αφορούν σε τιμολογήσεις προς την ΟΛΠ Α.Ε. σχετικές με το έργο της κατασκευής του προβλήτα πετρελαιοειδών που έχει αναληφθεί από εργολάβο μέσω της ΣΕΠ Α.Ε (Σημ. 4). Επιπλέον, η Εταιρεία έχει παραλάβει από την ΣΕΠ ΑΕ εγγυητικές επιστολές που αφορούν την σύμβαση παραχώρησης, την αναβάθμιση του προβλήτα II και την κατασκευή του προβλήτα III (Σημ. 21).

Η συναλλαγή με την COSCO (HONG KONG) INSURANCE BROKERS L.T.D. αφορά σε ασφάλιση αστικής ευθύνης, εργοδοτικής ευθύνης, περιουσιακών στοιχείων-κινδύνων ιδιοκτησίας και διακοπής επαγγελματικής δραστηριότητας και ευθύνης στελεχών της ΟΛΠ Α.Ε. για την περίοδο από 1.1-31.12.2019 σύμφωνα με το άρθρο 17 της Σύμβασης Παραχώρησης (N. 4404/2016) (Σημ. 4).

Η συναλλαγή με την εταιρεία COSCO (Shanghai) SHIPYARD Co LTD αφορά σε πιστωτικό τιμολόγιο που εκδόθηκε προς την ΟΛΠ Α.Ε. από την αγορά της πλωτής δεξαμενής. Το υπόλοιπο με την εταιρεία COSCO (Shanghai) SHIPYARD Co LTD της προηγούμενης χρήσης αφορά υπόλοιπο από την αγορά πλωτής δεξαμενής για την Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος, το οποίο εξοφλήθηκε εντός της τρέχουσας χρήσης.

Η συναλλαγή με την COSCO SHIPPING DEVELOPMENT CO. LTD αφορά σε παροχή υπηρεσίας επισκευής πλοίων της.

Η συναλλαγή με την COSCO SHIPPING TECHNOLOGY CO. LTD αφορά σε παροχή υπηρεσίας προς την Εταιρεία για εφαρμογή του λογιστικού προγράμματος SAP.

Αμοιβές μελών Διοίκησης και Διευθυντικών στελεχών: Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 καταβλήθηκαν αμοιβές και έξοδα παράστασης στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνολικού ύψους € 684.863,21 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 649.392,61). Επίσης, κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019 καταβλήθηκαν αμοιβές μισθωτών υπηρεσιών σε Διευθυντικά στελέχη συνολικού ύψους € 582.033,83 (31 Δεκεμβρίου 2018: € 421.635,64).

32. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

α) Εύλογη αξία: Τα ποσά που περιέχονται στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης για τα χρηματικά διαθέσιμα, τις εμπορικές απαιτήσεις και τις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις, τους προμηθευτές και τις δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες, λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων.

Η εύλογη αξία των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσεγγίζει τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Η Εταιρεία παρέχει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με τον καθορισμό της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις («Επίπεδο 1»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς («Επίπεδο 2»).
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση δεν στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς («Επίπεδο 3»).

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για την μέτρηση της εύλογης αξίας.

Την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, η Εταιρεία κατείχε τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα:

<u>31.12.2019</u>	<u>Επίπεδο 1</u>	<u>Επίπεδο 2</u>	<u>Επίπεδο 3</u>	<u>Σύνολο</u>
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια (συμπεριλαμβανομένου και του βραχυπρόθεσμου μέρους τους)	-	56.499.999,99	-	56.499.999,99
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	734.338,38	734.338,38
31.12.2018	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια (συμπεριλαμβανομένου και του βραχυπρόθεσμου μέρους τους)	-	62.499.999,99	-	62.499.999,99
Επενδυτικά ακίνητα	-	-	734.338,38	734.338,38

(β) Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων:

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου, έναντι των συμβαλλομένων μερών, καθώς -κατά πάγια τακτική- λαμβάνει προκαταβολές ή εγγυητικές επιστολές για την παροχή υπηρεσιών. Επιπλέον οι καταθέσεις της Εταιρείας είναι επενδυμένες σε τραπεζικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα της Ελλάδας με πιστοληπτική αξιολόγηση (Moody's credit rating) ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου	
	2019	2018
Caa1	94.914.711,33	-
Caa2	11.939.658,65	81.037.871,36
Total	106.854.369,98	81.037.871,36

Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται διεθνώς ούτε έχει μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που να προκύπτει από διακυμάνσεις σε συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Κίνδυνος Επιτοκίου: Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας είναι αποκλειστικά σε Ευρώ και υπόκειται σε κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία, κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, δεν χρησιμοποιεί παράγωγα σε χρηματοοικονομικά προϊόντα προκειμένου να μειώσει την έκθεση της στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Η διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι από πιθανή μεταβολή των επιτοκίων.

Ο πίνακας κατωτέρω παρουσιάζει και αναλύει την ευαισθησία του αποτελέσματος σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ταμειακά διαθέσιμα) και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (δάνεια) της Εταιρείας ως προς τον κίνδυνο του επιτοκίου υποθέτοντας παράλληλη μεταβολή των επιτοκίων κατά ± 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων επί των κερδών της Εταιρείας.

2019		Κίνδυνος Επιτοκίων	
		+100bips(Euribor)	-100bips(Euribor)
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
	Λογιστικές αξίες		
	Ταμειακά διαθέσιμα	1.067.304,37	(1.067.304,37)
	Επίδραση προ φόρου	1.067.304,37	(1.067.304,37)
	Φόρος εισοδήματος 24%	(256.153,05)	256.153,05
	Καθαρή επίδραση	811.151,32	(811.151,32)
Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις			
	Δάνεια	(565.000,00)	565.000,00
	Επίδραση προ φόρου	(565.000,00)	565.000,00
	Φόρος εισοδήματος 24%	135.600,00	(135.600,00)
	Καθαρή επίδραση	(429.400,00)	429.400,00
	Συνολική καθαρή επίδραση	381.751,32	(381.751,32)

2018	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Λογιστικές αξίες	Κίνδυνος Επιτοκίων	
			+100bips(Euribor)	-100bips(Euribor)
	Ταμειακά διαθέσιμα	80.937.181,40	809.371,81	(809.371,81)
	Επίδραση προ φόρου		809.371,81	(809.371,81)
	Φόρος εισοδήματος 29%		(234.717,83)	234.717,83
	Καθαρή επίδραση		574.653,99	(574.653,99)
	Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις			
	Δάνεια	(62.499.999,99)	(624.999,99)	624.999,99
	Επίδραση προ φόρου		(624.999,99)	624.999,99
	Φόρος εισοδήματος 29%		181.250,00	(181.250,00)
	Καθαρή επίδραση		(443.749,99)	443.749,99
	Συνολική καθαρή επίδραση		130.904,00	(130.904,00)

Κίνδυνος ρευστότητας: Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τις ημερομηνίες λήξης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019 και 2018 αντίστοιχα, που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις σε μη προεξοφλημένες τιμές.

Ποσά χρήσης 2019	Άμεσα καταβλητέα	Λιγότερο από 6 μήνες	6-12 μήνες	1 με 5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	-	3.066.514,35	3.062.745,83	24.379.866,67	26.669.583,32	57.178.710,17
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*	10.208.499,80	12.113.046,69	8.444.318,16	-	-	30.765.864,65
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	11.098,18	38.327,90	3.510.737,36	17.500.000,00	94.937.500,00	115.997.663,44
Σύνολο	10.219.597,98	15.217.888,94	15.017.801,35	41.879.866,67	121.607.083,32	203.942.238,26
Ποσά χρήσης 2018	Άμεσα καταβλητέα	Λιγότερο από 6 μήνες	6-12 μήνες	1 με 5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	-	3.095.904,79	3.092.357,92	24.574.553,33	32.815.941,24	63.578.757,28
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*	9.299.870,25	14.755.198,65	10.616.006,27	-	-	34.671.075,17
Σύνολο	9.299.870,25	17.851.103,44	13.708.364,19	24.574.553,33	32.815.941,24	98.249.832,45

* Τα υπόλοιπα προμηθευτών δεν είναι τοκοφόρα και διακανονίζονται σε διάστημα έως 60 ημέρες. Τα υπόλοιπα των λοιπών υποχρεώσεων είναι επίσης μη τοκοφόρα και διακανονίζονται σε διάστημα έως 12 μήνες.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής της διαβάθμισης, καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες της Εταιρείας και να μεγιστοποιείται η αξία των μετόχων. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να διατηρήσει τους στόχους μόχλευσης, σύμφωνα με ένα προφίλ υψηλού επιπέδου φερεγγυότητας. Η Εταιρεία ελέγχει την κεφαλαιακή επάρκεια χρησιμοποιώντας τον δείκτη συνολικού δανεισμού προς τη λειτουργική κερδοφορία, ο οποίος όπως ορίζεται και από τις δανειακές συμβάσεις θα πρέπει να είναι μικρότερος από 9,80 (σημ. 18). Στον καθαρό δανεισμό περιλαμβάνονται τοκοφόρα δάνεια, μείον διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, ενώ στη λειτουργική κερδοφορία περιλαμβάνονται κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών εξόδων και αποσβέσεων.

	31 Δεκεμβρίου	
	2019	2018
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	50.499.999,99	56.499.999,99
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	6.000.000,00	6.000.000,00
Σύνολο Δανεισμού	56.499.999,99	62.499.999,99
- Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	67.468.468,69	56.677.834,49
- Καθαρός δανεισμός/ EBITDA	0,8	1,1

33. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ:

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την 31η Δεκεμβρίου 2019 που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Πειραιάς, 20 Φεβρουαρίου 2020

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΚΑΙ
ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

YU ZENG GANG
Αρ. Διαβατηρίου SE0235952

FU CHENGQIU
Αρ. Διαβατηρίου PE0484459

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΥΚΗΣ
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 0007437



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2019
(ποσά σε Ευρώ, εκτός από τα στοιχεία μετοχών)

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας, η Έκθεση Ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.olp.gr.