



Ο.Λ.Θ. Α.Ε

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ (Δ.Π.Χ.Π.)
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31/12/2007**

ΘΕΣ/ΝΙΚΗ 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 2008

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη περίοδο από 1^η Ιανουαρίου 2007 έως 31^η Δεκεμβρίου 2007
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε ευρώ)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Ο.Λ.Θ. α.ε.» 27/03/2008 και έχουν δημοσιοποιηθεί μέσω του τύπου και την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.Thpa.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Επίσης επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ./Ο.Λ.Θ. Α.Ε.

ΛΑΖΑΡΟΣ ΚΑΝΑΒΟΥΡΑΣ

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

- i.* Έκθεση ελέγχου Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
- ii.* Έκθεση διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου της Α.Ε. «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ»
- iii.* Κατάσταση αποτελεσμάτων για τη περίοδο που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2007
- iv.* Ισολογισμός της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007
- v.* Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007 και της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006
- vi.* Ταμειακές Ροές της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007 και της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006
- vii.* Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων
 1. Σύσταση και Δραστηριότητα της Εταιρίας
 2. Νομικό Πλαίσιο
 3. Σύμβαση Παραχώρησης του Δικαιώματος Χρήσης και Εκμετάλλευσης της χερσαίας Λιμενικής ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης
 4. Βάση Παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων
 5. Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών
 6. Διαχείριση κινδύνων
 7. Αναλυτικοί Πίνακες επί του Ισολογισμού και των Αποτελεσμάτων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007 (Σημ. 7-39)
- viii.* Παράρτημα Ι : Σύμβαση Παραχώρησης με Ελληνικό Δημόσιο

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Προς τους Μετόχους της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης
Ο.Λ.Θ. Α.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Ο.Λ.Θ. Α.Ε.» (η «Εταιρεία»), που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και τη διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτών

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση

της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόσθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 καθώς και από το άρθρο 11α του Ν.3371/2005 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.


Θεσσαλονίκη, 27 Μαρτίου 2008
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Ανδρέας Δημ. Τσαμάκης

Μαργαρίτα Κωνσταντία Αντ. Βασιλειάδου

A.M. ΣΟΕΛ 17101

A.M.ΣΟΕΛ 12861

 **Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική ΑΕ**
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Πατησίων 81 & Χέυδεν, 104 34 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 111

ΕΚΘΕΣΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε.
«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΗΣ...ΙΟΥΝΙΟΥ 2008.

Κύριοι μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Ο.Λ.Θ. α.ε. για την οικονομική χρήση 1.1.2007 – 31.12.2007. Η χρήση που έληξε είναι η 8^η της Ο.Λ.Θ. α.ε. ως Ανώνυμης Εταιρείας και είναι και αυτή κερδοφόρα όπως όλες οι προηγούμενες.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Δ.Λ.Π.-Δ.Π.Χ.Π., η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για την Εταιρεία για τις χρήσεις που λήγουν μετά την 31.12.2004, επειδή είναι εισηγμένη στο Χ.Α.

1. Φύση των δραστηριοτήτων:

Η Ο.Λ.Θ. α.ε. είναι ανώνυμη Εταιρεία κοινής ωφέλειας με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, λειτουργεί με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και απολαμβάνει διοικητικής και οικονομικής αυτοτέλειας.

Έχει συσταθεί το 1999 με την μετατροπή του Ν.Π.Δ.Δ. «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ» σε Ανώνυμη Εταιρεία.

1.1. Σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση και εκμετάλλευση του λιμένα Θεσσαλονίκης ή και άλλων λιμένων και συγκεκριμένα:

- Η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων και διακίνησης φορτίων και επιβατών από και προς το Λιμένα.
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής.
- Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με το λιμενικό έργο, καθώς και κάθε άλλης εμπορικής, βιομηχανικής, πετρελαϊκής και επιχειρηματικής δραστηριότητας, συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής, της πολιτιστικής, της αλιευτικής και του σχεδιασμού και οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.
- Κάθε άλλη αρμοδιότητα που είχε ανατεθεί νομίμως στον Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης, ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου.

Ο σκοπός αυτός της Εταιρείας περιλαμβάνεται στο καταστατικό της, όπως αυτό καταρτίστηκε με το νόμο 2688/1999 (άρθρο όγδοο) και τροποποιήθηκε από την 7^η έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 23.8.2002 (ΦΕΚ 9944/30.9.2002 τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.). Έκτοτε δεν έχει λάβει χώρα άλλη αλλαγή του σκοπού της.

Η Ο.Λ.Θ. α.ε. συνεχίζει να διέπεται, ως προς την εταιρική της λειτουργία, από το νόμο 2688/1999, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ο οποίος αποτελεί το ειδικό θεσμικό πλαίσιο της λειτουργίας αυτής αλλά και από το κ.ν.2190/20, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ως προς θέματα για τα οποία δεν υπάρχει ειδική ρύθμιση και από το κεφ. Β΄ του ν.3429/05

1.2. Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι:

Η παροχή υπηρεσιών, ελλιμενισμού των πλοίων, φορτοεκφόρτωσης, χειρισμού και αποθήκευσης των φορτίων, η παροχή λοιπών λιμενικών υπηρεσιών (νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, αποκομιδής απορριμμάτων κ.τ.λ.), η εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης (ακτοπλοίας και κρουαζιερόπλοιων) και η εκμετάλλευση χώρων για πολιτιστικές και άλλες χρήσεις.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των βοηθητικών και συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων ταξιδιωτικών πρακτορείων

(ΣΤΑΚΟΔ '03, κωδικός 63). Η φύση της δραστηριότητάς της είναι τέτοια που επιτρέπει τη δραστηριοποίησή της μόνο στον Ελλαδικό χώρο, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι στο πελατολόγιο της βρίσκονται και διεθνείς εταιρείες, ενώ επιπρόσθετα η Εταιρεία δεν διαθέτει άλλες εμπορικές ή βιομηχανικές δραστηριότητες πέραν της παροχής υπηρεσιών, οι οποίες παρέχονται στην περιοχή του λιμένα Θεσσαλονίκης.

Οι επιχειρηματικές της δραστηριότητες αφορούν στην παροχή υπηρεσιών:

- σε μοναδοποιημένα φορτία (εμπορευματοκιβώτια),
- σε συμβατικά φορτία (χύδην, γενικό, RO-RO),
- σε επιβάτες ακτοπλοίας και κρουαζιεροπλοίων
- σε πλοία (ελλιμενισμός, προσόρμιση, παραβολή και λοιπές υπηρεσίες),
- σε υπηρεσίες χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων.

1.3. Το λιμάνι της Θεσσαλονίκης

- βρίσκεται στο μέσο περίπου της Βορείου Ελλάδος,
- στο σταυροδρόμι των χερσαίων δικτύων μεταφορών Ανατολής – Δύσης (Εγνατία οδός) και Νότου – Βορρά (ΠΑΘΕ και πανευρωπαϊκοί διάδρομοι IX και IV) και συνδέεται απευθείας με αυτά,
- έχει διεθνή ενδοχώρα και εξυπηρετεί τα φορτία της Βορείου Ελλάδος, της πρώην Γιουγκοσλαβικής Δημοκρατίας της Μακεδονίας, της Δυτικής Βουλγαρίας και τμημάτων της Αλβανίας, Ρουμανίας και χωρών της Μαύρης Θάλασσας.
- είναι το μεγαλύτερο διαμετακομιστικό λιμάνι της Ελλάδος,
- λειτουργεί σ' αυτό μία από τις 27 Ελεύθερες Ζώνες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η λειτουργία της είναι, από το έτος 1995, πλήρως εναρμονισμένη με τον Τελωνειακό κώδικα της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Σύμφωνα με το κοινοτικό δίκαιο, οι Ελεύθερες Ζώνες αποτελούν τελωνειακούς θεσμούς που προορίζονται να εξυπηρετήσουν το εξωτερικό εμπόριο, παρέχοντας τη δυνατότητα στα εμπορεύματα που αφικνούνται στο τελωνειακό έδαφος της Ευρωπαϊκής Ένωσης να μην προσκομίζονται στην τελωνειακή υπηρεσία και να μην αποτελούν αντικείμενο συνήθους διαδικασίας δήλωσης στο Τελωνείο.

Η λιμενική περιοχή του λιμένος Θεσσαλονίκης εκτείνεται από το φάρο της Επανομής, χωρίς να τον περιλαμβάνει, στα ανατολικά, και συνεχίζεται προς τα δυτικά, χωρίς διακοπή, έως τις εκβολές του ποταμού Αξιού.

Στην παραπάνω περιοχή η ΟΛΘ αε διατηρεί την άσκηση όσων αρμοδιοτήτων είχε, δυνάμει της προγενέστερης νομοθεσίας, ο Οργανισμός ως ΝΠΔΔ με εξαίρεση τη χερσαία Λιμενική ζώνη του Λιμένος, που αποτελεί υποσύνολο της ευρύτερης αυτής περιοχής, εντός της οποίας η Εταιρεία ασκεί το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των χώρων, κτιρίων, εγκαταστάσεων κλπ, σύμφωνα με τους όρους της, από 27 Ιουνίου 2001, Σύμβασης Παραχώρησης που συνήψε με το Ελληνικό Δημόσιο.

1.4. Το ανταγωνιστικό περιβάλλον του Λιμένα προσδιορίζεται από την γεωγραφική θέση του, το είδος, την προέλευση/προορισμό των διακινούμενων φορτίων, την ποιότητα και το κόστος των παρεχομένων υπηρεσιών και περιλαμβάνει λιμάνια διαφορετικών λειτουργικών χαρακτηριστικών.

Η ευρύτερη γεωγραφική περιοχή που εξυπηρετείται σήμερα από το λιμένα της Θεσσαλονίκης είναι:

- Η Μακεδονία, η Θράκη και μέρος της Θεσσαλίας.
- Η ΠΓΔΜ, η ΝΔ Βουλγαρία και η Ν. Σερβία.
- Οι χώρες της Μαύρης Θάλασσας.

Η πιθανότητα προσέλκυσης των φορτίων που σήμερα εξυπηρετούνται από τους λιμένες Αλεξανδρούπολης, Καβάλας, Σταυρού, Ν. Μουδανίων και Βόλου είναι περιορισμένη, όσον αφορά δε τη διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων ο ανταγωνισμός είναι περιορισμένος, αφού κανένα άλλο λιμάνι της Β. Ελλάδος δεν διαθέτει τα μέσα που απαιτούνται για να διακινήσει εμπορευματοκιβώτια. Προβλέπεται, οι λιμένες της Αλεξανδρούπολης και της Καβάλας να διεκδικήσουν μικρό μερίδιο αγοράς με την ολοκλήρωση ή πραγματοποίηση των φιλόδοξων σχεδίων τους.

Η ένταξη στη ζώνη επιρροής του λιμένα Θεσσαλονίκης, περιοχών της Β. Βουλγαρίας, της Κεντρικής Σερβίας, της Ρουμανίας και της Αλβανίας θεωρείται εξαιρετικά δύσκολη, εξ αιτίας και της περαιτέρω ραγδαίας ανάπτυξης τοπικών λιμένων στις περιοχές αυτές με τη χρήση ιδιωτικών κεφαλαίων.

Πρόθεση της Ο.Λ.Θ. α.ε. είναι η προσέλκυση νέων μεγάλων πελατών από τη ΠΓΔΜ, ΝΔ Βουλγαρία και Ν. Σερβία, οι οικονομίες των οποίων βρίσκονται σε πορεία ανόδου και εκσυγχρονισμού, ειδικότερα όσον αφορά τις αυξανόμενες συναλλαγές με την Ασία.

- 1.5. Οι βασικοί πελάτες της Εταιρείας είναι βιομηχανίες, ναυτικοί πράκτορες, εταιρείες μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων (containers) και διαμεταφορείς (εταιρείες που αναλαμβάνουν την μεταφορά εμπορευμάτων), ενώ οι πωλήσεις της προωθούνται:
- Μέσω ενός συστήματος συνεργαζόμενων ναυτιλιακών πρακτόρων που εκπροσωπούν τρίτους (εταιρείες διακίνησης εμπορευματοκιβωτίων, εμπορίας δημητριακών, εμπορίας ορυκτών μεταλλευμάτων, χαλυβουργίες κλπ)
 - Με απευθείας επαφή και διαπραγμάτευση των υπευθύνων των πελατών με την Ο.Λ.Θ. α.ε.

2. Πληροφορίες για το Μετοχικό κεφάλαιο, τα δικαιώματα και τους περιορισμούς στην μεταβίβαση των μετοχών, τις άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του ΠΔ 51/92, τους κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ., τις σημαντικές συμφωνίες της εταιρείας με τρίτους ή με μέλη του Δ.Σ. ή με το προσωπικό της. (άρθρο 11^α του ν.3371/2005)

2.1. Το μετοχικό κεφάλαιο της ΟΛΘ αε ανέρχεται σε τριάντα εκατομμύρια διακόσιες σαράντα χιλιάδες Ευρώ (30.240.000), διαιρείται δε σε δέκα εκατομμύρια ογδόντα χιλιάδες (10.080.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας η κάθε μία τριών Ευρώ (3,0). Το μετοχικό κεφάλαιο στις 31/12/2007 ήταν ολοσχερώς καταβεβλημένο. Στο Μετοχικό κεφάλαιο δεν υπάρχουν μερίδια που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαια της εταιρείας ούτε δικαιώματα προς κτήση ομολογιών.

Με την από 1^{ης} Μαρτίου 2007 Απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου εξήντα τριών χιλιάδων πεντακοσίων τριάντα έξι ευρώ (1.063.536,00€) με την κεφαλαιοποίηση του α΄ μερίσματος της Α΄ εταιρικής χρήσης του 2000 και κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου εννιακοσίων εξήντα χιλιάδων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων ευρώ (1.960.464,00€) με ισόποση κεφαλαιοποίηση μέρους του ειδικού αφορολόγητου αποθεματικού του ν. 2881/2001 η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί επειδή έως σήμερα το Υπουργείο Ανάπτυξης δεν ενέκρινε ακόμη την υπόψη αύξηση.

Με την από 22.6.2001 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΟΛΘ αε και βάσει των υπ΄ αριθμ. Πρωτ.269/5.6.2000 και 476/21.6.2001 αποφάσεων της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων (Δ.Ε.Α), αποτελούμενης από τους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας, αποφασίσθηκε η εισαγωγή των μετοχών της εταιρείας «ΟΛΘ αε» στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών και η διάθεση υφισταμένων μετοχών κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά συνέπεια δεν υπάρχουν μετοχές της Εταιρείας που να διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές εκτός Ελλάδος.

Από τον συνολικό αριθμό των μετοχών της Εταιρείας (10.080.000) διατέθηκαν με δημόσια εγγραφή 2.520.000 μετοχές κυριότητας Ελληνικού Δημοσίου (25% του συνολικού κεφαλαίου) εκ των οποίων 120.000 μετοχές διατέθηκαν με ιδιωτική εγγραφή στους εργαζόμενους της Εταιρείας.

Ο προσδιορισμός της τιμής διάθεσης των μετοχών στη Δημόσια εγγραφή έγινε με τη διαδικασία της υποβολής ανταγωνιστικών προσφορών (book building).

Επίσης από τον Πωλητή-Μέτοχο με την αριθ. 585/17.7.2001 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων παρασχέθηκε κίνητρο διακράτησης στους μετόχους που συμμετείχαν στη Δημόσια Εγγραφή και την ιδιωτική τοποθέτηση, ως εξής:

«Ο πωλητής μέτοχος θα διανείμει σε κάθε ιδιώτη ή θεσμικό επενδυτή που θα αποκτήσει μετοχές κατά τη δημόσια εγγραφή ή και την ιδιωτική τοποθέτηση, δύο (2) μετοχές της Εταιρείας για κάθε δέκα (10) μετοχές που αυτοί διακρατούν για περίοδο τριών (3) μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης της μεταβίβασης των μετοχών στο Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών Αθηνών και μέχρι συνολικού αριθμού διακοσίων (200) δωρεάν μετοχών ανά επενδυτή».

Στις 27.8.2001 άρχισε η διαπραγμάτευση των παραπάνω 2.520.000 μετοχών που είχαν διατεθεί με Δημόσια εγγραφή και ιδιωτική τοποθέτηση.

Για την χρήση του 2007 και την τρέχουσα χρήση του 2008 δεν έχουν γίνει από πλευράς της εταιρείας ή τρίτων δημόσιες προσφορές αγοράς ή ανταλλαγής μετοχών άλλων εταιρειών ή μετοχών της Ο.Λ.Θ. αε αντίστοιχα.

2.1.1. Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας στις 29.2.2008 είχε ως εξής:

Μέτοχοι	Αριθμός Μετοχών	Ποσοστό
Ελληνικό Δημόσιο	7.486.194	74,27%
Επενδυτικό κοινό	2.593.806	25,73%
ΣΥΝΟΛΟ	10.080.000	100,00%

Η παραπάνω μετοχική σύνθεση της εταιρείας έως την υποβολή της Έκθεσης Διαχείρισης δεν πρόκειται να διαφοροποιηθεί.

2.1.2. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

2.1.3. Πλην του Ελληνικού Δημοσίου δεν υπάρχουν άλλοι μέτοχοι με σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των Π.Δ. 51/92 όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.3556/07 (άρθρα 9, 10, 11)

2.2. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι στο σύνολό τους κοινές ονομαστικές.

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές απ' αυτές που προβλέπει ο νόμος. Κατ' εξαίρεση, τα άρθρα 6 παρ. 2 και 7 του Καταστατικού της Εταιρείας προβλέπουν ότι η ελάχιστη συμμετοχή του Ελληνικού Δημοσίου στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας δεν δύναται να υπολείπεται του ποσοστού 51 % και μετά την εισαγωγή της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο ήταν ο μοναδικός αρχικός μέτοχος της ΟΛΘ αε, κατοχυρώνεται θεσμικά ως προς τη διατήρηση πλειοψηφικής συμμετοχής όπως αναφέρθηκε παραπάνω. (Άρθρα 6 παρ. 2 και 7 του Καταστατικού της Εταιρείας).

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες. Επισημαίνεται ότι, στον ειδικό νόμο 2688/99 που διέπει την οργάνωση και λειτουργία της ΟΛΘ αε, περιλαμβάνεται διάταξη (παρ. 3, άρθρο ενδέκατο) η οποία προβλέπει πως με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας δύναται να τίθενται όρια μεταβίβασης μετοχών της ΟΛΘ αε ανά επενδυτή, για το ποσοστό του κεφαλαίου τους πέραν του ελαχίστου ποσοστού του 51% που ανήκει στο Δημόσιο.

Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη διοίκηση της Εταιρείας, αποκλειστικά με την συμμετοχή τους στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μίας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής, για να έχουν δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση, πρέπει να υποδείξουν στην Εταιρεία εγγράφως ένα κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτό, αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Δεν έχουν γίνει γνωστές στην Εταιρεία συμφωνίες μεταξύ των μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Ακόμη σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν.3631/2008

«1. Επί Αωνύμων εταιριών εθνικής στρατηγικής σημασίας που έχουν ή είχαν μονοπωλιακό χαρακτήρα και ιδίως όταν πρόκειται για εταιρίες που έχουν στην κυριότητά τους ή εκμεταλλεύονται ή διαχειρίζονται εθνικά δίκτυα υποδομών, η απόκτηση από άλλο μέτοχο, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου ή από συνδεδεμένες με αυτόν επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 42 ε του κ.ν. 2190/1920, ή από μετόχους που δρουν από κοινού με εναρμονισμένο τρόπο, δικαιωμάτων ψήφου από 20% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου και άνω, προϋποθέτει την προγενέστερη έγκριση της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων του Ν. 3049/2002, κατά τη διαδικασία του νόμου αυτού».

2.3. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπεί την ΟΛΘ αε δικαστικώς και εξωδίκως. Με απόφασή του έχει αναθέσει την άσκηση μέρους αρμοδιοτήτων του στον Πρόεδρο του Δ.Σ. και στο Διευθύνοντα Σύμβουλο από κοινού ή και στον καθένα χωριστά.

Είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας και διαμορφώνει τη στρατηγική και την πολιτική ανάπτυξη αυτής, ενώ εποπτεύει, ελέγχει και διαχειρίζεται την περιουσία της. Αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν στην Εταιρεία, μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού με εξαίρεση εκείνα που, σύμφωνα με το νόμο ή το καταστατικό, ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα άλλων οργάνων. Δεν υπάρχουν αρμοδιότητες για έκδοση νέων μετοχών και αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/20. Η σύνθεση, η θητεία, η συγκρότηση, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. διέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 9 έως 12 του Καταστατικού της Εταιρείας. Το Δ.Σ. είναι ενδεκαμελές και η θητεία των μελών του πενταετής. Από τα 11 μέλη τα 7 εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας μεταξύ των οποίων και ο Διευθύνων Σύμβουλος ενώ τα υπόλοιπα 4 διορίζονται από τις παρακάτω αντιπροσωπευτικές ομάδες που καίτοι δεν είναι μέτοχοι έχουν δικαίωμα διορισμού μελών του Δ.Σ. ως εξής:

Δύο (2) μέλη δύνανται να διορίζουν ως εκπροσώπους τους οι εργαζόμενοι της Εταιρείας. Οι εκπρόσωποι αυτοί προέρχονται από τις δύο αντιπροσωπευτικότερες δευτεροβάθμιες συνδικαλιστικές οργανώσεις, ο ένας των υπαλλήλων και ο άλλος των λιμενεργατών και πρέπει να εργάζονται στην Εταιρεία.

Ένα (1) μέλος υποδεικνύεται από την Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή (Ο.Κ.Ε.) και προέρχεται από φορείς σχετικούς με τις δραστηριότητες της Εταιρείας,

Ένα (1) μέλος εκπροσωπεί το Δήμο Θεσσαλονίκης.

2.4. Ακόμη δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με τρίτους οι οποίες να τίθενται σε ισχύ ή να τροποποιούνται ή να λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης όπως επίσης δεν υπάρχουν συμφωνίες, με το προσωπικό ή με μέλη του Δ.Σ. οι οποίες να προβλέπουν αποζημιώσεις σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης κ.λ.π. εξαιτίας δημόσιας προστασίας.

3. Επιδιώξεις και στρατηγικές

3.1. Το λιμάνι της Θεσσαλονίκης είναι το πρώτο διαμετακομιστικό λιμάνι της Ελλάδας σε συμβατικά φορτία. Είναι το πλησιέστερο λιμάνι της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις χώρες των Βαλκανίων και τις Παρευξείνιας Ζώνης, παρέχει ασφάλεια στα διακινούμενα φορτία και διαθέτει φυσική θαλάσσια είσοδο που μπορεί να εξυπηρετήσει πλοία μεγάλου βάθους. Πλεονέκτημα της είναι ο Σταθμός Ε/Κ, που λειτουργεί 24 ώρες με ενιαίες τιμές, η λειτουργία του συμβατικού λιμένα σε δύο βάρδιες με υψηλού επιπέδου εξοπλισμό και η «Ελεύθερη Ζώνη» που είναι μια από τις 27 που λειτουργούν στην Ευρωπαϊκή Ένωση και η λειτουργία της αποσκοπεί στην διευκόλυνση και ανάπτυξη του εμπορίου μεταξύ των κρατών-μελών της Ε.Ε. και τρίτων χωρών κατά κύριο λόγο. Διαθέτει προβλήτες με κρηπιδώματα μεγάλου βάθους, επαρκείς υπαίθριους χώρους και υπόστεγα, καθώς και οδοστρώματα ειδικής κατασκευής, κατάλληλα για την υποδοχή χύδην φορτίων και την κυκλοφορία βαρέων οχημάτων και φορτίων, μηχανολογικό εξοπλισμό με δυνατότητες φορτοεκφόρτωσης πάσης φύσεως φορτίων.

3.2. Η στρατηγική της εταιρείας στοχεύει στην αύξηση της περιουσίας των μετόχων της σε συνδυασμό με την εκπλήρωση των υποχρεώσεών της ως Επιχείρησης Κοινής Ωφέλειας:

- με την διατήρηση της σημαντικής (δεσπόζουσας) θέσης που κατέχει το λιμάνι στην περιοχή του και την ανάδειξή του ως πρώτου λιμένα των Βαλκανίων,
- με τη ενίσχυση του ρόλου του στην Ανατολική Μεσόγειο ως κέντρου συνδυασμένων μεταφορών, και
- την μετεξέλιξή του σε διαμετακομιστικό κόμβο και σε σημαντικό Περιφερειακό Λιμένα-Πύλη για τις αγορές της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, στον οποίο σημαντικό μερίδιο θα κατέχει η διακίνηση Ε/Κ διαμετακόμισης (in transit)

Προς τούτο επιδιώκει:

- την ενίσχυση της ανταγωνιστικής του θέσης με βελτίωση της αποδοτικότητας και υιοθέτησης ελκυστικής τιμολογιακής πολιτικής,
- την αύξηση της κερδοφορίας με βελτίωση του λειτουργικού περιθωρίου, με την προσέλκυση φορτίων, την μείωση του κόστους και την παροχή νέων

ολοκληρωμένων λιμενικών υπηρεσιών logistics με προσανατολισμό στις υπηρεσίες Third Party logistics (3PL),

- την βελτίωση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών μέσω του επενδυτικού του προγράμματος, εκσυγχρονισμού και επέκτασης της λιμενικής υποδομής και ανωδομής, της εκπαίδευσης του προσωπικού και της αναβάθμισης και επέκτασης των τεχνολογικών υποδομών με την χρήση εξελιγμένων πακέτων λογισμικού και ανάπτυξης εξειδικευμένων μηχανογραφικών εφαρμογών,
- την ανάπτυξη του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων με την ανάθεση σε ιδιώτη πάροχο Λιμενικών Υπηρεσιών της εκμετάλλευσής αυτού.

3.3. Κύριος άξονας της τιμολογιακής πολιτικής της Εταιρείας είναι η διατήρηση των τιμολογίων των υπηρεσιών της σε ανταγωνιστικά, σε σχέση με τα υπόλοιπα λιμάνια της περιοχής, επίπεδα, με στόχο την προσέλκυση πελατών. Για το λόγο αυτό οι τιμές των υπηρεσιών φορτ/σης φορτίων υποκειμένων και transit παρέμειναν στα ίδια επίπεδα από το 2003, αυξήθηκαν δε από το 2007 λόγω εφαρμογής του νέου κανονισμού και των τιμολογίων παροχής υπηρεσιών της Ο.Λ.Θ. α.ε. (ΦΕΚ 390/2.3.2007)

3.4. Βασική επιδίωξη είναι και η προσέλκυση νέων φορτίων και η παροχή υπηρεσιών προστιθέμενης αξίας σε συνδυασμό με την ασφάλεια και την ταχύτητα στη διακίνησή τους. Γι' αυτό και βρίσκεται σε μια διαρκή προσπάθεια εκσυγχρονισμού και ανανέωσης του σχετικά νέου μηχανολογικού του εξοπλισμού όπως και περαιτέρω ανάπτυξης των υποδομών που διαθέτει, χρηματοδοτώντας αυτά από τα χρηματικά διαθέσιμά της.

Έτσι για την επόμενη 3ετία προγραμματίζει:

- τον σταδιακό εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων του συμβατικού φορτίου (υποδομών και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού) με σκοπό την δυνατότητα εξυπηρέτησης κατ' ελάχιστον 7.000.000 τόνων φορτίου. Ενδεικτικά όσον αφορά τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό προβλέπεται η προμήθεια περονοφόρων, η προμήθεια και ανακατασκευή Η/Κ γερανών και μηχανημάτων εργαλείων φορτ/σης και λοιπού εξοπλισμού συμβατικού φορτίου κ.λ.π.
- την ανέγερση κτιρίων και εκτέλεσης έργων εξυπηρέτησης μεταφορών,
- την επέκταση και ολοκλήρωση της πληροφοριακής υποδομής για την ολοκληρωμένη διαχείριση τόσο των λιμενικών όσο και των υποστηρικτικών διαδικασιών,
- την δημιουργία ενός σύγχρονου σταθμού Ε/Κ (επέκταση 6^{ης} προβλήτας), προμήθεια υπερσύγχρονου εξοπλισμού και τον εκσυγχρονισμό του υπάρχοντος ΣΕΜΠΟ, με την διαδικασία της παραχώρησης της λειτουργίας αυτού σε ιδιώτη πάροχο. Ο πάροχος με βάση την προκήρυξη του διαγωνισμού που βρίσκεται σε ισχύ είναι υποχρεωμένος να υλοποιήσει εντός 8 ετών δεσμευτική επένδυση ύψους 307 εκ. ευρώ περίπου σε τιμές του 2007 που περιλαμβάνει 1200 μ. μήκους νέου κρηπιδώματος με βάθη της τάξης των 16μ., την δημιουργία πρόσθετης πλατείας 360.000 τ.μ., τον εκσυγχρονισμό των δαπέδων κίνησης, την βελτίωση της υποδομής και την αύξηση του βάθους στα 14μ. στον λειτουργούντα ΣΕΜΠΟ καθώς και την προμήθεια κατ' ελάχιστον 8 Η/Γ super post Panamax, 30 RTG (h RMG), υπερσύγχρονου πληροφοριακού συστήματος κ.λ.π., δημιουργώντας τερματικό σταθμό με υπερτετραπλάσια δυναμικότητα από την σημερινή των 440.000 TEU's.

4. Βασικοί πόροι, κίνδυνοι και διάφορες σχέσεις.

4.1. Η Εταιρεία, έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος της Θεσσαλονίκης, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα παρεχωρήθη στην ΟΛΘ αε για 40 έτη, με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου (εκπροσωπούμενου από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας) και της ΟΛΘ αε και λήγει το έτος 2041, έναντι ανταλλάγματος, σε ποσοστό 1% επί των πωλήσεων για τα πρώτα 3 χρόνια της σύμβασης και 2% για τα υπόλοιπα. Ήδη με το σχέδιο νόμου που έχει κατατεθεί προς ψήφιση στη Βουλή ο χρόνος παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης του χώρου λήγει το 2051. Τα κυριότερα σημεία της ισχύουσας σύμβασης παρατίθενται στην παρ. 3 των σημειώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων.

- 4.1.1.** Η χερσαία λιμενική ζώνη της ΟΛΘ αε καλύπτει έκταση περίπου 1.550.000 μ², και εκτείνεται σε μήκος περίπου 3.500 μέτρων. Διαθέτει 6.200 μέτρα κρηπιδωμάτων με ωφέλιμο βάθος έως 12 μέτρα, 6 προβλήτες, κτίρια διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης, αποθήκες, υπόστεγα, ειδικό εξοπλισμό και λοιπές εγκαταστάσεις.
- οι στεγασμένοι αποθηκευτικοί χώροι και γραφεία καταλαμβάνουν συνολική επιφάνεια 134.000 μ² περίπου,
 - οι διαμορφωμένοι υπαίθριοι χώροι 500.000 μ², αξιοποιήσιμοι ως υπαίθριοι αποθηκευτικοί χώροι,
 - τα ανοικτά υπόστεγα συνολική επιφάνεια 12.000 μ² περίπου,
 - το οδικό δίκτυο αλλά και το σιδηροδρομικό δίκτυο, μήκους 13.350 μ., εκτείνονται σε όλη την παραχωρηθείσα έκταση και συνδέονται με τα εθνικά δίκτυα,
 - το δίκτυο ύδρευσης διακλαδίζεται σ' όλα τα κρηπιδώματα όπως και το δίκτυο αποχέτευσης το οποίο εξυπηρετεί όλους τους παραχωρηθέντες χώρους.
- 4.1.2.** Ο Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων αποτελεί το πιο νέο σε ηλικία συγκρότημα της ΟΛΘ αε. Σχεδιάσθηκε και λειτουργεί με βάση τα δεδομένα των σύγχρονων τεχνολογιών και τον αντίστοιχο εξοπλισμό χειρισμού εμπορευματοκιβωτίων (containers). Βρίσκεται στην 6η προβλήτα, στο κρηπίδωμα 26, σε μήκος 600 μέτρων και με δυνατότητα υποδοχής πλοίων με βύθισμα έως 12 μέτρα. Ο λειτουργικός εσωτερικός χώρος του εκτείνεται σε 200.000 μ², διαμορφωμένος έτσι ώστε να διαχειρίζεται την παραλαβή - παράδοση εμπορευματοκιβωτίων.
- 4.1.3.** Το, εκτός Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων, τμήμα του Λιμένα αποτελεί το συμβατικό μέρος του, που εξυπηρετείται από τα κρηπιδώματα Νο 1-24 και καλύπτει μία έκταση 1.070.000 μ² περίπου και 5 συνολικά προβλήτες. Το συμβατικό λιμάνι διαχωρίζεται στην Ελευθέρα Ζώνη (κρηπιδώματα Νο 15 έως 24) μέσω της οποίας διακινούνται φορτία τρίτων χωρών και το υπόλοιπο τμήμα (κρηπιδώματα Νο 1 έως 14) για τα φορτία χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Παράλληλα και εντός των ορίων του συμβατικού λιμένα και εκτός των ορίων της Ελευθέρας Ζώνης πλευρίζουν τα επιβατηγά πλοία, τα υδροπτέρυγα και τα κρουαζιερόπλοια, που εξυπηρετούν την επιβατική κίνηση μέσω του λιμένος της Θεσσαλονίκης.
- 4.1.4.** Οι παραχωρηθείσες από το Ελληνικό Δημόσιο κτιριακές εγκαταστάσεις και τα έργα υποδομής εντός της λιμενικής ζώνης παρατίθενται λεπτομερώς στη Σύμβαση Παραχώρησης. Το καθεστώς των Αποθηκών Α, Β, Γ, Δ και 1, έχει ρυθμιστεί με την υπ' αριθμ. 16968/27.03.2001 ΦΕΚ 375B/5.04.2001, Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Πολιτισμού και Εμπορικής Ναυτιλίας. Εξ αυτών η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης για τις αποθήκες Δ και 1, για το συγκρότημα Β2 της αποθήκης Β, για την αποθήκη Γ καθώς και για τον υπαίθριο χώρο της 1ης Προβλήτας για την πραγματοποίηση εκθεσιακών, μουσικών, συνεδριακών ή άλλων συναφών δραστηριοτήτων, ενώ η αποθ. Β2 λειτουργεί ως εστιατόριο. Τα υπόλοιπα κτίρια, δηλαδή η αποθήκη Α και το συγκρότημα Β1 της αποθήκης Β, χρησιμοποιούνται για την στέγαση και τις λειτουργίες του Μουσείου Κινηματογράφου Θεσσαλονίκης, του Κρατικού Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης και του Μουσείου Φωτογραφίας.

4.2. Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- 4.2.1.** Τέσσερις οικοπεδικές εκτάσεις προς εκμετάλλευση, που βρίσκονται εκτός της παραχωρηθείσας έκτασης, συνολικής αξίας 6.847 χιλ. € και είναι:
- Οικοπεδική Έκταση Κουντουριώτου & Σαλαμίνας (Θεσ/νίκη) που εκμισθώνεται στο "Σύλλογο Εκτελωνιστών Θεσσαλονίκης", συνολικής επιφάνειας 1.233,49 τ.μ.

- Οικοπεδική Έκταση Κουντουριώτου & Φωκαίας (Θεσ/νίκη), που εκμισθώνεται στο "Σύλλογο Ναυτικών Πρακτόρων", συνολικής επιφάνειας 285,50 τ.μ..
- Έκταση Παλαιού Λατομείου Νάρες, που περιλαμβάνει δύο λατομεία εξόρυξης γρανίτη, τα εγκαταλελειμμένα κτίρια της εταιρείας που είχε αναλάβει την εκμετάλλευση αυτών και τις εγκαταστάσεις μεταφοράς των προϊόντων των λατομείων. Τα λατομεία βρίσκονταν σε λειτουργία μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του '50, ενώ τώρα παραμένουν ανεκμετάλλευτα. Η μορφολογία του εδάφους και του υπεδάφους ωστόσο καθιστούν απαγορευτική οποιαδήποτε οικιστική εκμετάλλευση και ανάπτυξη, συνολικής επιφάνειας 104.023,00 τ.μ
- Οικοπεδική έκταση στην Τριανδρία Θεσ/νίκης, συνολικής επιφάνειας 165,00 τ.μ.

4.2.2. Μηχανολογικό και λοιπό εξοπλισμό-εγκαταστάσεις, συνολικής αξίας (ιστορικό κόστος) 72.702 χιλ. €.

Από αυτά, τα περιουσιακά στοιχεία που συμμετέχουν πέραν του 10% στην παροχή των υπηρεσιών συνοπτικά είναι τα παρακάτω:

- 4 Η/Γερανογέφυρες, 10 ΟΣΜΕ, 3 Front Lifts,
- 10 Η/Γ 25-40 τον., 40 περονοφόρα, 6-37 τον. , 3 Αυτοκινούμενοι Γερανοί 100-150 τον., 15 φορτωτές 0,8-5 Μ3 και διάφορα λοιπά εργαλεία φορτ/σης.

4.2.3. Επίσης η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα από τα πιο σύγχρονα δίκτυα ψηφιακής επικοινωνίας, τοποθετώντας οπτικές ίνες για την δημιουργία Δικτύου Υποδομής (Backbone) με το συνολικό μήκος ινών να υπερβαίνει τα 75 χιλιόμετρα.

Οι εξειδικευμένες εφαρμογές λογισμικού που χρησιμοποιούνται, συνολικής αξίας 1.097 χιλ. €(ιστορικό κόστος) καλύπτουν ήδη ένα μεγάλο μέρος των εργασιών του λιμένα, κυρίως των Οικονομικών Υπηρεσιών, της επεξεργασίας Στατιστικών Δεδομένων, της Διαχείρισης του Ανθρώπινου Δυναμικού, της Συντήρησης, της Οργάνωσης και Διαχείρισης Εγγράφων και της Διαχείρισης του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων.

4.3. Κινητήριοι μοχλός της Εταιρείας είναι το προσωπικό της, το οποίο διακρίνεται σε υπαλληλικό (Διοικητικό, Τεχνικό, Βοηθητικό) και λιμενεργατικό. Το 2007 απασχόλησε κατά μέσο όρο 570 άτομα, έναντι των 580 του 2006. Οι εργασιακές τους σχέσεις ρυθμίζονται με το Γ.Κ.Π., την Εθνική Συλλογική Σύμβαση Εργασίας ή τις Κλαδικές ή ομοιοεπαγγελματικές Συμβάσεις και οι αποδοχές τους με την Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση του τακτικού προσωπικού ή με ατομικές συμβάσεις εργασίας.

Η εταιρεία επενδύει στη διαρκή εκπαίδευση και ενημέρωση του προσωπικού της μέσω εκπαιδευτικών προγραμμάτων και σεμιναρίων σε γενικά θέματα, όπως η επικοινωνία, διοίκηση, οικονομικά, υγιεινή και ασφάλεια.

4.4. Η κινητή και ακίνητη περιουσία της, δεν έχει επιβαρυνθεί με περιοριστικά εμπράγματα δικαιώματα υπέρ πιστωτών της. Κατά τον χρόνο σύνταξης της παρούσας έκθεσης η Ο.Λ.Θ. α.ε. δεν είχε παράσχει την εγγύησή της υπέρ οποιουδήποτε τρίτου.

4.5. Επίσης η Εταιρεία έχει ένα σημαντικό αριθμό πελατών και προμηθευτών. Η παροχή των υπηρεσιών και η τιμολόγηση αυτών είναι ενιαία και ανεξάρτητη από την ύπαρξη συμβάσεων. Η υπογραφή συμβάσεων εντάσσεται στα πλαίσια της επιχειρηματικής πολιτικής της Ο.Λ.Θ. α.ε. για προσέλκυση πελατών και αύξηση των διακινουμένων φορτίων μέσω του Λιμένος Θεσσαλονίκης. Οι συναφθείσες συμβάσεις παρέχουν διευκολύνσεις στους πελάτες στο πλαίσιο του χαρακτήρα «Μνημονίου Συνεργασίας» (Memorandum of Understanding), χωρίς δικαιώματα

αποκλειστικότητας εκ μέρους των αντισυμβαλλομένων στην παροχή λιμενικών υπηρεσιών πέραν των βραχυπρόθεσμων συμβάσεων που υπογράφει για παραχωρήσεις χώρων.

- 4.6. Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.
- 4.7. Ακόμη προκειμένου να διασφαλίσει τα περιουσιακά της στοιχεία αλλά και την ευθύνη έναντι τρίτων και του προσωπικού για ζημίες, ασφαρίζει τον πάγιο εξοπλισμό της (μηχανήματα-εργαλεία-αυ/τα-πλωτά μέσα-κτίρια που της έχουν παραχωρηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο κατά παντός κινδύνου και έναντι αστικής ευθύνης και εργοδοτικής αστικής ευθύνης, όπως και τα φορτία πελατών της έναντι αστικής ευθύνης κ.λ.π.) ετήσιου κόστους 527 χιλ. €.
- 4.8. Ως διαχειριστής των εγκαταστάσεων του Λιμένα αλλά και με ιδιαίτερη ευαισθησία στην προστασία του περιβάλλοντος έχει πιστοποιηθεί κατά «P.E.R.S.», από ESPO & ECOPORTS Foundation, έχει καταρτίσει σχέδιο παραλαβής και διαχείρισης αποβλήτων και καταλοίπων πλοίων όπως και αντιμετώπισης περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας από πετρέλαιο και δαπανά ετησίως προς το σκοπό αυτό σημαντικά ποσά. Στοχεύει δε στην ανάπτυξη ενός πλήρους συστήματος περιβαλλοντικής Διαχείρισης (E.M.A.Σ.), και γι' αυτό έχει ενταχθεί στο ερευνητικό πρόγραμμα του Α.Π.Θ. «GREEN PORT III». Περαιτέρω έχει ενταχθεί στο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων, λιπαντικών ελαίων, μεταχειρισμένων ελαστικών, συσσωρευτών και επενδύει στην υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων βελτιώνοντας συνεχώς τις συνθήκες εργασίας.
- 4.9. Ακόμη από το 2007 η Ο.Λ.Θ. α.ε. εφαρμόζει το Σχέδιο Ασφάλειας της Λιμενικής εγκατάστασης της Ο.Λ.Θ. α.ε. που καταρτίστηκε κατά τον Κώδικα I.S.P.S. (Διεθνής Κώδικας για την ασφάλεια των πλοίων και των Λιμενικών εγκαταστάσεων), προκειμένου να διασφαλίσει τα πλοία που προσεγγίζουν την Λιμενική εγκατάσταση, τα φορτία που διακινούνται από αυτήν, το προσωπικό, τους επιβάτες κ.λ.π. από κάθε κακόβουλη ενέργεια.
- 4.10. Πέραν των υποχρεώσεων και ενδεχομένων υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και οι οποίες εκτιμάται ότι δεν θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην λειτουργία της Εταιρείας και την οικονομική της κατάσταση, η Εταιρεία δεν έχει δεσμεύσεις από γεγονότα του παρελθόντος που θα προκαλούσαν εκροή πόρων ούτε δεσμεύσεις εξαιτίας επαχθών συμβάσεων ή προγραμμάτων αναδιοργάνωσης που θα δημιουργούσαν κινδύνους στη συνέχιση της λειτουργίας της.

5. Αποτελέσματα και προσδοκίες.

Αναλύοντας τα αποτελέσματα του 2007 είναι απαραίτητο να αναφερθεί ότι κατά την χρήση που πέρασε, μέσω του λιμένα Θεσσαλονίκης εξυπηρετήθηκαν συνολικά 17.883.039 τόννοι εκ των οποίων 8.466.459 τόννοι ξηρού φορτίου, 447.211 Teu's (εμπορευματοκιβώτια), 2987 πλοία και 150.202 επιβάτες. Πέραν των προμηθειών που διενήργησε σε βασικό μηχανολογικό εξοπλισμό και έργα υποδομής ολοκλήρωσε στην χρήση που πέρασε την έρευνα της σχετικά με τις δυνατότητες παραχώρησης, σε Ιδιώτη Πάροχο, του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων προκειμένου να αναπτυχθεί περαιτέρω ο Σταθμός και να συμμετέχει δυναμικά στην συνεχή αύξηση του ανταγωνισμού στον τομέα των Ε/Κ

- 5.1. Σε σχέση με το 2006 αύξηση εμφάνισε η διακίνηση χύδην φορτίων (κυρίως μεταλλεύματα και scrap) κατά 31,19% τα μοναδοποιημένα φορτία (Ε/Κ) κατά 33,11% σε Teu's, το γενικό φορτίο κατά 15,87% η επιβατική κίνηση κατά 15,82% , η κίνηση των πλοίων κατά 6,53% όπως και η κίνηση φορτίων RO-RO 70,81%. Ακόμη από 1.4.2007 εφαρμόστηκε το νέο τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών της Ο.Λ.Θ. α.ε., οι τιμές του οποίου αυξήθηκαν κατά τις εκτιμήσεις των αρμοδίων, κατά περίπτωση υπηρεσιών της Ο.Λ.Θ. α.ε., κατά 18% περίπου κατά μέσο όρο. Επίσης από 16.5.2007 αυξήθηκαν, κατά 20% περίπου κατά μέσο όρο και οι τιμές των

φορτίων (συμβατικών), τα οποία διακινούνται και τιμολογούνται με βάση τις ειδικές συμφωνίες (συμβάσεις) που υπογράφει η Ο.Λ.Θ. α.ε. με τους πελάτες της.

5.1.1. Οι προαναφερθείσες αυξήσεις, τόσο της διακίνησης των φορτίων όσο και των τιμών του τιμολογίου, είχαν σαν αποτέλεσμα ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας για την χρήση του 2007 να παρουσιάσει αύξηση κατά 44,26 % έναντι της προηγούμενης χρήσης 2006, τα δε κέρδη μετά από φόρους, λόγω της σημαντικής αύξησης των πωλήσεων και παρά την αύξηση των εξόδων (+16,2%) να παρουσιάσουν αύξηση κατά 281%.

Επί πλέον το αποτέλεσμα του 2007 ενισχύθηκε κατά 202.000 € από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων και από την μείωση του φορολογικού συντελεστή από 29% σε 25%

5.1.2. Σε ότι αφορά τα έξοδα σημειώνεται ότι οι αμοιβές του προσωπικού αυξήθηκαν κατά 13% λόγω πρόσληψης νέου προσωπικού και αύξησης της δαπάνης για την ομαδική ασφάλιση του προσωπικού ενώ συνολικά εμφανίζουν αύξηση της τάξης του 16,2% που οφείλεται κυρίως:

- στην αναγνώριση ως έξοδου, ποσού 513.000 € που αφορά τις καταβολές της Ο.Λ.Θ. α.ε. στο Ι.Κ.Α. για αναγνώριση στρατιωτικής θητείας, υπαλλήλων της
- στην διενέργεια πρόβλεψης ως επισφαλούς απαίτησης από την λογιστικοποίηση της επιχορήγησης του προγράμματος Translognet από το Ελληνικό Δημόσιο η οποία δεν έχει καταβληθεί ακόμη στην Ο.Λ.Θ. α.ε. ποσού 352.165 €,
- στην αναγνώριση ως εξόδου της διαφοράς που προέκυψε από την αποτίμηση του ομολόγου της Εθνικής στην εύλογη αξία και των δύο (2) προθεσμιακών καταθέσεων (swaps) Εμπορική και ALPHA BANK ύψους 259.815 €

5.2. Επίσης κατά την κατάρτιση των υπόψη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση ΔΛΠ-ΔΠΧΠ η Εταιρεία:

- αποτίμησε τα περιουσιακά της στοιχεία με:
 - τη μέθοδο της εύλογης αξίας για τις οικοπεδικές εκτάσεις (επενδυτικά ακίνητα), όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή,
 - τη μέθοδο του ιστορικού κόστους για τα άυλα και ενσώματα πάγια στοιχεία,
 - τη μέθοδο της εύλογης αξίας ή του αποσβεσμένου κόστους για τα χρηματοπιστωτικά μέσα ανάλογα με την ταξινόμησή τους, σε διακρατούμενα ως τη λήξη και προς πώληση.
 - τη μέθοδο της εύλογης αξίας για τις υποχρεώσεις προς τους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία όπως αυτή προσδιορίστηκε από αναλογιστή,
- απόσβεσε τα πάγια στοιχεία με την σταθερή μέθοδο με συντελεστές απόσβεσης αυτούς που ενέκρινε το Δ.Σ. της Ο.Λ.Θ. α.ε. με την υπ' αριθ. 2623/2005 απόφασή του και οι οποίοι είναι μεγαλύτεροι των φορολογικών συντελεστών πλην των επίπλων-σκευών και μηχανογραφικού εξοπλισμού, που είναι οι ανώτεροι φορολογικοί συντελεστές,
- αναγνώρισε προβλέψεις για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις (2001-2006), ύψους 682 χιλ. € ενώ για τη χρήση του 2007, 60 χιλ. €

5.2.1. Από την εφαρμογή των παραπάνω, των αναγκαίων προσαρμογών και ανακατατάξεων κονδυλίων που απαιτήθηκαν να γίνουν από τα φορολογικά στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και οφείλονται κυρίως σε μεταφορές άυλων στοιχείων από τα φορολογικά πρότυπα στα έξοδα, επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων στις υποχρεώσεις αποσβέσεων με τους νέους συντελεστές, αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων με την εύλογή τους αξία επηρέασαν αρνητικά την καθαρή κατά Δ.Π.Χ.Π. θέση της Εταιρείας κατά 3.340.761 €, αρνητικά το αποτέλεσμα κατά Δ.Π.Χ.Π. προ φόρων κατά 314.825 € και αρνητικά το αποτέλεσμα κατά Δ.Π.Χ.Π. μετά από φόρους κατά 567.091 €.

5.3. Από την σύγκριση των μεγεθών του Ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσης προκύπτει ότι η κεφαλαιακή διάρθρωση και χρηματοοικονομική ισχύς της Εταιρείας είναι ιδιαίτερα ισχυρή.

5.3.1. Η κατανομή των κεφαλαίων της Εταιρείας σε πάγια περιουσιακά στοιχεία και σε κυκλοφορούντα, εκτιμάται ικανοποιητική, δεδομένου ότι τα πάγια καλύπτουν το 33,30% του συνολικού ενεργητικού της Εταιρείας, το κυκλοφορούν ενεργητικό καλύπτει το 51,79 του συνολικού ενεργητικού, ενώ το υπόλοιπο + 9,89% του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού καταλαμβάνουν τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία της Ο.Λ.Θ. α.ε. και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Σε ότι αφορά το ύψος των δεσμευμένων κεφαλαίων σε πάγιο εξοπλισμό σημειώνεται ότι η Ο.Λ.Θ. ως επιχείρηση κοινής ωφέλειας είναι υποχρεωμένη να επενδύει σε μηχανολογικό εξοπλισμό υψηλής τεχνολογίας και σε έργα υποδομής προκειμένου να βελτιώνει την ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών της και να ανταποκρίνεται στους κοινωφελείς σκοπούς της και ως εκ τούτου να δεσμεύει σημαντικά κεφάλαια προς τον σκοπό αυτό.

5.3.2. Λόγω των υψηλών αποθεματικών της, 53,50% των ιδίων κεφαλαίων, διατηρεί την χρηματοοικονομική της ανεξαρτησία και έχει την δυνατότητα να χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της χωρίς να προσφεύγει σε δανεισμό. Τα ίδια κεφάλαια καλύπτουν το 83,99 % του ενεργητικού της, οι υποχρεώσεις της (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες) καταλαμβάνουν μόνο το 16% του παθητικού, ενώ τα ίδια κεφάλαια υπερκαλύπτουν τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, δημιουργώντας επί πλέον κεφάλαιο, ύψους περίπου 62.348 χιλ. €, για την χρηματοδότηση των επενδύσεών της.

Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας, λόγω των υψηλών χρηματικών διαθεσίμων της διαμορφώνεται στο ύψος των 54.358 χιλ. €

Η Εταιρεία διατηρεί χαμηλά αποθέματα (υλικά και ανταλλακτικά παγίων) ύψους 1.746 χιλ. € εκ των οποίων 3,12% αφορά αποθέματα καυσίμων-ελαιολιπαντικών, 50,50 % αναλώσιμα υλικά και 46,38% ανταλλακτικά παγίων.

Τέλος η ταχύτητα περιστροφής του κυκλοφορούντος ενεργητικού (ημέρες είσπραξης απαιτήσεων 35 ημέρες) και του παθητικού (ημέρες πληρωμής προμηθευτών 34 ημέρες) την καθιστούν ικανή να πληρώνει τις υποχρεώσεις της σε τακτές ημερομηνίες, να διατηρεί την αυτάρκεια της και την φερεγγυότητά της. Η Εταιρεία δεν έχει ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, δεν έχει βραχυπρόθεσμο δανεισμό και δεν έχει επιταγές στο χαρτοφυλάκιο εισπρακτέες.

Από τους πελάτες της προεισπράττει προκαταβολές πριν την εκτέλεση των εργασιών, οι οποίες για το 2007 ανέρχονταν σε 4.376 χιλ. € και κατά συνέπεια οι πραγματικές απαιτήσεις της Εταιρείας, ανέρχονται σε $(6.314 - 4.376 = 1.938$ χιλ. €

5.3.3. Οι σχέσεις των κερδών προς τα ίδια κεφάλαια (ROE) εκτιμώνται ικανοποιητικές, δεδομένου ότι απέδωσαν

- 16,30% με βάση τα κέρδη προ φόρων
- 12,09% με βάση τα κέρδη μετά από φόρους

ποσοστά ιδιαίτερα υψηλά σε σχέση με τα επιτόκια των Τραπεζών το 2007, ενώ σε σχέση με τα περιουσιακά στοιχεία (συνολικό ενεργητικό) (ROA) απέδωσαν ποσοστό:

- 13,69% με βάση τα κέρδη προφόρων,
- 10,16% με βάση τα κέρδη μετά από φόρους.

5.4. Η μετοχή της Ο.Λ.Θ. α.ε. συμμετέχει στον δείκτη μεγάλης κεφαλαιοποίησης και στο Κλάδο Οικονομικής Δραστηριότητας, Υπηρεσίες Μεταφορών (Transportation services). Η πορεία της μετοχής της από 1.1.2007 – 31.12.2007 παρουσίασε εντυπωσιακή αύξηση κατά 88,57 %.

Στο ίδιο διάστημα η τιμή του Γενικού Δείκτη αυξήθηκε κατά 15,95 %, ενώ η τιμή της Ο.Λ.Π. α.ε. Εταιρείας του ιδίου Κλάδου αυξήθηκε κατά 70,91 %.

Η τιμή της μετοχής στις 14.3.08 ήταν 22,20 €. Η λογιστική αξία της μετοχής (BV) διαμορφώθηκε στα 11,38 € έναντι των 10,19 € της αντίστοιχης περιόδου του 2006, ενώ η τιμή της μετοχής προς την λογιστική αξία (PBV) διαμορφώνεται σε 1,95.

Η σχέση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής στις 14.3.2008 προς τα μικτά κέρδη/μετοχή στις 31.12.2007 (P/E) διαμορφώνεται στα 12, ενώ σε σχέση με τα καθαρά κέρδη/μετοχή στα 16

- 5.5.** Η μερισματική πολιτική της Εταιρείας στοχεύει στην ικανοποίηση των μετόχων παράλληλα με την δημιουργία αποθεματικών για χρηματοδότηση των επενδύσεων της. Από τα καθαρά κέρδη της χρήσης του 2007 προτείνεται η διανομή συνολικά ποσού 4.636.800 € δηλ. 0,46 €/μετοχή.

6. Μέτρηση αποδοτικότητας και δείκτες.

Σε συνέχεια και για πληρέστερη και καλύτερη πληροφόρηση των αποτελεσμάτων της χρήσης του 2007 παρουσιάζονται οι παρακάτω δείκτες.

- Δείκτες εξέλιξης
 - Κύκλου Εργασιών: 44,26%
 - Συνόλου Εσόδων: 44,25%
- Δείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας
 - Περιθώριο μικτού κέρδους
{Πωλήσεις-Κόστος πωληθέντων/κύκλο εργασιών (%)}
 - 33,85%
 - Περιθώριο κέρδους προ φόρων-τόκων-αποσβέσεων (EBITDA)
{Κέρδη προφόρων-Τόκων-Αποσβέσεων/Κύκλο Εργασιών (%)}
 - 30,05%
 - Κέρδη εκμεταλλεύσεως (EBIT)
{(Κέρδη προφόρων-Τόκων/Κύκλο Εργασιών (%)) (EBIT)}
 - 24,34%
 - Περιθώριο καθαρού κέρδους (EBT)
{Κέρδη προ φόρων/Κύκλο εργασιών (%)}
 - 28,20%
 - Περιθώριο μετά από φόρους
{Κέρδη μετά από φόρους/Κύκλο εργασιών (%)}
 - 20,92%
- Δείκτες αποδοτικότητας κεφαλαίων
 - Καθαρά κέρδη προ φόρων/ίδια κεφάλαια } (ROE) 16,30%
 - Καθαρά κέρδη μετά από φόρους/ίδια κεφάλαια } 12,09%
 - Καθαρά κέρδη προ φόρων/Απασχολούμενα Κεφαλαία } (ROCE) 15,56%
 - Καθαρά κέρδη μετά από φόρους/απασχολούμενα κεφάλαια } 11,54%
 - Καθαρά κέρδη προ φόρων/Σύνολο Ενεργητικού (ROA) 13,69%
 - Καθαρά κέρδη μετά από φόρους/Σύνολο Ενεργητικού 10,16%
- Δείκτες ρευστότητας
 - Γενική Ρευστότητα
{Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}
 - 4,32
 - Πραγματική ρευστότητα
{Κυκλοφορούν Ενεργητικό-Αποθέματα/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}
 - 4,21
 - Άμεση Ρευστότητα
{Χρηματικά Διαθέσιμα & Ταμειακά Ισοδύναμα/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}
 - 3,70

-	Αμυντικού χρονικού διαστήματος {ταμειακά διαθέσιμα+Απαιτήσεις/Ημερήσιες λειτουργικές δαπάνες}	ημέρες 574
▪	<u>Δείκτες Κεφαλαιακής διάρθρωσης και βιωσιμότητας</u>	
-	Ίδια κεφάλαια/Συνολικά κεφάλαια	83,99 %
-	Ίδια κεφάλαια/Ξένα κεφάλαια	100 %
-	Ίδια κεφάλαια/Καθαρά πάγια	2,19%
▪	<u>Δείκτες επενδυτικοί</u>	
-	Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους	1,38
-	Κέρδη ανά μετοχή προ φόρων	1,85
-	Εσωτερική αξία μετοχής (Λογιστική)(B/V)	11,38
-	Χρηματιστηριακή τιμή μετοχής */Λογιστική αξία μετοχής (P.B.V.)	1,95
-	Μερισματική απόδοση μετοχής *	2,07

 * χρηματιστηριακή τιμή μετοχής της 14.3.08 22,20. €

7. Διαχείριση κινδύνων

- Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου:
Η εταιρία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, τιμές αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρίας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως, προθεσμιακές), εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.

- Κίνδυνος Αγοράς
Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρία συναλλάσσεται με εγχώριους και ξένους πελάτες και το νόμισμα συναλλαγής είναι το Euro. Συνεπώς δεν προκύπτει συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος τιμών: Η εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών. Οι τιμές της παροχής υπηρεσιών δεν αποτελούν πηγή κινδύνου, όπως και το κόστος παρεχομένων υπηρεσιών, καθώς αποτελείται κυρίως από το κόστος μισθοδοσίας.

Κίνδυνος επιτοκίων: Η εταιρία κατέχει ορισμένα χρεόγραφα των οποίων οι ταμειακές ροές προσδιορίζονται από κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο (EURIBOR). Με βάση τα κατεχόμενα την 31.12.2007 χρεόγραφα μια αύξηση (μείωση) του επιτοκίου της τάξεως του +1% ή -1% θα επέφερε αύξηση (μείωση) στα αποτελέσματα της χρήσης κατά 128.000,00€. Η εταιρία κατέχει ένα ομόλογο του οποίου η εύλογη αξία του προσδιορίζεται από την τιμή της αγοράς. Με βάση την ονομαστική αξία του την 31.12.2007, μια αύξηση ή μείωση της τιμής του κατά +1% ή -1% θα επέφερε αύξηση ή μείωση στα αποθεματικά κατά 10.000,00€. Η εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων καθώς δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

- Πιστωτικός κίνδυνος: Η έκθεση της εταιρίας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

<u>Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Επενδύσεις διακρατούμενες στη λήξη	11.608.884	11.500.000
Χρημ/κά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	1.015.000	1.095.000
Παράγωγα χρημ/κά στοιχεία	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	60.470.996	47.691.888
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.313.769	4.524.740

Ο πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται η εταιρία έναντι των συμβαλλομένων μερών, λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της είναι ελάχιστος επειδή κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές πριν την έναρξη των εργασιών που πραγματοποιούνται.

- Κίνδυνος ρευστότητας: Για την εταιρία δεν υπάρχει κίνδυνος ρευστότητας καθώς διαθέτει αρκετά ταμειακά ισοδύναμα για να καλύψει τις λειτουργικές της δαπάνες. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31.12.2007 έχει ως εξής :

		2007		2006
		ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ		
	Έως 6 μήνες	6-12 μήνες	Έως 6 μήνες	6-12 μήνες
Τραπεζικός δανεισμός	-	-	-	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.790.605	-	1.563.348	-
Λοιπές βραχ/σμες υποχρ.	14.543.565	16.617	9.762.609	31.120
Σύνολο	16.334.170	16.617	11.325.957	31.120

Ο Πίνακας Ενηλικίωσης των πελατών και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	2007		
	0-1 έτη	1-5 έτη	5 έτη και άνω
Πελάτες	6.698.272	293.835	367.220
Μείον Προβλέψεις	- 384.503	-293.835	-367.220
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	6.313.769	-	-

	2006		
	0-1 έτη	1-5 έτη	5 έτη και άνω
Πελάτες	4.896.886	293.835	367.220
Μείον Προβλέψεις	- 372.146	-293.835	-367.220
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	4.524.740	-	-

- Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της εταιρίας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την δομή του κεφαλαίου, η εταιρία πρέπει να προσαρμόσει το ποσό των μερισμάτων και την απόδοση κεφαλαίου στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει στοιχεία ενεργητικού για να μειώσει τα χρέη.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό συν το καθαρό χρέος. Η εταιρία δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια και επομένως ο συντελεστής μόχλευσης είναι μηδενικός.

8. Σημαντικά γεγονότα έως την ημερομηνία υποβολή της έκθεσης. Εξέλιξη-προοπτικές.

8.1. Με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας (3610/15.1.2008) εγκρίθηκε η προκήρυξη της διενέργειας ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την ανάθεση «σύμβασης „παραχώρησης για την ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση του Σταθμού „Εμπορευματοκιβωτίων εντός της Ζώνης Λιμένος της Θεσσαλονίκης για περίοδο „παραχώρησης τριάντα (30) ετών» έναντι αφενός οικονομικού ανταλλάγματος το οποίο περιλαμβάνει:

- αρχική καταβολή 40 εκ. €
- ετήσια εισφορά επί των ενοποιημένων εσόδων,
- εγγυημένη ετήσια εισφορά (70% της ετήσιας εισφοράς),
- ετήσιο ενοίκιο υφισταμένων υποδομών 2,47 εκ. € αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος,

- ετήσιο ενοίκιο νέων υποδομών 3,66 εκ. €, αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος, και αφετέρου αυτοχρηματοδοτούμενης από τον ανάδοχο επένδυσης (με σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη της επέκτασης της υπάρχουσας υποδομής και ανωδομής), με κριτήριο ανάθεσης την υψηλότερη οικονομική προσφορά.

Η προθεσμία υποβολής προσφορών ορίστηκε η 20.3.2008 η οποία με νεότερη απόφαση του Δ.Σ. παρατάθηκε έως την 15/5/2008.

Αναφορικά με το προσωπικό της Εταιρείας με το Σχέδιο Νόμου που πρόκειται να ψηφισθεί, προβλέπονται συγκεκριμένες ρυθμίσεις, με σκοπό την πλήρη εξασφάλιση των εργαζομένων ενόψει της επιχειρηματικής αναδιοργάνωσης της Ο.Λ.Θ. α.ε. (πρόγραμμα εθελουσίας αποχώρησης του προσωπικού, μετατάξεις ή μεταφοράς του στον Πάροχο).

- 8.2.** Η προώθηση των διαδικασιών παραχώρησης του Σταθμού Ε/Κ επέφερε κινητοποιήσεις των εργαζομένων οι οποίες είναι σε εξέλιξη και οι επιπτώσεις τους θα απεικονισθούν στα αποτελέσματα του 2008, τα οποία εκτιμάται ότι θα είναι μεν θετικά και η χρήση κερδοφόρα χωρίς όμως να φθάνουν στα επίπεδα του 2007. Από τα υπάρχοντα έως σήμερα στοιχεία προκύπτει ότι η διακίνηση τόσο των Ε/Κ όσο και του συμβατικού φορτίου για το α΄ δίμηνο του 2008 εμφανίζεται μειωμένη σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2007 όπως και οι πωλήσεις οι οποίες για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα εξισορροπούνται από την αύξηση του τιμολογίου, που εφαρμόσθηκαν από 1.4.2007

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΛΑΖΑΡΟΣ ΚΑΝΑΒΟΥΡΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΡΑΣ



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007 (Ποσά σε €)

	Σημειώσεις	01.01-31.12.2007	01.01-31.12.2006
Πωλήσεις	(ιε),7	66.284.947	45.946.950
Κόστος πωληθέντων	8,13	<u>(43.848.161)</u>	<u>(38.502.767)</u>
Μικτό Κέρδος		<u>22.436.786</u>	<u>7.444.183</u>
Λοιπά έσοδα	9	979.209	1.276.713
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	10,13	(6.013.600)	(4.957.982)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	11,13	(656.911)	(485.581)
Λοιπά έξοδα	14	<u>(609.699)</u>	<u>(39.564)</u>
Κέρδη Εκμεταλλεύσεως		<u>16.135.785</u>	<u>3.237.769</u>
Χρηματοοικονομικό έσοδο (καθαρό)	(ιε),15	2.558.180	1.860.412
Καθαρά Κέρδη περιόδου προ Φόρων		<u>18.693.965</u>	<u>5.098.181</u>
Φόρος εισοδήματος	(ζ),16	(4.825.572)	(1.458.999)
Καθαρά Κέρδη περιόδου		<u>13.868.394</u>	<u>3.639.183</u>
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά (σε €)	(ιστ),17	1,38	0,36

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Α.Σ./Ο.Λ.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο.Λ.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Α.ΚΑΝΑΒΟΥΡΑΣ
Α.Α.Τ. ΑΒ717218/06

Ι.ΤΣΑΡΑΣ
Α.Α.Τ. Ρ723030/95

Ν.ΜΑΖΜΑΝΙΔΗΣ
Α.Α.Τ. ΑΕ195768/07

Μ.ΧΟΝΔΡΟΥΔΑΚΗ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0039369

(Οι σημειώσεις που ακολουθούν με αρ. 1 - 39 και το παράρτημα Ι αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.****ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007
(Ποσά σε €)****ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

	Σημειώσεις	31.12.2007	31.12.2006
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	(γ),18	6.847.000	6.645.000
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(δ) (ε),19	44.995.888	43.091.156
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(στ') (δ),20	472.064	539.965
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	(στ'),21	11.608.884	11.500.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	(α),22	18.270	18.270
Χρηματ/κά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(στ'),21	1.015.000	1.095.700
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(ζ),16	849.449	1.041.714
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		65.806.555	63.931.806
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	(η),23	1.746.397	1.735.096
Απαιτήσεις από πελάτες	(στ),24	6.313.769	4.524.740
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	25	2.177.667	2.223.455
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(ι),26	60.470.996	47.691.888
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		70.708.829	56.175.180
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		136.515.385	120.106.986

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**Ίδια Κεφάλαια**

Μετοχικό κεφάλαιο	(ια),27	30.240.000	30.240.000
Αποθεματικά	28	61.345.308	61.175.742
Κέρδη εις νέον		23.077.796	11.394.969
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		114.663.104	102.810.710

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	(ιβ),29	4.194.413	4.272.669
Επιχορηγήσεις παγίων	(ιγ),30	73.502	73.502
Λοιπές προβλέψεις	(ιβ),31	1.146.319	1.557.650
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		87.260	35.378
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		5.501.494	5.939.199

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	(στ),32	1.790.605	1.563.348
Προκαταβολές πελατών	(στ),33	4.376.600	3.045.835
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(ζ),34	3.529.634	-
Μερίσματα πληρωτέα	(ιδ),35	32.062	31.120
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	(στ),36	6.621.886	6.716.773
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		16.350.787	11.357.077
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		136.515.385	120.106.986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Δ.Σ./Ο.Α.Θ Α.ΕΟ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο.Α.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Α. ΚΑΝΑΒΟΥΡΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 717218/06Ι.ΤΣΑΡΑΣ
Α.Δ.Τ. Ρ723030/95Ν.ΜΑΖΜΑΝΙΑΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ195768/07Μ.ΧΟΝΑΡΟΥΔΑΚΗ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0039369

(Οι σημειώσεις που ακολουθούν με αρ. 1 - 39 και το παράρτημα Ι, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006 ΚΑΙ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

(Ποσά σε €)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαθέσιμα μερίσματα χρήσεως για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Τακτικά Αποθεματικά	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Συνολικά Αποθεματικά	Σωρευμένα κέρδη	Σύνολο
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1.1.2006)	30.240.000	1.063.536	816.739	59.080.058	60.960.333	9.987.195	101.187.528
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	3.639.183	3.639.183
Μεταφορά στα Αποθεματικά			166.989	48.419	215.408	(215.408)	
Διανεμηθέντα μερίσματα						(2.016.000)	(2.016.000)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.12.06)	30.240.000	1.063.536	983.728	59.128.477	61.175.741	11.394.970	102.810.711
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2007)	30.240.000	1.063.536	983.728	59.128.477	61.175.741	11.394.970	102.810.711
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	13.868.394	13.868.394
Μεταφορά στα Αποθεματικά			169.566		169.566	(169.566)	
Διανεμηθέντα μερίσματα		-	-	-	-	(2.016.000)	(2.016.000)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.12.2007)	30.240.000	1.063.536	1.153.294	59.128.477	61.345.308	23.077.796	114.663.104

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Δ.Σ./Ο.Λ.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο.Λ.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Α. ΚΑΝΑΒΟΥΡΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ712218/06

Ι.ΤΣΑΡΑΣ
Α.Δ.Τ. Ρ723030/95

Ν.ΜΑΖΜΑΝΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ195768/07

Μ.ΧΟΝΔΡΟΥΔΑΚΗ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0039369



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ (CASH FLOW)

31/12/2007

31/12/2006

Λειτουργικές δραστηριότητες

Κέρδη προ φόρων	18.693.965	5.098.181
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	3.780.115	3.648.824
Προβλέψεις	-489.587	46.517
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-202.000	-362.200
Τόκοι εισπραχθέντες	-2.823.038	-1.874.755
Μείωση / (αύξηση) μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών παγίων	-28.184	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-11.301	-30.000
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-1.550.976	1.472.143
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)	1.058.742	313.595
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		
Καταβεβλημένοι φόροι	-838.721	-2.265.798
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	17.589.015	6.046.507

Επενδυτικές δραστηριότητες

Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-5.616.945	-1.025.075
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		
Μείωση / (αύξηση) μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών παγίων		6.315.117
Μερίσματα εισπραχθέντα		
Τόκοι εισπραχθέντες	2.823.038	1.874.755
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-2.793.907	7.164.797

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		
Εξοφλήσεις δανείων		
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Μερίσματα πληρωθέντα	-2.016.000	-2.016.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-2.016.000	-2.016.000

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)

12.779.108 11.195.304

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου

47.691.888 36.496.585

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου

60.470.996 47.691.888

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ ΟΛΘ ΑΕ Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΟΛΘ ΑΕ Ο Δ/ΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Α. ΚΑΝΑΒΟΥΡΑΣ
Α.Δ.Τ ΑΒ712218/06

Ι. ΤΣΑΡΑΣ
Α.Δ.Τ Ρ723030/95

Ν. ΜΑΖΜΑΝΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ ΑΕ195768/07

Μ. ΧΟΝΔΡΟΥΔΑΚΗ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0039369

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2007

(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ανώνυμη Εταιρεία**» και διακριτικό τίτλο «**Ο.Λ.Θ Α.Ε**» συστήθηκε το έτος 1999, με την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «**Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης**» σε ανώνυμη εταιρία, σύμφωνα με τον νόμο 2688/1999.

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των βοηθητικών και συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων ταξιδιωτικών πρακτορείων (ΣΤΑΚΟΔ '03, κωδικός 63) που είναι η παροχή υπηρεσιών φορτ/σης φορτίων, αποθήκευσης αυτών, λοιπών λιμενικών εξυπηρετήσεων, εξυπηρέτησης επιβατικής κίνησης κ.λ.π.

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και στις 31 Δεκεμβρίου 2006 ήταν 571 και 570 υπάλληλοι αντίστοιχα.

2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η Εταιρεία τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας και διέπεται από τις διατάξεις του νόμου 2688/1999 (Φ.Ε.Κ Α' 40) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε στην συνέχεια με τις διατάξεις του άρθρου 15 του νόμου 2881/2001 και του άρθρου 17 του νόμου 2892/2001, τις διατάξεις του κωδικοποιημένου νόμου περί ανωνύμων εταιρειών 2190/1920, καθώς και του νομοθετικού διατάγματος 2551/1953 όπως κάθε φορά ισχύουν. Η Ο.Λ.Θ Α.Ε. είναι ανώνυμη εταιρία κοινής ωφελείας με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, λειτουργεί κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και απολαμβάνει διοικητικής και οικονομικής αυτοτέλειας.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση και εκμετάλλευση του Λιμένος της Θεσσαλονίκης ή και άλλων λιμένων. Τα όρια της περιοχής του Λιμένος Θεσσαλονίκης, συμπεριλαμβανομένης και της Ελεύθερης Ζώνης Θεσσαλονίκης, προσδιορίζονται από τις ισχύουσες κάθε φορά, διατάξεις .

Στο σκοπό της Εταιρείας, άρθρο 3 του καταστατικού της, ειδικότερα περιλαμβάνονται:

- Η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού πλοίων και διακίνησης φορτίων και επιβατών από και προς τον λιμένα.
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής.
- Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με το λιμενικό έργο, καθώς και κάθε άλλης εμπορικής, βιομηχανικής πετρελαϊκής και επιχειρηματικής δραστηριότητας συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής, πολιτιστικής, της αλιευτικής , και του σχεδιασμού και οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.
- Κάθε άλλη αρμοδιότητα είχε ανατεθεί νομίμως στον Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης ως . Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου.

Ο σκοπός αυτός της Εταιρείας περιλαμβάνεται στο καταστατικό της, όπως αυτό καταρτίστηκε με το νόμο 2688/1999 (άρθρο όγδοο) και τροποποιήθηκε από την 7η έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 23.8.2002 (ΦΕΚ 9944/30.9.2002 τ. ΑΕ & Ε.Π.Ε.). "Εκτοτε δεν έχει λάβει χώρα άλλη αλλαγή του σκοπού της.

Η Ο.Λ.Θ. α.ε. θα συνεχίσει να διέπεται, ως προς την εταιρική της λειτουργία, από το νόμο 2688/1999, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ο οποίος αποτελεί το ειδικό θεσμικό πλαίσιο της λειτουργίας αυτής, αλλά και από τον κωδικοποιημένο νόμο 2190/20, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ως προς θέματα για τα οποία δεν υπάρχει ειδική ρύθμιση, και από τον ν.3016/2002 όπως ισχύει.

3. ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

Η Εταιρία έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος της Θεσσαλονίκης, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα παραχωρήθηκε στην Ο.Λ.Θ Α.Ε για 40 έτη, με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου (εκπροσωπούμενου από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας) και της Ο.Λ.Θ Α.Ε και λήγει το έτος 2041.

Τα κυριότερα σημεία της σύμβασης έχουν ως εξής:

- Το δικαίωμα χρήσης εκτείνεται στα καλυμμένα ή ακάλυπτα τμήματα ξηράς, στα υφιστάμενα κτίρια, τεχνικά-λιμενικά έργα, προσχώσεις, εσωτερικές οδούς, σιδηροδρομικό δίκτυο, δίκτυα παροχών, στις επεκτάσεις χώρων-έργων, στη θαλάσσια ζώνη του λιμένος, γενικά στα συστατικά της κατακόρυφης προβολής της χερσαίας λιμενικής ζώνης με εξαίρεση κτίρια που εξυπηρετούν ανάγκες δημοσίων υπηρεσιών, τμήματα χερσαίου και θαλάσσιου χώρου του λιμένα προς εξυπηρέτηση τμημάτων των ελληνικών ενόπλων δυνάμεων για λόγους εθνικής ασφαλείας, ειδικά διαμορφωμένα κτίρια της α' προβλήτας και του περιβάλλοντος χώρου.
- Το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης συνίσταται στην δυνατότητα της Ο.Λ.Θ. κατά τη διάρκεια της σύμβασης να κατέχει, χρησιμοποιεί και εκμεταλλεύεται τη χερσαία λιμενική ζώνη, τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρ. 3 της σύμβασης.
- Η διάρκεια της αρχικής παραχώρησης των 40 ετών μπορεί να παραταθεί με νέα έγγραφη συμφωνία των 2 μερών (άρθρο 4 της Σύμβασης).
- Η σύμβαση μπορεί να καταγγελθεί και να λυθεί πριν την εκπνοή της συμφωνηθείσας διάρκειας.
- Η λύση ή η λήξη συνεπάγεται αυτοδικαίως την υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. α.ε. να αποδώσει προς το Δημόσιο τα παραχωρηθέντα, στην κατάσταση που προβλέπει το άρθρο 6.4. της σύμβασης.
- Καταβάλλεται αντάλλαγμα που προσδιορίζεται ως ποσοστό επί του συνόλου των ενοποιημένων εσόδων της Εταιρείας (εξαιρουμένων των εκτάκτων, των εσόδων προηγούμενων χρήσεων και των εσόδων από χρηματοοικονομική διαχείριση) που για τις 3 πρώτες χρήσεις είχε ορισθεί σε 1% ενώ για τις λοιπές σε 2%. Πρόσθετο αντάλλαγμα καταβάλλεται:
 - σε περίπτωση επεκτάσεων των παραχωρηθέντων χώρων,
 - σε περίπτωση εκμετάλλευσης εγκαταστάσεων για λοιπούς σκοπούς, και
 - σε περίπτωση αναδιαπραγμάτευσης της σύμβασης.
- Η Ο.Λ.Θ. α.ε. υποχρεούται:
 - για την προληπτική συντήρηση των παραχωρουμένων έργων-κτιρίων και την αποκατάσταση και επισκευή των φθορών,

- για την τήρηση του στρατηγικού, κοινωνικού και επιχειρηματικού προορισμού της παραχώρησης,
 - για την εξασφάλιση επαρκούς και ασφαλούς υποδομής και διευκολύνσεων,
 - για την ασφαλή οριοθέτηση και προστασία της Ελεύθερης Ζώνης,
 - για την δίκαιη μεταχείριση των χρηστών,
 - για την προστασία του χερσαίου και θαλάσσιου περιβάλλοντος,
 - για την διαρκή αναβάθμιση του επιπέδου υπηρεσιών στους χρήστες.
- Το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται να παρέχει την αναγκαία συνδρομή του:
 - για την εκπλήρωση του προορισμού της παραχώρησης, και
 - για την χρηματοδότηση έργων εθνικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της Σύμβασης.

(Περισσότερες πληροφορίες για τη σύμβαση περιλαμβάνονται στο παράρτημα Ι των οικονομικών καταστάσεων).

4. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- (α) **Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, τα οποία αποτιμήθηκαν στην εύλογη τους αξία ενώ για τα λοιπά πάγια περιουσιακά στοιχεία έχει χρησιμοποιηθεί προηγούμενη αναπροσαρμογή τον Μάιο 2000, πριν την εισαγωγή του Οργανισμού στο Χ.Α. σαν τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία εκείνη και με την υπόθεση ότι η εταιρεία θα συνεχίσει κανονικά την επιχειρηματική της δράση (going concern assumption). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και τις Διερμηνείες που εκδόθηκαν από τη Μόνιμη Επιτροπή Διερμηνειών και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. Η εταιρεία συνέταξε οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. για πρώτη φορά για τη χρήση που έληξε 31/12/2005. Οι συνημμένες αυτές καταστάσεις είναι βασισμένες στις οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εταιρεία σύμφωνα με τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο, προσαρμοσμένες με τις κατάλληλες εξωλογιστικές εγγραφές προκειμένου να συμμορφωθούν με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.
- (β) **Πρώτη χρήση εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π.:** Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία 1606/2002 και βάσει του Νόμου 3229/04 (όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 3301/04) οι Ελληνικές εταιρείες που είναι εισηγμένες σε οποιοδήποτε Χρηματιστήριο Αξιών (εσωτερικού ή εξωτερικού) υποχρεούνται να ετοιμάζουν τις θεσμικές οικονομικές τους καταστάσεις για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1^η Ιανουαρίου 2005 και εντεύθεν, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Βάσει του ΔΠΧΠ 1 και της προαναφερθείσας Ελληνικής νομοθεσίας, οι ανωτέρω εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, τουλάχιστον για μία χρήση (31 Δεκεμβρίου 2004). Η ΟΛΘ Α.Ε. δημοσίευσε τις πρώτες πλήρεις οικονομικές καταστάσεις με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2005 με ημερομηνία μετάβασης (transition date) την 1 Ιανουαρίου 2004. Κατά συνέπεια η Εταιρεία εφάρμοσε το Δ.Π.Χ.Π. 1 κατά τη σύνταξη των πρώτων ετήσιων οικονομικών καταστάσεων καθώς και των ενδιάμεσων περιόδων που καλύπτονται από τις πρώτες πλήρεις οικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΔΠΧΠ. Συγκεκριμένα η Εταιρεία χρησιμοποίησε τις κατωτέρω εξαιρέσεις από την εφαρμογή άλλων Προτύπων:

- Χρησιμοποίησε ως τεκμαρτό κόστος κτήσης τις αναπροσαρμοσμένες αξίες αποτίμησης του πάγιου εξοπλισμού, όπως είχαν προσδιοριστεί από σχετική αποτίμηση της επιτροπής του αρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920 που πραγματοποιήθηκε κατά την μετατροπή του Ο.Λ.Θ. από Ν.Π.Δ.Δ. σε Α.Ε. και την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών στη χρήση 2001 σαν τεκμαρτό κόστος την ημερομηνία εκείνη (Σημείωση 18).
- Αναγνώρισε το σύνολο των κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης) σωρευμένων αναλογιστικών κερδών/ζημιών που προέκυψαν κατά την αναλογιστική εκτίμηση των προβλέψεων για υποχρεώσεις προς το προσωπικό (αποζημίωση αποχώρησης) (Σημείωση 29).

Οι υπόλοιπες προαιρετικές εξαιρέσεις της παραγράφου 13 και οι υποχρεωτικές εξαιρέσεις της παραγράφου 26 του ΔΠΧΠ 1, δεν είχαν εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2004.

(γ) **Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις:** Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία και στοιχεία και συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο 2190/1920, το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τη φορολογική νομοθεσία. Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν βασιστεί στις ανωτέρω καταστατικές οικονομικές καταστάσεις κατάλληλα προσαρμοσμένες και αναμορφωμένες βάσει εξωλογιστικών εγγραφών προκειμένου να συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΠ.

(δ) **Νέα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ερμηνείες της ΕΔΔΠΧΠ**
 Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και η Επιτροπή Διεργειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRIC), έχουν ήδη εκδώσει μια σειρά νέων λογιστικών προτύπων και ερμηνειών των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2006 και μετά (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά παρακάτω).

Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών έχει ως εξής :

ΔΛΠ 19 (τροποποίηση): Παροχές σε εργαζόμενους.

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΔΛΠ 21: Μεταβολές στις τιμές συναλλάγματος.

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΔΛΠ 39 (τροποποίηση): Αντιστάθμιση ταμειακών ροών σε προβλεπόμενες διεταιρικές συναλλαγές.

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΔΛΠ39: Αναγνώριση και επιμέτρηση της Εύλογης αξίας.

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΔΛΠ39 & ΔΠΧΠ 4: Ασφαλιστήρια συμβόλαια – Συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΔΠΧΠ 2: Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις

ΔΠΧΠ 1 & ΔΠΧΠ 6: Εξερεύνηση και εκτίμηση ορυκτών πόρων

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 & ΔΠΧΠ 7: Γνωστοποιήσεις χρηματοοικονομικών μέσων

Το πρότυπο αυτό έχει υποχρεωτική ισχύ για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1 Ιανουαρίου 2007 και μεταγενέστερα. Δεν αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας. Το πρότυπο απαιτεί κυρίως πρόσθετες γνωστοποιήσεις αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα.

ΔΠΧΠ 8: Λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας

Δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2009.

ΕΔΔΠΧΠ 3: Δικαιώματα εκπομπής ρύπων

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 4: Προσδιορισμός εάν μια συμφωνία περιλαμβάνει μίσθωση

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 5: Δικαιώματα από επένδυση σε ταμείο για χρηματοδότηση παροπλισμού, ανάπτυξης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης.

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 6: Υποχρεώσεις που προκύπτουν από δραστηριοποίηση σε συγκεκριμένες αγορές αποβλήτων, ηλεκτρικές και ηλεκτρονικές συσκευές.

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 7: Εφαρμογή της μεθόδου του ΔΛΠ 29 (αναφορές σε υπερπληθωριστικές οικονομίες).

Ισχύει από 1/3/2006. Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 8: Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2.

Ισχύει από 1/5/2006. Δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΕΔΔΠΧΠ 9: Επανεκτίμηση ενσωματωμένων παραγώγων

Ισχύει από 1/6/2006. Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 10 : Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις και απομείωση

Ισχύει από 1/11/2006. Δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 11 & ΔΠΧΠ 2 : Συναλλαγές με ίδιες μετοχές και μεταξύ εταιρειών του ίδιου ομίλου

Ισχύει από 1/3/2007. Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές της Καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 12 : Συμφωνίες παραχώρησης Δικαιώματος Παροχής Υπηρεσίας

Ισχύει από 1/1/2008. Η Διοίκηση της ΟΛΘ ΑΕ βρίσκεται σε φάση αξιολόγησης του ποσοστού επηρεασμού της εφαρμογής της ως άνω Διερμηνείας στην Εταιρία.

ΔΛΠ 23: Κόστος δανεισμού – τροποποίηση

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

ΔΠΧΠ 3: Συνενώσεις επιχειρήσεων και ΔΛΠ 27: Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις

Η τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 3 ΚΑΙ ΔΛΠ 27 εκδόθηκε τον Ιανουάριο 2008 και εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009. Η τροποποίηση στα πρότυπα αυτά δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1: Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων – τροποποιημένο.

Έχει γίνει η έκδοση του τροποποιημένου ΔΛΠ 1-παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, τον Σεπτέμβριο του 2007 και έχει εφαρμογή για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου του 2009.

Διερμηνεία 13: Προγράμματα επιβράβευσης πελατών

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1 Ιουλίου 2008. Η εταιρία βρίσκεται στην διαδικασία εκτίμησης της πιθανής επίδρασης της συγκεκριμένης Διερμηνείας.

Διερμηνεία 14: Οι περιορισμοί σε ένα σαφώς προσδιορισμένο ωφέλιμο στοιχείο ενεργητικού, οι ελάχιστες προϋποθέσεις χρηματοδότησης και η αλληλεπίδραση τους

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2008. Η Διερμηνεία 14 δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

Τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2: Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών 'όροι εξάσκησης και ακυρώσεις'

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση στο πρότυπο δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- (ε) **Ανακατάταξη Κονδυλίων:** Ορισμένα από τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης αναταξινομήθηκαν προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης. Τα σχετικά ποσά των εν λόγω ανακατατάξεων δεν είναι σημαντικά ώστε να απαιτείται γνωστοποίησή τους.
- (στ) **Έγκριση Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27/03/2008 (αποφ. ΔΣ/ΟΛΘ αε 3677/27-03-2008). Οι οικονομικές καταστάσεις της αντίστοιχης περιόδου του 2006, που δημοσιοποιήθηκαν τον Μάρτιο του 2007 εγκρίθηκαν με την αριθ. 3327/28-03-2007 απόφαση Δ.Σ./Ο.Λ.Θ αε.
- (ζ) **Εκτιμήσεις Διοίκησης:** Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε παραδοχές και εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού, την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση χρήση. Κατά συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανόν να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

5. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθεί η Εταιρεία για την σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων έχουν ως εξής:

(α) Συναλλαγματικές μετατροπές

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

(ii) **Συναλλαγές και υπόλοιπα:** Δεν υφίστανται συναλλαγές και υπόλοιπα της Εταιρίας σε ξένα νομίσματα κατά τις περιόδους που καλύπτονται από τις ημερομηνίες που αναφέρονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

(β) **Επενδύσεις σε ακίνητα:** Η Εταιρεία έχει στην κυριότητά της τέσσερις οικοπεδικές εκτάσεις, που βρίσκονται εκτός Λιμενικής Ζώνης, οι οποίες κατέχονται για να αποκομίζονται μισθώματα ή για αύξηση της αξίας των κεφαλαίων της. Η Εταιρία επέλεξε ως μέθοδο αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων της την μέθοδο της «εύλογης αξίας». Το κέρδος ή ζημία που ανακύπτει από μία μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος ή ζημία για την χρήση στην οποία ανακύπτει.

(γ) **Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία:** Η Εταιρεία κάνοντας χρήση των διατάξεων του Δ.Π.Χ.Π. 1: «Πρώτη χρήση εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π.» χρησιμοποίησε την εξαίρεση σχετικά με την αποτίμηση των ενσώματων παγίων στοιχείων, κατά την σύνταξη του Ισολογισμού Μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. την 1 Ιανουαρίου 2004. Στα πλαίσια αυτά θεωρεί τις αναπροσαρμοσμένες αξίες των ενσώματων παγίων στοιχείων, όπως αυτές προσδιορίστηκαν από την επιτροπή του αρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, τον Μάιο του 2000 κατά την μετατροπή του Ο.Λ.Θ. σε Ανώνυμη Εταιρεία και πριν την εισαγωγή της Εταιρίας στο Χρηματιστήριο, ως τεκμαρτό κόστος (deemed cost) για τους σκοπούς σύνταξης του Ισολογισμού Μετάβασης της 1^{ης} Ιανουαρίου 2004.

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας μετάβασης, τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος ή στο κόστος κτήσης (για τις προσθήκες) μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις τους.

Το κόστος κτήσης των παγίων στοιχείων αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής όταν υπάρχουν και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε κόστος χρειάζεται για να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για μελλοντική χρήση. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου όπου πραγματοποιούνται. Σημαντικές μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των σχετικών παγίων.

Πάγια τα οποία κατασκευάζονται από την ΟΛΘ α.ε., καταχωρούνται στο κόστος ιδιοκατασκευής το οποίο συμπεριλαμβάνει έξοδα σε υπεργολάβους, υλικά και έξοδα

μισθοδοσίας τεχνικών όσον αφορά τις κατασκευές (συμπεριλαμβανομένων σχετικών εργοδοτικών εισφορών) όπως και αναλογία γενικών διαχειριστικών 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.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των λοιπών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων λογίζονται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης με βάση τις ακόλουθες ωφέλιμες ζωές ανά κατηγορίες παγίων:

<u>Πάγιο</u>	<u>Ωφέλιμη Ζωή</u> <u>(έτη)</u>
Κτίρια – Τεχνικά έργα	15-40
Μηχανολογικές Εγκαταστάσεις	8-10
Γερανογέφυρες-Αυτοκινούμενοι και ηλεκτροκίνητοι γερανοί	30-40
Φορτωτές	7-15
Μηχανήματα	10-15
Εργαλεία Φορτ/σεων	15
Περονοφόρα	10-15
Μεταφορικά Πλωτά μέσα	10-20
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	6-10
Η/Υ και ηλεκτρονικά συγκροτήματα-Μηχανές γραφείου	3-5

Οι αποσβέσεις στα πάγια τα οποία υπήρχαν την 1^η Ιανουαρίου 2004 υπολογίζονται στο τεκμαρτό κόστος, όπως αυτό προσδιορίστηκε από την αξία αποτίμησης της επιτροπής του αρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920 που έγινε κατά την μετατροπή του Ο.Λ.Θ. από Ν.Π.Δ.Δ. σε Ανώνυμη Εταιρεία και στη συνέχεια την εισαγωγή της στο Χ.Α.

Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου εισοδήματος, η ΟΛΘ α.ε. υπολογίζει αποσβέσεις με βάση τους συντελεστές του άρθρου 34 του Ν.2937/2001 και τους ανώτερους συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 299/2003.

Οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό. Δεν προσδιορίζονται υπολειμματικές αξίες από την Εταιρία επειδή βάσει του άρθρου 32 του Ν. 3153/2003 το προϊόν από την εκποίηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων περιέρχεται στο Δημόσιο.

Τα εκτός εκμετάλλευσης πάγια στοιχεία της Εταιρείας διαχωρίζονται:

- σε απαξιωμένα, τα οποία διαγράφονται,
- σε διαθέσιμα προς πώληση, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 για τα οποία δεν διενεργούνται αποσβέσεις,
- σε όσα δεν πληρούν τα παραπάνω κριτήρια και για τα οποία διενεργούνται αποσβέσεις.

(δ) Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων: Σύμφωνα με το ΔΛΠ 36, τα ακίνητα, οι εγκαταστάσεις, οι εξοπλισμοί και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, πρέπει να αξιολογούνται για πιθανή απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Οποτεδήποτε 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 εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως (value in use). Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Αν μία επιχείρηση δεν έχει την δυνατότητα να εκτιμήσει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμιακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

(ε) **Άυλα περιουσιακά στοιχεία:** Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 3-5 ετών.

(στ) **Χρηματοοικονομικά στοιχεία:** Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μια επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρίας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

ι) Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης. Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).

- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η εταιρία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στην

συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η εταιρία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

ii) Δάνεια και απαιτήσεις Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Η Εταιρία παρέχει έντοκα και άτοκα δάνεια προς το προσωπικό της. Όλα τα δάνεια προσωπικού καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μείον τις δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα δάνεια αποτιμώνται στο κόστος τους, το οποίο δεν διαφέρει σημαντικά από το αναπόσβεστο κόστος τους, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις λογίζονται στην αξία της εμπορικής τους συναλλαγής μειωμένες κατά τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις με συγκεκριμένη ημερομηνία εξόφλησης, αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης τους το οποίο δεν διαφέρει σημαντικά από την παρούσα αξία τους εφαρμόζοντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ΔΛΠ 39 και ΔΛΠ 18.

iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η εταιρία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.

iv) Λογιστική για παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα και τις δραστηριότητες αντιστάθμισης κινδύνου Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καταχωρούνται αρχικά στον ισολογισμό στο αρχικό κόστος και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η μέθοδος αναγνώρισης του κέρδους ή της ζημίας που προκύπτει, εξαρτάται από τη φύση του στοιχείου του οποίου ο κίνδυνος αντισταθμίζεται.

(ζ) Φορολογία εισοδήματος (Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη): Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε 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.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται 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 θα 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.

- (η) **Αποθέματα:** Τα αναλώσιμα υλικά και τα ανταλλακτικά που σχετίζονται με την συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού της εταιρείας, αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους και το κόστος τους προσδιορίζεται σύμφωνα με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Τα αναλώσιμα αυτά υλικά καταχωρούνται στα αποθέματα κατά την αγορά τους και μετά κατά την τοποθέτησή τους καταχωρούνται στα έξοδα ή κεφαλαιοποιούνται. Η Εταιρεία στο τέλος κάθε χρήσεως επανεξετάζει την ενδεχόμενη απαξίωση των αποθεμάτων της και λογίζει αντίστοιχη πρόβλεψη ή προβαίνει στη διαγραφή τους (Σημείωση 23).
- (θ) **Εμπορικές απαιτήσεις:** Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση που η αναπόσβεστη αξία ή το κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου υπερβαίνει την παρούσα αξία, τότε το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτού, δηλαδή στην παρούσα αξία των μελλοντικών ροών του περιουσιακού στοιχείου, η οποία υπολογίζεται με βάση το πραγματικό αρχικό επιτόκιο. Η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης, δηλαδή όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
- (ι) **Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα:** Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις και προθεσμιακές καταθέσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και μηδενικού ρίσκου.
- (ια) **Μετοχικό κεφάλαιο** μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.
- (ιβ) **Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις:** Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, ή όταν είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις

καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

(ιγ) **Κρατικές επιχορηγήσεις:** Η Εταιρία έχει επιχορηγηθεί από κοινοτικά προγράμματα για την απόκτηση άυλων και ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη εξασφάλιση ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και ότι θα τηρηθούν όλοι οι σχετικοί όροι. Οι επιχορηγήσεις που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται ως έσοδα επόμενων χρήσεων και αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή του επιχορηγούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου. Οι αποσβέσεις των επιχορηγούμενων παγίων περιουσιακών στοιχείων εμφανίζονται στα «Λοιπά Έσοδα» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως.

Η επιδότηση μέρους της καταβαλλόμενης δαπάνης που λαμβάνεται από τον Ο.Α.Ε.Δ για απασχόληση μαθητών πρακτικής εξάσκησης και από Ε.Κ.Τ καταχωρείται στα «Λοιπά έσοδα» (Σημείωση 9)

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

(ιε) **Αναγνώριση Εσόδων:** Τα έσοδα αποτιμώνται στις αξίες της εμπορικής τους συναλλαγής και λογίζονται στην χρήση που αφορούν. Κατά τις ημερομηνίες σύνταξης των ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, λογίζονται τα δεδουλευμένα και μη τιμολογημένα έσοδα πάσης φύσεως από την παροχή των υπηρεσιών στην περίοδο που αφορούν (έσοδα από παροχή υπηρεσιών ή από κεφάλαια κ.λ.π.). Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων της Εταιρίας αφορούν:

- **Έσοδα από διακίνηση μοναδοποιημένων φορτίων, στα οποία περιλαμβάνονται:**
 - τα έσοδα παροχής υπηρεσιών Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων,
 - τα έσοδα Υπηρεσιών CONTAINERS
- **Έσοδα από διακίνηση συμβατικού φορτίου, στα οποία περιλαμβάνονται:**
 - τα έσοδα παροχής Φορτοεκφορτωτικών εργασιών Συμβατικού Λιμένα
 - τα έσοδα παροχής Υπηρεσιών Κύτους Α/Π
 - τα έσοδα Υπηρεσιών Σταυλισμού
 - τα έσοδα παροχής Υπηρεσιών ΣΙΛΟ
- **Έσοδα από την εξυπηρέτηση επιβατών ακτοπλοΐας και κρουαζιερόπλοιων και διέλευσης, στα οποία περιλαμβάνονται:**
 - τα έσοδα Λοιπών Υπηρεσιών (ειδικό τέλος) επί των εισιτηρίων
 - τα έσοδα Διέλευσης Οχημάτων
- **Έσοδα από την εξυπηρέτηση πλοίων και λοιπές υπηρεσίες, στα οποία περιλαμβάνονται:**
 - τα έσοδα προσόρμισης και παραβολής
 - τα έσοδα Λοιπών Υπηρεσιών (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Παραλαβή πετρελαιοειδών καταλοίπων χρήση χώρων)
- **Έσοδα από εκμετάλλευση οργανωμένων σταθμών αυτοκινήτων.**

- (ιστ) **Κέρδη ανά Μετοχή:** Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με τον αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσεως. 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 οικονομικές καταστάσεις, και συνεπώς δεν έχουν υπολογιστεί απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή.
- (ιζ) **Αναφορά κατά κλάδο δραστηριότητας:** Η Εταιρεία λειτουργεί ως μια ενιαία μονάδα παροχής λιμενικών υπηρεσιών στο λιμάνι της Θεσσαλονίκης. Στα πλαίσια αυτά δεν υπάρχει υποχρέωση να παράγει και να κοινοποιεί οικονομικά στοιχεία κατά κλάδο δραστηριότητας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 14: «Αναφορά κατά κλάδο δραστηριότητας». Σημειώνεται ότι ως προς την αναφορά κατά γεωγραφικές περιοχές, το σύνολο των δραστηριοτήτων της αφορά στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης και ως εκ τούτου θεωρείται ως μια γεωγραφική περιοχή.
- (ιη) **Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία:** Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
Η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες λόγω συνταξιοδότησης υπαλλήλους της σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες επιχειρησιακές Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας και με ανώτατο όριο το προβλεπόμενο από τον ν. 173/67 άρθρο 2 όπως εκάστοτε ισχύει.
Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή και οι μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).
Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.
- (ιθ) **Μισθώσεις:** Στις περιπτώσεις μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές -εισπράξεις των μισθωμάτων για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδο-έσοδο στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

6. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, τιμές αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρίας αποτελούνται από καταθέσεις σε τράπεζες (όψεως, προθεσμιακές), εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.

(α) Κίνδυνος Αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρία συναλλάσσεται με εγχώριους και ξένους πελάτες και το νόμισμα συναλλαγής είναι το Euro. Συνεπώς δεν προκύπτει συναλλαγματικός κίνδυνος.

ii) Κίνδυνος τιμών: Η εταιρία δεν επηρεάζεται από τις μεταβολές τιμών διότι είναι παροχής υπηρεσιών. Η εταιρία επηρεάζεται έμμεσα και περιορισμένα λόγω των αυξήσεων του κόστους μισθοδοσίας μέσω των πληθωριστικών τάσεων.

iii) Κίνδυνος επιτοκίων: Η εταιρία κατέχει ορισμένα χρεόγραφα των οποίων οι ταμειακές ροές προσδιορίζονται από κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το διατραπεζικό επιτόκιο (EURIBOR). Με βάση τα κατεχόμενα την 31.12.2007 χρεόγραφα μια αύξηση (μείωση) του επιτοκίου της τάξεως του +1% ή -1% θα επέφερε αύξηση (μείωση) στα αποτελέσματα της χρήσης κατά 128.000,00€. Η εταιρία κατέχει ένα ομόλογο του οποίου η εύλογη αξία του προσδιορίζεται από την τιμή της αγοράς. Με βάση την ονομαστική αξία του την 31.12.2007, μια αύξηση ή μείωση της τιμής του κατά +1% ή -1% θα επέφερε αύξηση ή μείωση στα αποθεματικά κατά 10.000,00€. Η εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων καθώς δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος: Η έκθεση της εταιρίας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

<u>Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Επενδύσεις διακρατούμενες στη λήξη	11.608.884	11.500.000
Χρημ/κά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	1.015.000	1.095.000
Παράγωγα χρημ/κά στοιχεία	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	60.470.996	47.691.888
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	6.313.769	4.524.740

Ο πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται η εταιρία έναντι των συμβαλλομένων μερών, λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της είναι ελάχιστος επειδή κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές πριν την έναρξη των εργασιών που πραγματοποιούνται.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας: Για την εταιρία δεν υπάρχει κίνδυνος ρευστότητας καθώς διαθέτει αρκετά ταμειακά ισοδύναμα για να καλύψει τις λειτουργικές της δαπάνες. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31.12.2007 έχει ως εξής :

2007		
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ		
	Έως 6 μήνες	6-12 μήνες
Τραπεζικός δανεισμός	-	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.790.605	-
Λοιπές βραχ/σμες υποχρ.	14.543.565	16.617
Σύνολο	16.334.170	16.617

2006		
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ		
	Έως 6 μήνες	6-12 μήνες
Τραπεζικός δανεισμός	-	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.563.348	-
Λοιπές βραχ/σμες υποχρ.	9.762.609	31.120
Σύνολο	11.325.957	31.120

Ο Πίνακας Ενηλικίωσης των πελατών και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων έχει ως εξής:

2007			
	0-1 έτη	1-5 έτη	5 έτη και άνω
Πελάτες	6.698.272	293.835	367.220
Μείον Προβλέψεις	- 384.503	-293.835	-367.220
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	6.313.769	-	-

2006			
	0-1 έτη	1-5 έτη	5 έτη και άνω
Πελάτες	4.896.886	293.835	367.220
Μείον Προβλέψεις	- 372.146	-293.835	-367.220
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	4.524.740	-	-

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της εταιρίας όταν διαχειρίζεται τα κεφάλαια είναι να εξασφαλίσει την ικανότητα συνεχούς δραστηριότητας, για να παρέχει κέρδη στους μετόχους και οφέλη στους άλλους ενδιαφερόμενους καθώς και να διατηρήσει μια κεφαλαιουχική δομή, η οποία θα μειώνει το κόστος κεφαλαίου.

Για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την δομή του κεφαλαίου, η εταιρία πρέπει να προσαρμόσει το ποσό των μερισμάτων και την απόδοση κεφαλαίου στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να πουλήσει στοιχεία ενεργητικού για να μειώσει τα χρέη.

Το κεφάλαιο επισκοπείται με βάση ένα συντελεστή μόχλευσης. Ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως ο συνολικός δανεισμός (συμπεριλαμβάνονται βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα δάνεια όπως εμφανίζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό) μείον τα χρηματικά διαθέσιμα. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως τα ίδια κεφάλαια που εμφανίζονται στον ενοποιημένο ισολογισμό συν το καθαρό χρέος. Η εταιρία δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια και επομένως ο συντελεστής μόχλευσης είναι μηδενικός.

Εύλογη αξία

Τα ποσά με τα οποία εμφανίζονται στον ισολογισμό τα διαθέσιμα, οι απαιτήσεις και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες τους αξίες λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξεώς τους.

7. ΠΩΛΗΣΕΙΣ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Έσοδα παροχής υπηρεσιών σταθμού εμπορευματοκιβωτίων	12.587.181	7.060.468
Έσοδα παροχής φορτοεκφορτωτικών υπηρεσιών συμβατικού λιμένα	19.417.038	12.561.504
Έσοδα παροχής υπηρεσιών κύτους Α/Π	633.172	1.793.948
Έσοδα παροχής υπηρεσιών containers	26.981.255	18.593.092
Έσοδα προσόρμισης και παραβολής	1.640.098	1.307.712
Έσοδα παροχής υπηρεσιών σιλό δημητριακών	587.560	565.883
Έσοδα από εκμετάλλευση οργανωμένων σταθμών αυτοκινήτων	1.152.932	1.008.836
Έσοδα από λοιπές παροχές	3.285.709	3.055.507
Σύνολο	<u>66.284.947</u>	<u>45.946.950</u>

8. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ 13)	30.722.699	27.027.637
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	292.448	399.023
Παροχές τρίτων	6.186.469	5.034.259
Φόροι-τέλη	153.567	152.453
Λοιπά έξοδα	124.799	94.943
Αποσβέσεις (Σημ 12)	3.604.543	3.479.929
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημ. 29)	194.054	267.898
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	2.611.478	2.161.622
Μείον: Ιδιοπαραγωγή παγίων	-41.898	-114.997
Σύνολο	<u>43.848.161</u>	<u>38.502.767</u>

9. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Επιδότησεις Ο.Α.Ε.Δ.	72.035	75.183
Έσοδα από ενοίκια	614.672	590.982
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	26.834	30.213
Πρόστιμα Κ.Ο.Κ.	39.558	61.304
Αποσβέσεις επιχορηγ.παγίων	0	27.412
Έσοδο από αναπρ/γή επενδ.ακινήτων	202.000	362.200
Λοιπά	24.110	129.419
Σύνολο	<u>979.209</u>	<u>1.276.713</u>

10. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ 13)	3.713.029	3.308.875
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	874.593	641.015
Παροχές τρίτων	570.902	496.774
Φόροι-τέλη	5.498	7.121
Λοιπά έξοδα	84.751	220.168
Αποσβέσεις (Σημ 12)	173.636	166.964
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημ. 29)	42.803	44.864
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	352.165	
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	196.224	72.200
Σύνολο	<u>6.013.600</u>	<u>4.957.982</u>

11. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ 13)	229.556	206.566
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.435	800
Παροχές τρίτων	8.498	7.339
Φόροι-τέλη	20.178	22.652
Λοιπά έξοδα	385.643	440.189
Αποσβέσεις (Σημ 12)	1.935	1.931
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημ. 29)	9.664	6.762
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	0	-200.658
Σύνολο	<u>656.911</u>	<u>485.581</u>

12. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Αποσβέσεις Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων (Σημ.19)	3.634.707	3.589.224
Αποσβέσεις Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων (Σημ.20)	145.407	59.600
Σύνολο	<u>3.780.114</u>	<u>3.648.824</u>

13. ΚΟΣΤΟΣ ΜΙΣΘΟΛΟΓΙΑΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Μισθοί τακτικού προσωπικού	17.540.998	15.114.028
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	3.092.484	2.714.608
Παρεπόμενες Παροχές	525.729	356.825
Αποζημίωση προσωπικού	44.656	27.575
Μερικό Σύνολο	<u>21.203.867</u>	<u>18.213.036</u>
Ημερομίσθια	10.091.868	9.209.042
Ημερομίσθια μαθητών ΟΑΕΔ	186.639	150.105
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	2.896.072	2.776.239
Παρεπόμενες Παροχές	266.341	135.718
Αποζημίωση προσωπικού	20.497	58.941
Μερικό Σύνολο	<u>13.461.417</u>	<u>12.330.045</u>
Γενικό Σύνολο	<u>34.665.284</u>	<u>30.543.080</u>

Ο συνολικός αριθμός εργαζομένων στην ΟΛΘ κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2007 και την 31 Δεκεμβρίου 2006 ανέρχεται στους 571 και 570 άτομα αντίστοιχα.

14. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Φορολογικά Πρόστιμα και Προσαυξήσεις	834	534
Ζημιές από συμμετοχές	-	8.000
Προβλέψεις ηθικής αποζημίωσης προσωπικού	-	30.000
Λοιπά Έξοδα (προηγούμενων χρήσεων)	543.335	1.030
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	52.154	-
Λοιπά	13.376	-
Σύνολο	<u>609.699</u>	<u>39.564</u>

15. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ (ΚΑΘΑΡΑ)

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Πιστωτικοί τόκοι από τράπεζες	2.753.797	1.874.755
Έσοδα χρεογράφων	69.241	-
Πλέον/μείον: Διαφορές αποτίμησης (εύλογη αξία)	-259.816	-13.100
Μερικό Σύνολο	2.563.223	1.861.655
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-5.043	-1.243
Μερικό Σύνολο	-5.043	-1.243
Γενικό Σύνολο	2.558.180	1.860.412

16. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Περιόδου αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Τρέχων φόρος αποτελέσματος	4.573.307	1.522.483
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	192.265	-145.485
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά	60.000	82.000
Σύνολο	4.825.572	1.458.998

Σύμφωνα με την φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες έως την 31η Δεκεμβρίου 2005 ήταν τριάντα δύο τοις εκατό (32%), για τα κέρδη τα οποία προκύπτουν από διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2006 έως την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους, ο συντελεστής αυτός ορίζεται σε είκοσι εννέα τοις εκατό (29%) και για τα κέρδη τα οποία προκύπτουν από διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2007 και μετά, ο συντελεστής φορολογίας ορίζεται σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%). (Ν. 3296/2004)

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά κέρδη με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημιές που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτουμε τη συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή.

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Κέρδη προ φόρων εισοδήματος	18.693.965	5.098.181
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή 25% και 29% αντίστοιχα	-4.659.991	-1.494.016
Φορολογική επίδραση μη εκπιπτόμενων δαπανών	-195.249	-267.675
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων	-	105.038
Επίδραση μείωσης του φορολογικού συντελεστή	89.668	279.654
Πρόβλεψη φόρου για ανέλεγκτες χρήσεις	-60.000	-82.000
Έξοδο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου	<u>-4.825.572</u>	<u>-1.458.999</u>

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά την περίοδο που ένα περιουσιακό στοιχείο πραγματοποιείται ή μια υποχρέωση διακανονίζεται, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος έχει ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Υπόλοιπο έναρξης	1.041.714	896.229
Αναβαλλόμενη φορολογία στο αποτέλεσμα	-192.265	145.485
Υπόλοιπο λήξεως	<u>849.449</u>	<u>1.041.714</u>

Η χρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος (αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση), στους συνημμένους λογαριασμούς αποτελεσμάτων χρήσεως, περιέχει τις προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν κυρίως από λογισθέντα έσοδα-κέρδη τα οποία θα φορολογηθούν σε μελλοντικό χρόνο. Η πίστωση για αναβαλλόμενους φόρους (αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση) περιέχει κυρίως προσωρινές φορολογικές διαφορές που προκύπτουν από συγκεκριμένες προβλέψεις, οι οποίες είναι φορολογικά εκπεστές κατά την πραγματοποίησή τους.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος ενεργητικού και παθητικού προέρχονται από τα ακόλουθα στοιχεία:

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Ισολογισμός		Αποτελέσματα
	31/12/2007	31/12/2006	Περίοδος 31/12/2007
Ενσώματες ακινητοποιήσεις (αλλαγή ωφέλιμης ζωής)	1.142.296	959.877	182.419
Επιχορηγήσεις παγίων	-	(25.654)	25.654
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων	-	-	-
Επενδύσεις διακρατούμενες στη λήξη	44.779	-	44.779
Μικτή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	1.187.075	934.223	252.852
Επενδύσεις σε ακίνητα	(1.427.069)	(1.376.569)	(50.500)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	2.138	84.030	(81.892)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(49.341)	67.050	(116.391)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	1.048.603	1.068.167	(19.564)
Πρόβλεψη για τίμημα παραχώρησης	-	211.413	(211.413)
Πρόβλεψη για ηθική αποζημίωση	-	7.500	(7.500)
Δεδουλευμένα έξοδα	-	32.500	(32.500)
Δεδουλευμένα έσοδα	-	13.400	(13.400)
Προβλέψεις για απαιτήσεις από Ελλ.Δημόσιο	88.041	-	88.041
Μικτή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(337.628)	107.491	(445.119)
Αναβαλλόμενος φόρος στα αποτελέσματα			
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	849.449	1.041.714	(192.265)

17. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη κατά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία, κατά την διάρκεια της χρήσεως.

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 οικονομικές καταστάσεις, και συνεπώς δεν έχουν υπολογιστεί απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή.

Ο υπολογισμός των βασικών κερδών ανά μετοχή την 31 Δεκεμβρίου 2007 έχει ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Καθαρό κέρδος που αναλογεί στους μετόχους	13.868.394	3.639.183
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	10.080.000	10.080.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	1,38	0,36

18. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Υπόλοιπο Έναρξης	6.645.000	6.282.800
Έσοδα από διαφορές αποτίμησης	202.000	362.200
Υπόλοιπο Λήξεως	<u>6.847.000</u>	<u>6.645.000</u>

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητά της τέσσερις οικοπεδικές εκτάσεις, που βρίσκονται εκτός Λιμενικής Ζώνης, οι οποίες κατέχονται για να αποκομίζονται μισθώματα ή για αύξηση της αξίας των κεφαλαίων της, και τα οποία είναι ελεύθερα από κάθε εμπράγματο βάρος. Η Εταιρεία επέλεξε ως μέθοδο προσδιορισμού της λογιστικής αξίας των επενδυτικών ακινήτων της την μέθοδο της «εύλογης αξίας». Το κέρδος ή ζημία που ανακύπτει από μία μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος ή ζημία για την χρήση στην οποία ανακύπτει.

Σημειώνεται ότι στην έκθεση του ανεξάρτητου εκτιμητή για ένα από τα οικοπέδα της Εταιρείας που βρίσκεται στην περιοχή της Τριανδρίας έχει προσδιοριστεί μια «εν δυνάμει» εύλογη αξία και όχι η ακριβής εύλογη αξία λόγω μη ύπαρξης ικανών στοιχείων για τον προσδιορισμό της ακριβούς τοποθεσίας και κατάστασής του και για το λόγο αυτό δε συμπεριλήφθηκε στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η αξία του οικοπέδου αυτού στις οικονομικές καταστάσεις εμφανίζεται με € 0,01. Επίσης, επειδή η μελέτη εκτίμησης εκπονήθηκε για σκοπούς Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, αγνοήθηκαν όλες οι ενδεχόμενες μελλοντικές εξελίξεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων (υποθαλάσσια αρτηρία κλπ). Τα ακίνητα εκτιμήθηκαν, ως έχουν, δηλαδή ως εκτάσεις εντός σχεδίου πόλεως. Η τελευταία εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή έγινε τον Δεκέμβριο του 2007.

19. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

	Κτίρια- Γήπεδα	Μηχανήματα & Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Προκαταβολές & έργα υπό κατασκευή	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία την 1 Ιανουαρίου 2006	8.348.304	30.574.907	2.045.672	1.221.580	3.615.741	45.806.204
Προσθήκες χρήσεως	49.225	104.800	44.997	236.793	444.860	880.675
Μειώσεις/διαγραφές					(6.500)	(6.500)
Μεταφορές	644.882				(644.882)	-
Αποσβέσεις χρήσεως (Σημείωση 12)	455.368	2.697.410	134.004	302.441		3,589.223
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2006	8.587.043	27.982.297	1.956.665	1.155.932	3.409.219	43.091.156
Προσθήκες χρήσεως	57.647	2.465.926		187.752	2.828.114	5.539.440
Μειώσεις/διαγραφές					(207.711)	(207.711)
Μεταφορές	152.195		55.516			207.711
Αποσβέσεις χρήσεως (Σημείωση 12)	474.531	2.728.724	115.310	316.142		3.634.708
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007	8.322.354	27.719.499	1.896.871	1.027.542	6.029.622	44.995.888
1 Ιανουαρίου 2006						
Κόστος	9.797.254	46.392.801	4.163.694	2.449.339	3.615.741	66.418.828
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	1.448.950	15.817.894	2.118.022	1.227.759	-	20.612.625
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	8.348.304	30.574.907	2.045.672	1.221.580	3.615.741	45.806.204
31 Δεκεμβρίου 2006						
Κόστος	10.491.361	46.497.401	4.208.691	2.674.975	3.409.219	67.281.647
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	1.904.318	18.515.104	2.252.026	1.519.043	-	24.190.491
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	8.587.043	27.982.297	1.956.665	1.155.932	3.409.219	43.091.156
31 Δεκεμβρίου 2007						
Κόστος	10.701.203	48.963.327	4.264.207	2.862.728	6.029.621	72.821.088
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	2.378.850	21.243.828	2.367.337	1.835.185		27.825.200
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	8.322.354	27.719.499	1.896.871	1.027.542	6.029.622	44.995.888

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας είναι ελεύθερα από κάθε εμπράγματο βάρος. Η Εταιρεία έχει αποσβέσει πλήρως πάγια συνολικής αξίας κτήσης 2.750.090 €, από τα οποία πάγια αξίας κτήσης 559.144 € συνεχίζει να χρησιμοποιεί (ποσοστό 0,83 %). Από τα υπόλοιπα, πάγια αξίας κτήσης 93.370 € θα διαγραφούν λόγω απαξίωσης και τα υπόλοιπα έχουν ενταχθεί σε πρόγραμμα πώλησης (Αποφ.3149/29-9-06). Η Εταιρεία έχει συνάψει από 1/7/2006 ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτοντας τους πιθανούς κινδύνους από σεισμούς, πυρκαγιές και λοιπούς κινδύνους από στοιχεία της φύσης, όπως επίσης και για Γενική Αστική Ευθύνη του Ηλεκτρομηχανολογικού Εξοπλισμού και των κτιρίων που της έχουν παραχωρηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο, καθώς και για Αστική εργοδοτική ευθύνη των μηχανημάτων – οχημάτων, Η/Γ και Γ/Φ.

20. ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Λογισμικό	Προκαταβολές	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία την 1 Ιανουαρίου 2006	210.166	245.000	455.166
Προσθήκες Χρήσεως Μεταφορές / Μειώσεις	27.399	117.000	144.399
Αποσβέσεις Χρήσης (Σημείωση 12)	59.600		59.600
Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου 2006	177.965	362.000	539.965
Προσθήκες Χρήσεως	42.166	35.340	77.506
Μεταφορές / Μειώσεις	362.000	(362.000)	0,00
Αποσβέσεις Χρήσης (Σημείωση 12)	145.407		145.407
Αναπόσβεστη αξία την 31η Δεκεμβρίου 2007	436.724	35.340,00	472.064
1. 1 Ιανουαρίου 2006			
Κόστος	851.512	245.000	1.096.512
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	641.346		641.346
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία	210.166	245.000	455.166
2. 31 Δεκεμβρίου 2006			
Κόστος	878.562	362.000	1.240.562
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	700.597		700.597
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία	177.965	362.000	539.965
3. 31 Δεκεμβρίου 2007			
Κόστος	1.282.727	35.340	1.318.067
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	846.003		846.003
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία	436.724	35.340	472.064

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν κόστος αγοράς λογισμικού καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί κατά την ανάπτυξη λογισμικού προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργική κατάσταση. Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου και εντός περιόδου 3-5 ετών.

21. ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Διακρατούμενα έως την λήξη	11.608.884	11.500.000
	11.608.884	11.500.000
Χρημ/κά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτ/των	1.015.000	1.095.700
Συμμετοχές σε :		
ΕΛΙΜΕ	8.000	8.000
Μείον Πρόβλεψη Υποτίμησης	-8.000	-8.000
Σύνολο	1.015.000	1.095.700

Η τιμή του χρηματοοικονομικού στοιχείου στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων στις 31/12/2007 διαμορφώθηκε σε 101,50% (ενεργός αγορά).

Η εύλογη αξία των διακρατούμενων στη λήξη ανήλθε σε : € 9.828.753

Τα έσοδα από τα διακρατούμενα στη λήξη τραπεζικά προϊόντα ανέρχονται σε 337.022 €.

Τα έσοδα από χρημ/κα στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτ/των, ανέρχονται σε 69.241 €.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές (χρηματιστήρια)(π.χ. ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια) προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

22. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός αναλύεται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	17.608	17.608
Εγγυήσεις Ε.Υ.Α.Θ.	512	512
Εγγυήσεις περισυλλογής συσσωρευτών	150	150
Σύνολο	18.270	18.270

23. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Αναλώσιμα υλικά	936.419	985.078
Ανταλλακτικά	809.978	750.018
Μείον : Πρόβλεψη απομείωσης	-	-
Σύνολο	1.746.397	1.735.096

24. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	7.359.327	5.557.942
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>-1.045.558</u>	<u>-1.033.201</u>
Σύνολο	<u>6.313.769</u>	<u>4.524.740</u>

Ο Πίνακας Ενηλικίωσης των πελατών και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	2007		
	0-1 έτη	1-5 έτη	5 έτη και άνω
Πελάτες	6.698.272	293.835	367.220
Μείον Προβλέψεις	- 384.503	-293.835	-367.220
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	6.313.769	-	-

	2006		
	0-1 έτη	1-5 έτη	5 έτη και άνω
Πελάτες	4.896.886	293.835	367.220
Μείον Προβλέψεις	- 372.146	-293.835	-367.220
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	4.524.740	-	-

Επειδή η Εταιρεία κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές (παρακαταθήκες) εργασιών, οι οποίες εκκαθαρίζονται σε τακτά διαστήματα οι πραγματικές απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται στις 31/12/2007 στο ποσό των € 2.982.727 (€ 7.359.327 - € 4.376.600). Ο λογαριασμός του κάθε πελάτη χρεοπιστώνεται με την είσπραξη των προκαταβολών και την εξόφληση των συγκεκριμένων εργασιών στις οποίες αντιστοιχεί τυχόν ανοιχτό υπόλοιπο των προκαταβολών αυτών. Το υπόλοιπο αυτό κατά το τέλος κάθε χρήσεως/περιόδου εμφανίζεται στο παθητικό στο λογαριασμό «Προκαταβολές Πελατών».

25. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Προκαταβολές στο προσωπικό	486.493	386.251
Δάνεια στο προσωπικό	118.831	122.016
Επιχορηγήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	352.165	352.165
Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	44.352	532.438
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	782.909	426.893
Επισφαλείς χρεώστες	669.772	682.128
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-669.772	-682.128
Προκαταβολές σε προμηθευτές	0	0
Χρεώστες διάφοροι	91.125	81.930
Έξοδα επόμενων περιόδων	301.793	321.762
Σύνολο	<u>2.177.667</u>	<u>2.223.455</u>

Τα έσοδα χρήσης εισπρακτέα, προέρχονται από: α) έσοδα από επιχορηγήσεις Μαθητών ΟΑΕΔ € 8.922, β) έσοδα κεφαλαίων δουλευμένα € 773.987.

Δάνεια προσωπικού: Η εταιρεία παρέχει στο προσωπικό έντοκα και άτοκα δάνεια. Το συνολικό ποσό των εντόκων δανείων που μπορεί να χορηγηθεί στο προσωπικό(υπαλληλικό και λιμενεργατικό) ετησίως έχει εγκριθεί από το Δ.Σ/Ο.Λ.Θ α.ε (αρ.αποφ. Γ 1106/17-12-2001) και δε μπορεί να υπερβεί ετήσια συνολικά το ποσό των € 117.388,11. Κατά τη χορήγηση των δανείων παρακρατείται χαρτόσημο ύψους 2.4% και στη περίπτωση των εντόκων δανείων υπολογίζεται επιτόκιο ίσο με το εκάστοτε ισχύον επιτόκιο των τρίμηνων γραμματίων του Ελληνικού Δημοσίου. Το ποσό του εντόκου δανείου ανά υπάλληλο δεν ξεπερνά το ποσό των Ευρώ 3 χιλ. περίπου και οι δόσεις παρακρατούνται από τους μισθούς των υπαλλήλων. Τα δάνεια εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία και η οποία προσομοιάζει στην εύλογη αξία τους.

Προκαταβολές προς το προσωπικό: Οι μισθοί στο τακτικό προσωπικό καταβάλλονται προκαταβολικά την 1η και 16η κάθε μήνα. Το εμφανιζόμενο κονδύλι αφορά την προκαταβολή της μισθοδοσίας του τακτικού προσωπικού του μηνός Ιανουαρίου 2008.

26. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Ταμείο	237.160	330.440
Καταθέσεις όψεως	5.431.219	8.431.122
Προθεσμιακές καταθέσεις (μέχρι 3 μήνες)	54.802.617	38.930.326
Σύνολο	<u>60.470.996</u>	<u>47.691.888</u>

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως και προθεσμίας αφορούν Ευρώ και έχουν κυμαινόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης, τα οποία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 κυμαίνονταν από 3,52% έως 5.15% (2,00 % έως 4,00% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006). Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως και προθεσμίας προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεών τους.

Τα έσοδα τόκων από τραπεζικές καταθέσεις, αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου, και ανέρχονται σε € 2.493.982 για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007 και € 1.861.655 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006 αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα στους συνημμένους λογαριασμούς αποτελεσμάτων χρήσεως.

27. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ:

Το μετοχικό κεφάλαιο της ΟΛΘ α.ε. ανέρχεται σε τριάντα εκατομμύρια διακόσιες σαράντα χιλιάδες Ευρώ (30.240.000) και διαιρείται σε δέκα εκατομμύρια ογδόντα χιλιάδες (10.080.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, αξίας η κάθε μια τριών Ευρώ (3,00). Το μετοχικό κεφάλαιο στις 31/12/2007 ήταν ολοσχερώς καταβεβλημένο. Στο Μετοχικό κεφάλαιο δεν υπάρχουν μερίδια που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαια της εταιρείας ούτε δικαιώματα προς κτήση ομολογίων.

Με την από 1^η Μαρτίου 2007 Απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου εξήντα τριών χιλιάδων πεντακοσίων τριάντα έξι ευρώ (1.063.536,00€) με την κεφαλαιοποίηση του

α' μερίσματος της Α' εταιρικής χρήσης του 2000 και κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου εννιακοσίων εξήντα χιλιάδων τετρακοσίων εξήντα τεσσάρων ευρώ (1.960.464,00€) με ισόποση κεφαλαιοποίηση μέρους του ειδικού αφορολόγητου αποθεματικού του ν. 2881/2001 η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί επειδή το Υπουργείο Ανάπτυξης δεν ενέκρινε ακόμη την υπόψη αύξηση.

28. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31/12/2007	31 /12/2006
Τακτικό αποθεματικό	1.153.294	983.727
Ειδικό Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν2881/01	57.063.116	57.063.116
Αποθεματικό από Αφορολόγητα έσοδα	1.692.535	1.692.536
Αποθεματικό από Έσοδα Φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο	372.827	372.827
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση κεφαλαίου	1.063.536	1.063.536
	61.345.308	61.175.742

Τακτικό αποθεματικό: Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρείες πρέπει να μεταφέρουν κατ' ελάχιστο 5% των ετήσιων καθαρών κερδών τους σε τακτικό αποθεματικό, μέχρις ότου αυτό το αποθεματικό να ισούται με το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της δραστηριότητας της εταιρείας. Για το έτος 2006 η Εταιρία σχημάτισε Τακτικό Αποθεματικό ύψους 169.566 € ,που εγκρίθηκε με την Ετήσια Τακτική Συνέλευση της 15/6/2007.

Ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό του ν.2881/2001: Το αποθεματικό αυτό προήλθε από το μη κεφαλαιοποιηθέν τμήμα της καθαρής θέσης που προέκυψε κατά την αποτίμηση της περιουσίας της Εταιρείας στις 31/5/2000.

Αποθεματικά από αφορολόγητα ή φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο έσοδα: Αφορούν έσοδα από τόκους οι οποίοι είτε δε φορολογήθηκαν είτε έχει γίνει παρακράτηση φόρου 15% στην πηγή. Στην περίπτωση που διανεμηθούν υπόκεινται σε φορολόγηση με βάση τις γενικές διατάξεις φορολογίας εισοδήματος. Στην παρούσα φάση η Εταιρεία δεν προτίθεται να διανείμει τα ανωτέρω αποθεματικά και συνεπώς και σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 δεν έχει υπολογιστεί αναβαλλόμενη φορολογία.

Ποσό που προορίζεται για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου : Αφορά μέρισμα της Α' χρήσης που δεν καταβλήθηκε και θα διατεθεί για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Με την Απόφαση της Έκτακτης Γεν. Συνέλευσης της 1^{ης} Μαρτίου 2007 αποφασίσθηκε η κεφαλαιοποίηση του ποσού αυτού η οποία ακόμη δεν έχει ολοκληρωθεί επειδή το Υπουργείο Ανάπτυξης δεν ενέκρινε ακόμη την υπόψη αύξηση.

29. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Υποχρέωση από αναλογιστική μελέτη 31/12/07	3.784.774	3.869.256
Αναλογιστικά κέρδη που δεν καταχωρούνται	409.639	403.413
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	<u>4.194.413</u>	<u>4.272.669</u>

Η Εταιρεία υπολογίζει το αποθεματικό αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία σύμφωνα με όσα προβλέπονται από την Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση Εργασίας (Ε.Σ.Σ.Ε.). Συγκεκριμένα η Εταιρεία για το τακτικό προσωπικό της κατά την 1η Ιανουαρίου 2004 και την 31η Δεκεμβρίου 2004 σχημάτισε αποθεματικό αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία με βάση τους τρεις (3) μηνιαίους μισθούς για το 2003 και τους επτά (7) μηνιαίους μισθούς για το 2004, 2005 και 2006 αντίστοιχα και με ανώτατο όριο αποζημίωσης το ποσό των € 15.000. Για το τακτικό λιμενεργατικό προσωπικό και σύμφωνα με όσα προβλέπει η Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση Εργασίας (Ε.Σ.Σ.Ε.), η Εταιρεία κατά την 1η Ιανουαρίου 2004, την 31η Δεκεμβρίου 2004, την 31η Δεκεμβρίου 2005 και την 31η Δεκεμβρίου 2006 σχημάτισε αποθεματικό αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία με βάση τα εβδομήντα πέντε (75) ημερομίσθια για το 2003 και με βάση τα εκατόν εβδομήντα πέντε (175) ημερομίσθια για το 2004, 2005 2006 και 2007 αντίστοιχα και με ανώτατο όριο αποζημίωσης το ποσό των € 15.000. Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού για τη χρήση 2007 προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης, από την οποία προέκυψαν αναλογιστικά κέρδη ύψους 409.639 € (έως 31-12-2007). Τα κέρδη αυτά, επειδή ήταν κάτω του περιθωρίου του 10% και σύμφωνα με τη λογιστική αρχή (Σημείωση κστ'), που έχει επιλέξει η εταιρία, δεν καταχωρήθηκαν στο αποτέλεσμα..

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης κατά τη διάρκεια της περιόδου 01.01– 31.12.2007 και της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006 έχει ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Υπόλοιπο έναρξης	4.272.669	4.226.152
Πρόβλεψη χρήσης	246.521	319.524
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	-324.777	-273.007
Υπόλοιπο λήξεως	<u>4.194.413</u>	<u>4.272.669</u>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων έχουν ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Επιτόκιο προεξόφλησης	4,50%	4,21 %
Αναμενόμενη αύξηση αποδοχών	5%	5 %
Εκτιμώμενη μέση μελλοντική υπηρεσία	12,32%	14,50

30. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

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

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Υπόλοιπο έναρξης	73.502	100.914
Μεταφορά στα αποτελέσματα	-	-27.412
Προσθήκες περιόδου	-	-
Υπόλοιπο λήξεως	<u>73.502</u>	<u>73.502</u>

31. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

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

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Υπόλοιπο έναρξης	1.557.650	1.445.650
Πρόβλεψη καταβολής τιμήματος προηγούμενων χρήσεων	-845.650	-
Προβλέψεις φορολογικού ελέγχου	60.000	82.000
Προβλέψεις αποζημίωσης υπαλλήλων	-30.000	30.000
Προβλέψεις αποζημιώσεων προς συν/νους	52.154	-
Προβλέψεις απαιτήσεων από ελλ.δημόσιο	352.165	-
Υπόλοιπο λήξεως	<u>1.146.319</u>	<u>1.557.650</u>

Η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από το 2001 και εντεύθεν. Για τις χρήσεις αυτές διενήργησε ανάλογες προβλέψεις κατά περίπτωση για τις περιόδους που αφορούν και προσαρμοσε ανάλογα τις οικονομικές της καταστάσεις.

32. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Προμηθευτές	1.790.605	1.563.348
Προκαταβολές πελατών	4.376.600	3.045.836
Τρέχων φόρος εισοδήματος	3.529.634	-
Μερίσματα πληρωτέα	32.062	31.120
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	6.621.886	6.716.773
Σύνολο	<u>16.350.787</u>	<u>11.357.077</u>

Η ληκτότητα των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31.12.2007 έχει ως εξής :

	2007	
	Έως 6 μήνες	6-12 μήνες
Προμηθευτές	1.790.605	
Προκαταβολές πελατών	4.376.600	
Τρέχων φόρος εισοδήματος	3.529.634	
Μερίσματα πληρωτέα	15.445	16.617
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	6.621.886	
Σύνολο	16.334.170	16.617

	2006	
	Έως 6 μήνες	6-12 μήνες
Προμηθευτές	1.563.348	
Προκαταβολές πελατών	3.045.836	
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0	
Μερίσματα πληρωτέα	0	31.120
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	6.716.773	
Σύνολο	11.325.957	31.120

33. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

Η Εταιρεία προεισπράττει προκαταβολές από τους πελάτες πριν την έναρξη της παροχής της υπηρεσίας οι οποίες τακτοποιούνται με την εξόφληση των τιμολογίων.

34. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	31 Δεκεμβρίου 2007	31 Δεκεμβρίου 2006
Υπόλοιπο έναρξης	0	865.427
Πληρωμή φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	-838.721	-2.265.798
Φόρος τρέχουσας χρήσης (Σημ.16)	4.825.572	1.458.999
Συμψηφισμός φόρου	-476.846	-76.493
Χαρτ/μο + ΟΓΑ ενοικίων	19.629	17.865
Υπόλοιπο λήξης	3.529.634	0

35. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρείες, απαιτούνται να διαθέτουν κάθε χρόνο μερίσματα που υπολογίζονται κατ' ελάχιστο ως το μεγαλύτερο ποσό που προκύπτει ανάμεσα στο 35% των καθαρών ετήσιων κερδών μετά από φόρους, και στο 6% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Μετά την δημοσίευση του Ν.3604(ισχύς από 08/08/07) το μέρισμα θα υπολογίζεται κατ' ελάχιστο επί του 35% των κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και όχι σε συνδυασμό με το 6% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Η εταιρεία μπορεί να μη διανείμει μέρισμα ύστερα από ομόφωνη απόφαση όλων των μετόχων της.

Επιπλέον, ο Ελληνικός νόμος απαιτεί να τηρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις προκειμένου να διανεμηθεί μέρισμα:

- (α) Δεν μπορεί να διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους, εφόσον τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας, που απεικονίζονται στις οικονομικές της καταστάσεις, είναι, ή θα είναι μετά από τη διανομή, μικρότερα από το καταβληθέν κεφάλαιο πλέον τα μη διανεμόμενα αποθεματικά.
- (β) Δεν μπορεί να διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους, εφόσον το αναπόσβεστο υπόλοιπο των «Εξόδων εγκατάστασης», που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, ξεπερνά το σύνολο των προαιρετικά διανεμητέων αποθεματικών πλέον των κερδών εις νέον.

36. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	46.873	83.770
Φόροι –τέλη αμοιβών Προσωπικού και τρίτων	1.580.277	1.567.148
Λοιποί φόροι τέλη	50.422	41.406
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία	1.569.524	1.494.666
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	1.543.744	1.733.965
Δικαιούχοι αμοιβών	9.663	7.611
Δεδουλευμένα έξοδα	1.628.655	1.618.163
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	192.728	170.044
	<u>6.621.886</u>	<u>6.716.773</u>

Παρακρατημένοι φόροι: Το ποσό αφορά κυρίως παρακρατημένους φόρους από τη μισθοδοσία του προσωπικού, οι οποίοι συνήθως αποδίδονται τον επόμενο μήνα της παρακράτησης σύμφωνα με τα οριζόμενα από τη φορολογική νομοθεσία.

Ασφαλιστικά Ταμεία: Το ποσό αποτελείται κυρίως από εισφορές – κρατήσεις προς τα ασφαλιστικά ταμεία, όπως προκύπτουν από τη μισθοδοσία και αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
ΙΚΑ-Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	1.091.961	959.369
Εισφορές σε επικουρικά ταμεία	476.670	518.212
Λοιπές ασφαλιστικές εισφορές	893	17.085
	<u>1.569.524</u>	<u>1.494.666</u>

Η Εταιρεία δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τα ασφαλιστικά Ταμεία.

Δεδουλευμένα έξοδα: Τα παρακάτω ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2007</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2006</u>
Αμοιβές προσωπικού	-	-
Αμοιβές τρίτων	29.916	90.300
Παροχές τρίτων	250.036	542.000
Φόροι-Τέλη	36	25
Τίμημα παραχώρησης	1.336.955	932.238
Λοιπά	11.712	53.600
	<u>1.628.655</u>	<u>1.618.163</u>

37. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

i. Δεσμεύσεις: Η Εταιρεία δεσμεύεται με συμβάσεις που έχουν υπογραφεί με τρίτους για παροχή υπηρεσιών και οι κυριότερες των οποίων περιλαμβάνονται στον παρακάτω πίνακα

1.	Εκτέλεση υπηρεσιών παραλαβής απόβλητων και καταλοίπων φορτίων των πλοίων του Λιμένα Θεσ/νίκης.	740.000 € ετησίως	01/03/04-28/02/09	NORTH AEGEAN SLOPS - ΗΛ. ΟΡΦΑΝΙΔΗΣ
2.	Λειτουργία Βρεφονηπιακού Σταθμού για τα Τέκνα των Υπαλλήλων.	28.950 € ετησίως πλέον ΦΠΑ	16/08/07-15/08/08	ΨΑΡΙΑΗ ΣΟΦΙΑ
3.	GREENPORT III	Συνολικό τίμημα 20.000 €		Α.Π.Θ.
4.	Συντήρηση εξοπλισμού, συστημάτων, πυρασφάλειας, συναγερμού, ανελκυστήρων, ασφάλειας ταμείου.	Συνολικό τίμημα 18.584 €	Από 1 έως 2 χρόνια	С.Ρ.Ι. – Μ.Δ.Ι. ΑΕ, ΔΡΑΣΙΣ ΑΕ, Β. ΚΥΝΗΓΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΙΑ, «ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΕΠΕ», Ξ. ΒΕΡΕΜΗΣ-ΟΤΙΣ ΑΒΕΤΕ΄ ΙΩΑΝΝΗΣ Ν. ΚΑΡΡΑΣ, SKY LIFT ΑΕ, ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ & ΣΙΑ ΟΕ

5.	Προμήθεια – εκτύπωση εντύπων, Ειδών γραφικής ύλης, υλικών καθαριότητας	Συνολικό τίμημα 24.064 €	1 έτος	ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ ΑΦΟΙ ΟΕ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗ ΑΦΟΙ ΟΕ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΗ Β.Ε. ΟΛΟΚΛ. ΛΥΣΕΙΣ ΑΕ ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ ΚΑΡΠΑ ΑΦΟΙ ΜΕΓΑΛΟΙ ΟΕ
6.	Προμήθεια Ελαιολιπαντικών , αντιψυκτικού και υγρών φρένων.	Συνολικό τίμημα 27.278 €	31/01/07-30/01/08	ΕΚΟ ΑΒΕΕΠ SHELL ΕΛΛΑΣ ΑΕ
7.	Εφαρμογή για αντιμετώπιση ρύπανσης της θάλασσας, δικαιοδοσία ΟΛΘ αε	Συνολικό τίμημα 71.280 €	1/1/06-31/10/09	NORTH AEGEAN SLOPS – ΗΛ. ΟΡΦΑΝΙΔΗΣ
8.	Υπηρεσίες συντήρησης και τεχνικής υποστήριξης του εξοπλισμού και λογισμικού εφαρμογών και υποστήριξης των χρηστών της Ο.Λ.Θ. ΑΕ και τμήματος Σ.Λ.Λ.	Συμβατικό Τίμημα & 108.926 €	Έως 1 έτος	ΒΕΚΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΓΚΡΙΩΤΗΣ ΟΕ ΔΙΗΜΕΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗ ΑΕ SINGULAR INTERGRATOR ΑΕ INTELISSYS ΕΠΕ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ PC SYSTEMS ΑΕ ΖΗΣΗ ΑΝΤΩΝΙΑ
9.	Εκτέλεση των Εργασιών Επίσκευής Ηλεκτροκινητήρων όπως αναφέρονται στους συνημμένους πίνακες Α και Β.	Συμβατικό ανάλλαγμα βάσει πίνακα προσφοράς	08/08/07-07/08/08	“ΠΑΥΛΟΥ Κ. ΔΟΛΙΑΣ “ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΛΟΙΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
10	Συντήρηση 270 κλιματιστικών μονάδων	Συμβατικό Τίμημα	1 χρόνο	ΣΑΜΑΡΑΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
11	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών επί θεμάτων Δημ. Σχέσεων, Εταιρ. Ανακοινώσεων, ασφαλιστικών και λογιστικών θεμάτων και υπηρεσιών Μετοχολογίου και δόμηση χρηματοοικονομικού μοντέλου 2008-2012	42.718 €	Αόριστη, Από 1 έως 3 έτη	E.F.G. EUROBANK- ERGASIAS LIVE PRESS ΚΕΝΤΡΟ ΠΡΟΒΟΛΗΣ & ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΟΣ Ε.Π.Ε, EUROBROKERS ΜΕΣ.ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΑΕ, ΣΟΛ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΕ ERNST & YOUNG ΑΕ
12	Παροχή υπηρεσιών πρόσβασης και χρήσης του δικτύου Internet της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.	32.252 €	13/04/06-13/04/08	FORTHNET ΑΕ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓ. Ε.Τ.Ε.Π.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007
(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

13	Διαχείριση των χρησιμοποιημένων συσσωρευτών που παράγονται στους χώρους και εγκαταστάσεις της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.	Συμβατικό Τμήμα	19/04/06-19/04/09	ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΩΝ ΒΟΝΔΙΚΑΚΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
14	Συλλογή, μεταφορά και διάθεση των αποβλήτων ελαίων (ΑΛΕ) που παράγονται στους χώρους και εγκαταστάσεις της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.	Συμβατικό Τμήμα	19/04/06-19/04/09	NORTH AEGEAN SLOPS ΗΛΙΑΣ Σ. ΟΡΦΑΝΙΔΗΣ ΑΠΟΚΟΜΙΔΗ ΕΜΠΟΡΙΑ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΙΣΤΗΣ ΗΛΙΑΣ ΟΡΦΑΝΙΔΗΣ
15	Διαχείριση των χρησιμοποιημένων ελαστικών, που παράγονται στους χώρους και εγκαταστάσεις της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.	Συμβατικό Τμήμα	03/08/06-03/05/09	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΛΑΣΤΙΚΩΝ ECOELASTIKA ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΛΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΔΡΙΤΣΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
16	Χρήση χώρων υγειονομικής ταφής απορριμμάτων στους Ταγαράδες Θεσ/νίκης	Συμβατικό Τμήμα	ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΣ ΧΡΟΝΟΣ	ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΟΤΑ ΜΕΙΖΟΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
17	Παροχή Νομικών Υπηρεσιών	50.000 €	Αορίστου χρόνου	Κ.Φ. ΚΑΛΑΒΡΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
18	Πλήρη τεχνική υποστήριξη τριών φωτοτυπικών μηχ/των	Συμβατικό Τμήμα	22/3/07-21/3/08	ΤΗΛΕΜΑΤΙΚΗ DIRECT ΑΕ
19	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα ανταγωνιστικότητας στην ΟΛΘ ΑΕ	89.305 € πλέον ΦΠΑ Αξία ανθρωποημέρας 1.865 € πλέον ΦΠΑ	27/11/06-26/11/07	"OCEAN SHIPPING consultants Limited"
20	Παροχή Ασφαλιστικών Υπηρεσιών Παγίων Στοιχείων ΟΛΘ	629.684 € για το 1 ^ο έτος	1/7/06-30/6/09	ΕΘΝΙΚΗ-INTERLIFE
21	Συμμετοχή της ΟΛΘ ΑΕ στον ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	Κεφάλαιο 30.000 €	Αόριστη	---
22	Διακίνηση coils	Συμβατικό τμήμα	16/5/07-31/12/08	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΧΑΛΥΒΟΣ ΑΕΕΧ
23	Συντήρηση τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού	9.790 €	16/7/07-15/07/08	ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΕΠΕ
24	Εισαγωγή άνθρακα θαλασσίως	Συμβατικό τμήμα	16/06/07-30/06/08	ΡΩΜΥΛΟΣ ΔΑΒΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΕΕ
25	Προσωρινός τεχνικός σύμβουλος επίβλεψης έργου	100.000 €	Αόριστη	Κ/Ε ΑΔΚ ΑΡΩΝΗΣ, ΡΟΓΚΑΝ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007
(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

26	Διακίνηση προϊόντων επεξεργασίας ανθρακικού ασβεστίου	Συμβατικό Τμήμα	01/08/07-31/12/08	ΙΟΝΙΑΝ ΚΑΛΚ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΒΕΕ
27	Προϊόντα σιδήρου σε coils ή δέματα	Συμβατικό τμήμα	16/5/07-31/12/08	ΣΙΔΕΝΟΡ ΑΕ ΣΙΔΑΜΑ ΑΕ
28	Συμμετοχή της ΟΛΘ ΑΕ στο «ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΛΙΜΕΝΩΝ»	1 % επί του κύκλου εργασιών + 2 % επί των καθαρών εσόδων με κατώτατο όριο τα 15.000 € και ανώτατο τα 95.000 €	30 έτη	—
29	Διακίνηση χύδην ξηρού φορτίου και στερεών καυσίμων	Συμβατικό τμήμα	16/10/07-31/12/08	ΠΡ.ΠΑΥΛΙΔΗΣ ΕΠΕ ΣΤΕΡΕΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΑΕ
30	Συμβουλευτικές υπηρεσίες σε ναυτιλιακά θέματα στην Διοίκηση	10.000 €	15/11/07-24/01/08	COSMOS NAUTICAL TRAINING CENTER LTD
31	Συντήρηση πληροφ/κού συστήματος διαχείρισης Σ.ΕΜΠΟ	122.457 € πλέον ΦΠΑ	01/04/07-30/09/08	TREDIT ΑΕ
32	Προμήθεια οχήματος τύπου τζιπ	26.142 € πλέον ΦΠΑ	Συμβατικός χρόνος	N.ΓΕΟΧΑΡΑΚΗΣ ΑΕ
33	Προμήθεια 9 αρπαγών χύδην φορτίου	302.000 € πλέον ΦΠΑ	Συμβατικός χρόνος	2Π ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗ ΑΕΒΕ
34	Προμήθεια γάλακτος	17.410 € πλέον ΦΠΑ	01/12/07-31/12/08	ΣΕΡΓΑΛ ΑΕ
35	Παροχή συμβ/κών υπηρεσιών κερδοφορίας και απόδοσης επένδυσης της αναδόχου εταιρίας	10.000 € πλέον ΦΠΑ	Συμβατικός χρόνος	DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS ΑΕ
36	Παροχή συμβ/κών υπηρεσιών για ανάπτυξη χρ/κών προβλέψεων κερδοφορίας & ταμειακών ροών	10.000 € πλέον ΦΠΑ	Συμβατικός χρόνος	DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS ΑΕ
37	Αντίτυπα στα Αγγλικά του Ετήσιου Δελτίου Απολογισμού	3.550 € πλέον ΦΠΑ	Συμβατικός χρόνος	M.ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΗ ΑΕ

Μεταξύ των συμβάσεων αυτών περιλαμβάνονται και συμβάσεις που έχει υπογράψει η εταιρεία για τη λήψη προληπτικών μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και είναι :

- Αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης ύψους € 9.948 ετησίως
- Παραλαβή καταλοίπων πλοίων ύψους € 740.000 ετησίως
- GREENPORT III ύψους € 20.000 ετησίως
- Συλλογή, μεταφορά και διάθεση αποβλήτων λιπαντικών ελαίων
- Διαχείριση μεταχειρισμένων ελαστικών
- Περισυλλογή συσσωρευτών

ii. Υποχρεώσεις: Κατά της Εταιρείας εκκρεμούσαν την 31.12.2007 επίδικες υποχρεώσεις προς τρίτους, ύψους € 989.545 για τις οποίες δεν έχει καταχωρηθεί πρόβλεψη επειδή η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνονται :

- Δικαστική διεκδίκηση του ΟΣΕ, ποσού € 206.385 για ζημιά σε φορτάμαξες.
- Δικαστικές διεκδικήσεις υπαλλήλων της Ο.Λ.Θ α.ε. ποσού € 45.027, για τις οποίες δεν έχουν εκδοθεί τελεσίδικες αποφάσεις.
- Λοιπές επίδικες υποχρεώσεις προς συναλλασσομένους και τρίτους ποσού € 738.133, που προήλθαν από πρόκληση ζημιών σε φορτία ή περιουσιακά στοιχεία τρίτων από μηχανήματα της Ο.Λ.Θ α.ε, που είναι ασφαλισμένα.

iii. Απαιτήσεις: Επίσης η Εταιρεία έχει υπογράψει συμβάσεις παραχώρησης χώρων. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας από τις συμβάσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

		2007	2006
Συμβάσεις Μέχρι 1 έτος	ποσό κατά έτος €	1.559.337	1.113.746
Από 1- 5 έτη	ποσό κατά έτος €	131.444	486.834
Από 5 έτη και πάνω	ποσό κατά έτος €	169.617	10.117

iv. Απαιτήσεις από τρίτους: Περαιτέρω οι ενδεχόμενες απαιτήσεις της Ο.Λ.Θ α.ε. από τρίτους ανέρχονταν σε € 4.220.156 Στο ποσό περιλαμβάνονται :

- Απαίτηση της Ο.Λ.Θ α.ε. από κατασχεμένα φορτία ποσού € 3.634.725
- Διάφορες επίδικες απαιτήσεις κατά του Δημοσίου, ΙΚΑ και τρίτων ποσού € 298.103.
- Απαίτηση κατά τρίτων από πρόστιμα ΚΟΚ (εντός Λιμενικής Ζώνης), ποσού € 287.331.

v. Εγγυητικές: Εγγυητικές προμηθευτών ύψους 9.648.856

38. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Αμοιβές μελών Διοίκησης

Κατά την διάρκεια του 2007 κατεβλήθησαν αμοιβές και έξοδα παραστάσεως στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνολικού ύψους 356.113,03 €. Στα Διευθυντικά Στελέχη, σε στελέχη του Λογιστηρίου, τον Προϊστάμενο του Γρ. Νομικών Υποθέσεων, στους εσωτερικούς ελεγκτές και λοιπά στελέχη της εταιρείας καταβλήθηκαν για το ίδιο διάστημα αμοιβές συνολικού ύψους 593.129,08 €.

Πέραν των αμοιβών που προαναφέρθηκαν ουδεμία άλλη επιχειρηματική σχέση ή συναλλαγή υπήρξε από 1/1/2007 –31/12/2007 καθώς και καμία άλλη παροχή κατά την τρέχουσα χρήση μεταξύ της εταιρείας και των προσώπων που μετέχουν τα Όργανα Διοίκησης αυτής.

Στον Πρόεδρο, τον Δ/ντα Σύμβουλο, τα μέλη του Δ.Σ. όπως και στα Διευθυντικά και λοιπά στελέχη της εταιρείας, στο προσωπικό του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου δεν έχει χορηγηθεί καμιά μορφή δάνειο από την Εταιρεία, πλην ποσού 13.600,00 € που έχει χορηγηθεί στην Γενική Δ/ντρια Διοικητικής και Οικονομικής Υποστήριξης, στο Δ/ντη της Δ/σης Εκμετάλλευσης και στην Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Λογιστηρίου με βάση τη

Ε.Σ.Σ.Ε του προσωπικού της Εταιρείας. Το υπόλοιπο αποπληρωμής έως την 31/12/2007 ήταν 6.069,90 € (674,09€, 3.667,88€ και 1.727,93 € αντίστοιχα.) Επίσης, στις 31/12/2007, η Εταιρεία όφειλε αμοιβές μελών Δ/Σ ΟΛΘ ύψους 9.663,12€ που αφορούσαν στο μήνα Δεκέμβριο και κατεβλήθησαν τον Ιανουάριο.

Οι αμοιβές των Διευθυντικών και λοιπών Στελεχών ρυθμίζονται με την Ε.Σ.Σ.Ε του προσωπικού της Εταιρείας, ενώ των Γεν. Δ/ντων και του Νομικού Συμβούλου με αποφάσεις του Δ.Σ. της Εταιρείας, ενώ του Προέδρου και του Αντιπροέδρου Δ.Σ./Ο.Λ.Θ α.ε. και του Δ/ντος Συμβούλου με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΟΛΘ α.ε. .

39. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας (3610/15.1.2008) εγκρίθηκε η προκήρυξη της διενέργειας ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού, για την ανάθεση «σύμβασης παραχώρησης για την ανάπτυξη, λειτουργία και εκμετάλλευση του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων εντός Ζώνης Λιμένος της Θεσσαλονίκης, για περίοδο παραχώρησης τριάντα (30) ετών» έναντι αφενός οικονομικού ανταλλάγματος το οποίο περιλαμβάνει:

- αρχική καταβολή 40 εκ. €,
- ετήσια εισφορά επί των ενοποιημένων εσόδων,
- εγγυημένη ετήσια εισφορά (70% της ετήσιας εισφοράς),
- ετήσιο ενοίκιο υφισταμένων υποδομών 2,47 εκ. € αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος,
- ετήσιο ενοίκιο νέων υποδομών 3,66 εκ. €, αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος,

και αφετέρου αυτοχρηματοδοτούμενης από τον ανάδοχο επένδυσης (με σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη της επέκτασης της υπάρχουσας υποδομής και ανωδομής) με κριτήριο ανάθεσης την υψηλότερη οικονομική προσφορά.

Η προθεσμία υποβολής προσφορών ορίστηκε η 20.3.2008 η οποία με νεότερη απόφαση του Δ.Σ. παρατάθηκε έως την 15.5.2008.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΜΕ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Η παρούσα σύμβαση συνάπτεται στην Αθήνα, σήμερα, την 27^η του μηνός Ιουνίου του έτους 2001, ημέρα Τετάρτη μεταξύ:

αφενός

του **ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**, όπως αυτό εκπροσωπείται από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας, δυνάμει του Άρθρου 17 του Ν. 2892/2001, εφεξής το «**Δημόσιο**», και

αφετέρου

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Ανώνυμη Εταιρεία**», η οποία εδρεύει στη Θεσσαλονίκη (εντός Λιμένος Θεσσαλονίκης), όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον Πρόεδρό της κ. Απόστολο Γενίτσαρη και τον Διευθύνοντα Σύμβουλό της κ. Σωτήρη Θεοφάνη, εφεξής «**ΟΛΘ ΑΕ**» ή «**ΟΛΘ**» δυνάμει της υπ. Αριθμ.875/26.6.2001 απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. .

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ– ΝΟΜΙΚΗ ΒΑΣΗ

1.1 Αντικείμενο της παρούσας αποτελεί η εκ μέρους του Δημοσίου παραχώρηση προς την ΟΛΘ του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης κι εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης, όπως ορίζονται στο Άρθρο 2 της παρούσας, καθώς και ο προσδιορισμός των ειδικότερων όρων της παραχώρησης αυτής και των αντίστοιχων υποχρεώσεων των μερών.

1.2 Η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης (η «Σύμβαση») συνάπτεται σε εκτέλεση του Άρθρου 17 του Ν. 2892/2001 (ΦΕΚ Α 46/2001), με το οποίο προβλέπεται η δυνατότητα του Δημοσίου να προβεί στην εν λόγω παραχώρηση, σε συνδυασμό με την κείμενη νομοθεσία που διέπει τη χερσαία λιμενική ζώνη ως κοινόχρηστο δημόσιο πράγμα, ιδίως δε τις διατάξεις του Α.Ν. 2344/1940, όπως ισχύει, του Ν.Δ. 444/1970 και του Ν.Δ. 377/1974, καθώς και την ισχύουσα νομοθεσία περί της ΟΛΘ (ιδίως Ν. 2688/1999, όπως ισχύει).

1.3 Γίνεται μνεία του ότι η σύναψη της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης έχει τύχει προεγκρίσεως από την από 11ης Απριλίου 2001 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της ΟΛΘ Α.Ε., σύμφωνα με το Άρθρο 23^Α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

2. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΥ

2.1 Με την παρούσα το Δημόσιο παραχωρεί προς την ΟΛΘ και η ΟΛΘ αποδέχεται την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης κι εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης, για τη συμβατική διάρκεια και υπό τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στην παρούσα.

2.2 Για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης, το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης, όπως προσδιορίζεται στο επόμενο Άρθρο 3 (εφεξής το «Δικαίωμα») θα εκτείνεται, με την επιφύλαξη του Άρθρου 2.4, στα ακόλουθα παραχωρούμενα:

(i) στα καλυμμένα ή ακάλυπτα τμήματα ξηράς (γήπεδα) της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Θεσσαλονίκης, όπως καταγράφονται και αποτυπώνονται ως γραμμοσκιασμένος τομέας στο από Μαΐου 2001 Τοπογραφικό Διάγραμμα των Τεχνικών Υπηρεσιών της ΟΛΘ, το οποίο υπογράφεται από τα μέρη, προσαρτάται στην παρούσα ως Παράρτημα Α' και αποτελεί ουσιώδες και αναπόσπαστο τμήμα της (εφεξής η «Χερσαία Λιμενική Ζώνη»),

(ii) στα υφιστάμενα κατά το χρόνο υπογραφής της παρούσας κτίρια, τεχνικά έργα, λιμενικά έργα, προσχώσεις, βελτιώσεις, εσωτερικές οδούς και οδικές προσβάσεις, το εσωτερικό σιδηροδρομικό δίκτυο, τα υπόγεια ή υπέργεια τμήματα δικτύων παροχών, τα συστατικά και τα εν γένει παρακολουθήματα της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης, τα οποία νοούνται ως υπερκείμενα ή υποκείμενα της κατακόρυφης προβολής της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης, όπως αυτά καταγράφονται και απαριθμούνται στο Παράρτημα Β' της παρούσας, το οποίο υπογράφεται από τα μέρη, προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ουσιώδες και αναπόσπαστο τμήμα της (εφεξής τα «Κτίρια και Εγκαταστάσεις»).

(iii) στις επεκτάσεις, χώρων και έργων όπως καθορίζονται από το Άρθρο 2.6 της παρούσας.

(iv) στη θαλάσσια ζώνη του Λιμένος όπως αυτή προσδιορίζεται από τον Α.Ν.2344/40 και κατά τους ειδικότερους όρους του.

2.3 Η Χερσαία Λιμενική Ζώνη στην οποία αναφέρεται η παρούσα παραχώρηση, καταγράφεται και απεικονίζεται στο Παράρτημα Α' της παρούσας ή/και προκύπτει από την εφαρμογή των μέχρι σήμερα εκδοθεισών διοικητικών πράξεων χωροθέτησης της χερσαίας λιμενικής ζώνης και της Ελεύθερης Ζώνης Λιμένος Θεσσαλονίκης, σε συνδυασμό με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.Δ. 444/1970 και του Ν.Δ. 377/1974.

Το Ελληνικό Δημόσιο αναλαμβάνει την υποχρέωση να προκαλέσει, εντός δύο ετών από τη σύναψη της παρούσας Σύμβασης, την έκδοση των αναγκαίων κανονιστικών πράξεων για την κωδικοποίηση των υφισταμένων κανονιστικών πράξεων ή/και την τακτοποίηση των ορίων της χερσαίας λιμενικής ζώνης, με έκταση και όρια ταυτιζόμενα με εκείνα του Παραρτήματος Α'.

2.4 Το παραχωρούμενο, με την παρούσα Σύμβαση, Δικαίωμα κατ'εξαίρεση δεν θα καλύπτει τις ακόλουθες περιπτώσεις:

(i) τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν ανάγκες δημόσιων υπηρεσιών, επιχειρήσεων κι οργανισμών, όπως ρητά προβλέπονται εκάστοτε βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας και ιδίως του Άρθρου 21 του Α.Ν. 2344/1940, όπως ισχύει, καθώς επίσης και το χώρο της επισκευαστικής βάσης του Λιμενικού Σώματος. Σε περίπτωση αμφισβήτησης, η συνδρομή ανάγκης του Δημοσίου και οι ειδικότεροι όροι άσκησης του σχετικού δικαιώματος θα προσδιορίζονται από τα μέρη κατ' εύλογη κρίση, με βάση την κείμενη νομοθεσία, το παρόν Άρθρο και το Άρθρο 3.3 της παρούσας.

(ii) τα τμήματα του χερσαίου και θαλάσσιου χώρου του λιμένα που απαιτούνται από καιρού εις καιρόν για λόγους προφανούς ανάγκης της εθνικής ασφάλειας και της δημόσιας τάξης και ασφάλειας της χώρας, για τη στέγαση ή παραμονή τμημάτων των ελληνικών Ενόπλων Δυνάμεων, την προσόρμιση και παραβολή πλοίων του Λιμενικού Σώματος και του Πολεμικού Ναυτικού μετά από ενημέρωση και της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., η οποία θα δύναται να εκφράζει τη γνώμη της ως προς τον προσδιορισμό της καταλληλότερης και ασφαλέστερης θέσης παραβολής.

2.5. Οι χρήσεις και η εκμετάλλευση των ειδικά διαμορφωμένων κτιρίων του Α' προβλήτα και του περιβάλλοντος χώρου του, ρυθμίζεται με την υπ. Αριθμ. ΥΠΟ/ΔΙΟΙΚ./16968/27/03/2001Φ.Ε.Κ. 375B 05/04/2001 ΚΥΑ των Υπουργών Πολιτισμού και Εμπορικής Ναυτιλίας που εκδόθηκε σε εκτέλεση του έβδομου Άρθρου, παράγραφος 7 του Ν.2688/99.

2.6 Η παρούσα παραχώρηση και το παρεχόμενο Δικαίωμα θα επεκτείνεται αυτοδίκαια και κατά τους όρους του Άρθρου 3.

2.6.1 Ως επέκταση της δια της παρούσας συντελούμενης παραχώρησης, νοείται η αναφερόμενη:

(i) στις τυχόν επεκτάσεις της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης οι οποίες καθορίζονται από καιρού εις καιρόν με τις απαιτούμενες κατά νόμο κανονιστικές πράξεις της Διοικήσεως και στα κτίρια και τις εγκαταστάσεις επί των επεκτάσεων αυτών, νοούμενα στην πλήρη έκταση του στοιχείου (ii) του Άρθρου 2.2, το οποίο θα εφαρμόζεται αναλογικά,

(ii) στις εκάστοτε δημιουργούμενες νόμιμες προσχώσεις και επιχωματώσεις που συνιστούν επέκταση της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης προς την κατεύθυνση της θάλασσας, καθώς και στα έργα και τις εγκαταστάσεις επ'αυτών, νοούμενα στην πλήρη έκταση του στοιχείου (ii) του Άρθρου 2.2, το οποίο θα εφαρμόζεται αναλογικά,

(iii) στα νέα κτιριακά έργα, έργα λιμενικής, οδικής και σιδηροδρομικής υποδομής εντός της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης και τις πάσης φύσεως προσθήκες και βελτιώσεις που προκύπτουν κατ'εφαρμογή των όρων της παρούσας.

2.6.2 Με την επιφύλαξη των Άρθρων 3 και 5, η κατά τα ανωτέρω επέκταση της Σύμβασης θα συντελείται αυτοδικαίως και χωρίς να απαιτείται αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος παραχώρησης, εφόσον τα ακόλουθα συντρέχουν σωρευτικά:

(i) έχουν τηρηθεί οι νόμιμες διαδικασίες και διατυπώσεις και έχουν ληφθεί οι εκάστοτε απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις αναφορικά με την εκτέλεση των σχετικών έργων, και

(ii) τα σχετικά έργα έχουν ενταχθεί στον εγκεκριμένο προγραμματισμό έργων που προβλέπεται στο Άρθρο 7 της παρούσας ή αποτελούν έργα συντήρησης ή επισκευής που βαρύνουν συμβατικά την ΟΛΘ κατά τις διατάξεις της παρούσας.

Στις περιπτώσεις όπου με βάση την παρούσα προβλέπεται πρόσθετο αντάλλαγμα, το ύψος του θα καθορίζεται κατά τους όρους της παρούσας και ιδίως του Άρθρου 5, κατά τις εκεί ειδικότερες διακρίσεις.

2.7 Η ΟΛΘ, όπως εκπροσωπείται, δηλώνει με την παρούσα ότι τα οριζόμενα στο Άρθρο 2.2, στοιχεία (i) και (ii) παραχωρούμενα, ήτοι η Χερσαία Λιμενική Ζώνη και τα Κτίρια και οι Εγκαταστάσεις βρίσκονται ήδη στην κατοχή της και τυγχάνουν ήδη χρήσης κι εκμετάλλευσης από αυτήν, επιπροσθέτως δε δηλώνει ότι τα έχει παραλάβει και αποδεχθεί, κρίνοντας τα απολύτως κατάλληλα για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης.

3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΚΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

3.1 Το μνημονευόμενο στο Άρθρο 2.1 της παρούσας δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης των παραχωρούμενων (το «Δικαίωμα») συνίσταται στη δυνατότητα της ΟΛΘ κατά τη διάρκεια της παρούσας να κατέχει, χρησιμοποιεί και εκμεταλλεύεται τη Χερσαία Λιμενική Ζώνη, τα Κτίρια και τις Εγκαταστάσεις και τις κατ'Άρθρο 2.6 επεκτάσεις για το σκοπό που προσδιορίζεται στην παράγραφο 3.3, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας, με το ακόλουθο ειδικότερο περιεχόμενο.

(i) Η έννοια της χρήσης περιλαμβάνει τη φυσική κατοχή και εξουσίαση των παραχωρούμενων και τον αποκλεισμό άλλων από τη χρήση αυτή, με την επιφύλαξη της υποχρέωσης εξασφάλισης πρόσβασης προς τους χρήστες και τα μέσα ναυσιπλοΐας, καθώς και των δικαιωμάτων πρόσβασης του Δημοσίου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με τρόπο που να μην παρακωλύονται οι λιμενικές λειτουργίες και η εν γένει επίτευξη των καταστατικών σκοπών της ΟΛΘ.

(ii) Η έννοια της χρήσης περιλαμβάνει επίσης τη δυνατότητα αξιοποίησης των παραχωρούμενων για τη στέγαση, εγκατάσταση και εξυπηρέτηση των επιχειρηματικών και λειτουργικών αναγκών της ΟΛΘ, στα πλαίσια του σκοπού της και της κείμενης νομοθεσίας,

(iii) Η έννοια της εκμετάλλευσης περιλαμβάνει τη δυνατότητα αξιοποίησης των παραχωρούμενων για την παροχή με αντάλλαγμα λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων σε χρήστες του λιμένα, την προσωρινή παραχώρηση επ'ανταλλάγματι της χρήσης χώρων και την πραγματοποίηση επενδύσεων κεφαλαίου, της Ο.Λ.Θ. ή τρίτων, σε κτίρια και εγκαταστάσεις πάσης φύσεως με σκοπό την υποστήριξη νέων δραστηριοτήτων ή την επέκταση υφισταμένων, με την επιφύλαξη του Άρθρου 3.2 και της κείμενης νομοθεσίας.

3.2 Το Δικαίωμα παρέχεται καταρχήν και κατά κύριο λόγο για την εκπλήρωση του προορισμού του Λιμένα Θεσσαλονίκης και η ΟΛΘ αναλαμβάνει να το ασκεί σε άμεση συνάφεια προς τη λιμενική δράση, για την υποστήριξη δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών που εξυπηρετούν άμεσα την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων.

Η άσκηση του Δικαιώματος θα είναι δυνατή μόνο μετά από ειδική προς τούτο συμφωνία της ΟΛΘ και του Δημοσίου και μετά από αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 5 της παρούσας, εφόσον τα αντίστοιχα κτίρια και εγκαταστάσεις, υφιστάμενες ή νέες, προορίζονται ή χρησιμοποιούνται πράγματι και κατά κύριο λόγο για σκοπούς που δεν σχετίζονται άμεσα με την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και

εξυπηρετήσεων, όπως ιδίως για σκοπούς βιομηχανικής, πολιτιστικής, τουριστικής και εμπορικής εκμετάλλευσης (εφεξής, οι «Λοιποί Σκοποί»).

3.3 Κατά την εκ μέρους της ΟΛΘ άσκηση του Δικαιώματος χρήσης κι εκμετάλλευσης των παραχωρούμενων θα λαμβάνονται υπ' όψιν τα ακόλουθα κριτήρια, με σειρά προτεραιότητας:

(i) η προστασία της εθνικής ασφάλειας, καθώς και της δημόσιας τάξης και ασφάλειας,

(ii) η Εθνική Λιμενική Πολιτική, όπως αυτή καθορίζεται εκάστοτε από τον αρμόδιο Δημόσιο φορέα,

(iii) η προστασία της ασφάλειας της ναυσιπλοΐας, των χρηστών του λιμένα και της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων της ΟΛΘ,

(iv) η προστασία του περιβάλλοντος,

(v) η εξασφάλιση παροχής εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης του συνόλου των λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων που αναμένονται από ένα σύγχρονο λιμένα με διεθνή δραστηριότητα και ανάλογη στρατηγική θέση, με τη ρητή συμφωνία ότι κατάργηση σήμερα παρεχομένων λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων θα χωρεί κατόπιν ρητής εγκρίσεως του Δημοσίου,

(vi) η ενίσχυση της εθνικής και τοπικής οικονομίας και η εξυπηρέτηση του τοπικού και διεθνούς εμπορίου, και

(vii) η εξασφάλιση οικονομικής βιωσιμότητας και κερδοφόρας λειτουργίας της ΟΛΘ.

3.4 Η έννοια της χρήσης κι εκμετάλλευσης θα περιλαμβάνει και την κατάργηση υφισταμένων εγκαταστάσεων ή την κατεδάφιση κτιριακών εγκαταστάσεων, εφόσον κάτι τέτοιο έχει προβλεφθεί στο εγκεκριμένο από το Δημόσιο Επενδυτικό Σχέδιο, κατά τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας.

3.5 Η άσκηση του Δικαιώματος θα τελεί υπό τους περιορισμούς του Άρθρου 9 (Υποχρεώσεις ΟΛΘ Α.Ε.), οι οποίοι συμφωνούνται ως ουσιώδες περιεχόμενο του Δικαιώματος. Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν θα δύναται να αντιτάξει το Δικαίωμα έναντι του Δημοσίου κατά την εκ μέρους του Δημοσίου άσκηση δημόσιας εξουσίας για την προστασία του δημοσίου συμφέροντος και της εθνικής ασφάλειας ή κατά την άσκηση των δικαιωμάτων παρέμβασης σε έκτακτες περιστάσεις και ελέγχου που προβλέπονται από το νόμο ή την παρούσα. Ομοίως, η ΟΛΘ δεν θα δύναται να ασκήσει το Δικαίωμα κατά τρόπο που να αναιρεί το δικαίωμα πρόσβασης των χρηστών του Λιμένα Θεσσαλονίκης, παρά μόνο στο μέτρο που προβλέπεται από το νόμο ή για λόγους ασφαλείας, προστασίας του δημοσίου συμφέροντος ή των δικαιολογημένων συμφερόντων της ΟΛΘ Α.Ε., λαμβανομένων σε κάθε περίπτωση υπ' όψιν των Άρθρων 3.3 και 9.

3.6 Το Δικαίωμα παρέχεται στην ΟΛΘ για τη διάρκεια που συμφωνείται στην παρούσα κατά τρόπο αποκλειστικό.

3.7 Η κατ' αποκλειστικότητα παροχή του Δικαιώματος δεν παραγνωρίζει την προοπτική ενδεχόμενης μελλοντικής απελευθέρωσης της παροχής λιμενικών υπηρεσιών. Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν και δεσμεύονται για την περίπτωση αυτή ότι η ΟΛΘ Α.Ε. υποχρεούται στο μέτρο που προβλέπεται εκάστοτε από την κείμενη νομοθεσία, να προβαίνει σε περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης κι εκμετάλλευσης γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων προς επιχειρήσεις παροχής λιμενικών υπηρεσιών, εφόσον και στο μέτρο κατά το οποίο οι τελευταίες έχουν λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις. Η ΟΛΘ Α.Ε. υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που θα αφορούν την υλοποίηση περιβάλλοντος απελευθερωμένης παροχής λιμενικών υπηρεσιών. Ωστόσο, στην έκταση κατά την οποία κάτι τέτοιο δεν θα αντίκειται σε ρητές διατάξεις του Ευρωπαϊκού Κοινοτικού Δικαίου, το Δημόσιο δεσμεύεται στην περίπτωση αυτή να εξασφαλίσει ότι η ΟΛΘ Α.Ε. θα αποτελεί τον φορέα παραχώρησης της χρήσης κι εκμετάλλευσης των αναγκαίων γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων προς επιχειρήσεις παροχής λιμενικών υπηρεσιών οι οποίες θα έχουν λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις και θα ορίζει και θα εισπράττει το σχετικό αντάλλαγμα παραχώρησης, στο πλαίσιο της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

4.1 Η παρούσα Σύμβαση συμφωνείται ορισμένου χρόνου και ειδικότερα με αρχική διάρκεια σαράντα (40) ετών, αρχόμενη κατά την ημερομηνία υπογραφής της και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2041.

4.2 Η αρχική διάρκεια της παρούσας είναι δυνατόν να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές και πάντως εντός των μεγίστων ορίων του νόμου με νέα έγγραφη συμφωνία των μερών και τροποποίηση του Άρθρου 4.1. Σε περίπτωση παράτασης της παρούσας, οι όροι της, συμπεριλαμβανομένων των όρων περί καταβολής ανταλλάγματος παραχώρησης είναι δυνατόν να επανεξετάζονται και να τυγχάνουν αναδιαπραγμάτευσης. Τα συμβαλλόμενα μέρη θα συζητούν ενδεχόμενη συμφωνία περί παράτασης το αργότερο πέντε (5) έτη πριν από την αρχική ή τυχόν κατά παράταση συμφωνηθείσα λήξη της παρούσας.

4.3 Η παρούσα Σύμβαση είναι δυνατόν να καταγγελθεί και λυθεί και πριν από την εκπνοή της συμφωνηθείσας διάρκειάς της για σπουδαίο λόγο, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο Άρθρο 13 της παρούσας.

Η λύση ή λήξη της παρούσας και εφόσον στη δεύτερη περίπτωση δεν συμφωνηθεί παράταση θα συνεπάγεται αυτοδικαίως υποχρέωση της ΟΛΘ για την απόδοση προς το Δημόσιο της κατοχής, χρήσης και της εκμετάλλευσης των έως τότε παραχωρηθέντων, με την επιφύλαξη του Άρθρου 8.3. Κατ'εξαιρέση, τυχόν πρόωγη λύση της παρούσας δεν θα συνεπάγεται υποχρέωση απόδοσης προς το Δημόσιο όσων από τα παραχωρούμενα ενδεχομένως έχουν έως τότε παραχωρηθεί κατά τους όρους της παρούσας προς τρίτους, εφόσον όμως η ΟΛΘ έχει εξασφαλίσει αναφορικά με τις παραχωρήσεις αυτές δικαίωμα άμεσης και αζήμιας υποκατάστασης υπέρ του Δημοσίου, στην πλήρη έκταση των δικαιωμάτων της ΟΛΘ από τις παραχωρήσεις αυτές, ενσωματώνοντας σχετικό όρο στις οικείες συμβάσεις. Σε κάθε περίπτωση, η διάρκεια των παραχωρήσεων αυτών προς τρίτους δεν είναι δυνατόν να εκτείνεται πέραν της συμφωνηθείσας διάρκειας της παρούσας.

4.4 Η ΟΛΘ θα υποχρεούται σε περίπτωση λύσης ή λήξης να αποδώσει τα παραχωρούμενα προς το Δημόσιο στην κατάσταση που προβλέπει το Άρθρο 6.4.

4.5 Το χρονοδιάγραμμα και η διαδικασία απόδοσης σε περίπτωση λύσης ή λήξης θα συμφωνούνται καλόπιστα μεταξύ των μερών, προκειμένου να εξυπηρετούνται οι προτεραιότητες του Άρθρου 3.3 της παρούσας. Σε περίπτωση διαφωνίας των μερών αναφορικά με τον προσδιορισμό αυτό, το χρονοδιάγραμμα και η διαδικασία απόδοσης θα προσδιορίζονται από τα αρμόδια δικαστήρια, λαμβανομένων και πάλι υπ' όψιν των κριτηρίων και προτεραιοτήτων του Άρθρου 3.3.

4.6 Ανεξάρτητα από τη λύση ή λήξη της παρούσας, οι όροι της παρούσας Σύμβασης θα μετενεργούν και θα δεσμεύουν την ΟΛΘ και το Δημόσιο για όλο το διάστημα που μεσολαβεί από το χρόνο λήξης ή λύσης και έως:

(i) τη λήψη τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί ενδεχόμενων αμφισβητήσεων του κύρους της καταγγελίας από το Δημόσιο εφόσον οι αμφισβητήσεις αυτές εγείρονται καλόπιστα και κατά τρόπο δικονομικώς ενδεδειγμένο, ή

(ii) την εκ μέρους του Δημοσίου ενδεχόμενη υπόδειξη διαδόχου νομικού προσώπου που θα υποκαταστήσει ως φορέας με δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης των παραχωρούμενων εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης, ή

(iii) την ολοκλήρωση της αναδιαπραγμάτευσης και την επίτευξη νέας συμφωνίας αναφορικά με νέα παραχώρηση προς την ΟΛΘ.

Το δικαίωμα παρέμβασης του Δημοσίου θα μετενεργεί καθ' όλη την ως άνω περίπτωση και θα δύναται να ασκηθεί εφόσον συντρέχουν οι οικείες προϋποθέσεις.

5. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

5.1 Το Δημόσιο προβαίνει στην παραχώρηση του Δικαιώματος για τη διάρκεια του Άρθρου 4.1 έναντι ανταλλάγματος το οποίο θα καταβάλλεται από την ΟΛΘ. Το ανάλλαγμα για την παραχώρηση αυτή προσδιορίζεται στην επόμενη παράγραφο 5.2 και συμφωνήθηκε μετά από διαπραγματεύσεις των μερών, αφού ελήφθη υπ' όψιν το γεγονός ότι και η ΟΛΘ Α.Ε. και οι δικαιούχοί της συνέβαλαν έως σήμερα σημαντικά στη διαμόρφωση των παραχωρούμενων στην παρούσα μορφή τους και ανέλαβαν κατά κύριο λόγο τη χρηματοδότηση της διενέργειας των υφισταμένων πάσης φύσεως έργων (λιμενικών και μη) που προσδιορίζονται στο Παράρτημα Β' της παρούσας. Κατά συνέπεια, ο παράγοντας των προηγούμενων επενδύσεων συνυπολογίσθηκε στον προσδιορισμό του ανταλλάγματος, το οποίο συμφωνείται και αναγνωρίζεται από τα μέρη ως δίκαιο και εύλογο.

5.2 Αναφορικά με καθένα από τα τρία (3) πρώτα έτη της παρούσας Σύμβασης, τα οποία για σκοπούς υπολογισμού του ανταλλάγματος παραχώρησης θα ταυτίζονται με τις αντίστοιχες εταιρικές χρήσεις της ΟΛΘ Α.Ε., συμφωνείται ότι το ανάλλαγμα παραχώρησης θα ισούται καταρχήν με ποσοστό ένα επί τοις εκατό (1%) επί του συνόλου των ενοποιημένων ετησίων εσόδων της ΟΛΘ της οικείας χρήσης, εξαιρουμένων των εκτάκτων εσόδων, των εσόδων προηγούμενων χρήσεων και των εσόδων από χρηματοοικονομική διαχείριση. Το ποσοστό αυτό

συμφωνείται ότι θα αναπροσαρμοσθεί αυτοδικαίως μετά την πάροδο του τρίτου έτους σε ποσοστό δύο επί τοις εκατό (2%), διατηρουμένης της ίδιας βάσης υπολογισμού. Στην έννοια των ενοποιημένων εσόδων θα περιλαμβάνονται τα έσοδα επιχειρήσεων οποιασδήποτε νομικής μορφής στις οποίες συμμετέχει η ΟΛΘ, σταθμισμένα επί το ποσοστό συμμετοχής της ΟΛΘ και ανεξάρτητα από το εάν συντρέχει υποχρέωση ή αντίστοιχα υφίσταται ευχέρεια λογιστικής ενοποίησης.

5.3 Το αντάλλαγμα παραχώρησης της παραγράφου 5.2 θα υπόκειται σε περαιτέρω αναπροσαρμογή και προσαύξηση κατά την αρχική διάρκεια του Άρθρου 4.1, στις εξής περιπτώσεις:

(i) σε περίπτωση επεκτάσεων των παραχωρουμένων που προορίζονται ή χρησιμοποιούνται στην πράξη και κατά κύριο λόγο για Λοιπούς Σκοπούς, από την ΟΛΘ ή τρίτους, για τους οποίους το Δημόσιο θα πρέπει να παράσχει τη σχετική του έγκριση. Στην περίπτωση αυτή, το πρόσθετο αντάλλαγμα θα συμφωνείται από τα μέρη κατά περίπτωση.

(ii) σε περίπτωση χρήσης ή/και εκμετάλλευσης υφισταμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων στην πράξη και κατά κύριο λόγο για Λοιπούς Σκοπούς, από την ΟΛΘ ή τρίτους, για τους οποίους το Δημόσιο θα πρέπει να παράσχει τη σχετική του έγκριση κατά τα προβλεπόμενα από την παράγραφο 3.2 της παρούσας Σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, το πρόσθετο αντάλλαγμα θα συμφωνείται από τα μέρη κατά περίπτωση.

(iii) σε περίπτωση αναδιαπραγμάτευσης της παρούσας κατά τους όρους του Άρθρου 15 της παρούσας.

Κάθε αναπροσαρμογή θα συμφωνείται και καταγράφεται σε Πρόσθετη Πράξη συναπτόμενη επ' ευκαιρία υποβολής και εγκρίσεως του Επενδυτικού Σχεδίου του Άρθρου 7 της παρούσας. Κάθε Πρόσθετη Πράξη θα υπογράφεται από τους εκπροσώπους των μερών, θα είναι παρεπόμενη της παρούσας Σύμβασης, θα παρακολουθεί τη διάρκεια της παρούσας και θα διέπεται από το σύνολο των όρων της, εκτός εάν άλλως ορίζεται κατ'εξαιρεση. Κάθε Πρόσθετη Πράξη θα προσδιορίζει με σαφήνεια ως ελάχιστο περιεχόμενο αυτής τα χερσαία τμήματα, τα έργα, κτίρια και εγκαταστάσεις στα οποία αναφέρεται, αναλόγως της περιπτώσεως, τις οικείες χρήσεις, καθώς και το πρόσθετο αντάλλαγμα παραχώρησης που αντιστοιχεί.

Τα μέρη συμφωνούν ότι δεν θα οφείλεται πάντως πρόσθετο αντάλλαγμα στην περίπτωση έργων συντήρησης ή αποκατάστασης υφισταμένων εγκαταστάσεων αμιγώς λιμενικού χαρακτήρα.

5.4 Το αντάλλαγμα παραχώρησης θα εκκαθαρίζεται και καταβάλλεται εφάπαξ εντός του Α' δεκαπενθημέρου του μηνός [Ιουλίου] εκάστου έτους σε λογαριασμό του Δημοσίου τηρούμενο στην Τράπεζα της Ελλάδος, με βάση υπολογισμού τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία εκμετάλλευσης της ΟΛΘ της πλέον πρόσφατης συμπληρωμένης εταιρικής χρήσης. Τα παραπάνω θα ισχύουν και αναφορικά με κάθε πρόσθετο αντάλλαγμα που τυχόν συμφωνηθεί σύμφωνα με το Άρθρο 5.3, επιφυλασσομένης της ευχέρειας των μερών να ορίζουν διαφορετικό χρόνο εκκαθάρισης και καταβολής αναφορικά με το πρόσθετο αυτό αντάλλαγμα.

5.5 Η καταβολή του ανταλλάγματος θα συνοδεύεται υποχρεωτικά από έγγραφη εκκαθάριση, την οποία θα επιμελείται η ΟΛΘ με ευθύνη της, με βάση τα λογιστικά στοιχεία της ΟΛΘ και των συνδεδεμένων με αυτή επιχειρήσεων, τις τυχόν σε ισχύ Πρόσθετες Πράξεις, καθώς και τα τυχόν λοιπά έγγραφα προσδιορισμού της βάσης υπολογισμού της πρόσθετης αμοιβής του Δημοσίου που προβλέπονται στις Πρόσθετες αυτές Πράξεις. Η έγγραφη εκκαθάριση της ΟΛΘ θα διακρίνει το εκκαθαρισθέν ανάλλαγμα κατά κατηγορίες και θα έχει ανάλυση επαρκή προκειμένου να επιτρέπει την ευχερή διασταύρωση με βάση τη διαδικασία του Άρθρου 5.6.

5.6 Σε κάθε περίπτωση διαφωνίας των μερών ως προς την ακρίβεια του υπολογισμού για τον καθορισμό του ύψους του ανταλλάγματος, εφόσον δηλαδή διαπιστώνεται απόκλιση της οίκοθεν εκκαθάρισης της ΟΛΘ και της εκκαθάρισης κατόπιν ελέγχου του Δημοσίου βάσει του Άρθρου 10 της παρούσας και δεν γίνεται αποδεκτή από την ΟΛΘ, το Δημόσιο και η ΟΛΘ θα επιλέγουν κοινής αποδοχής ανεξάρτητο από την ΟΛΘ ορκωτό ελεγκτή (ή ελεγκτική εταιρεία), και θα του αναθέτουν από κοινού τη διενέργεια ελέγχου προς διαπίστωση της ύπαρξης και έκτασης τυχόν απόκλισης. Το πόρισμα του ανεξάρτητου ελεγκτή θα είναι δεσμευτικό για τα μέρη. Η αμοιβή του ανεξάρτητου ελεγκτή θα βαρύνει την ΟΛΘ εφόσον το πόρισμα επιβεβαιώσει τον εσφαλμένο υπολογισμό για σκοπούς καταβολής του ανταλλάγματος. Σε περίπτωση επιβεβαίωσης της εκκαθάρισης της ΟΛΘ Α.Ε., το κόστος του ελέγχου θα βαρύνει το Δημόσιο.

5.7 Τυχόν καθυστέρηση καταβολής, σύμφωνα με το Άρθρο 5.4. της παρούσας, θα συνεπάγεται την επιβάρυνση της ΟΛΘ με τους νόμιμους τόκους.

5.8 Η υποχρέωση καταβολής ανταλλάγματος παραχώρησης σε καμία περίπτωση δεν θα ανατρέχει σε χρόνο προγενέστερο της σύναψης της παρούσας Σύμβασης.

6. ΦΘΟΡΑ/ΒΛΑΒΗ/ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΩΝ

6.1 Η ΟΛΘ Α.Ε. θα φέρει την ευθύνη και τη δαπάνη της τρέχουσας προληπτικής συντήρησης των παραχωρουμένων και των τυχόν προσθέτων έργων και εγκαταστάσεων, προκειμένου να διατηρείται η δυνατότητα διαρκούς εξυπηρέτησης των χρηστών και η ασφάλεια των χρηστών και των εργαζομένων της ναυσιπλοΐας, και η εν γένει ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του λιμένα.

Οι ελάχιστες προδιαγραφές τακτικής προληπτικής συντήρησης και η περιοδικότητα ανά είδος συντήρησης καταγράφονται στο Παράρτημα Γ' της παρούσας, το οποίο υπογράφεται από τα μέρη, προσαρτάται στην παρούσα και συνιστά αναπόσπαστο τμήμα της.

6.2 Η ΟΛΘ θα φέρει την ευθύνη της αποκατάστασης και επισκευής εκτάκτων φθορών και καταστροφών των παραχωρούμενων από αιτίες αναγόμενες στην πλημμελή χρήση ή ελλιπή τρέχουσα προληπτική συντήρηση των κτιρίων και εγκαταστάσεων. Ο χρόνος αποκατάστασης θα είναι ο κατά περίπτωση εύλογος, υπό τον όρο ότι η ΟΛΘ θα αναλαμβάνει χωρίς καθυστέρηση την ειλικρινή πρωτοβουλία αποκατάστασης.

6.3 Σε περίπτωση φθορών, καταστροφών ή ζημιών στα παραχωρούμενα που να οφείλονται σε απρόβλεπτα φυσικά αίτια, κακόβουλες ή τρομοκρατικές ενέργειες, σε εχθροπραξίες, βανδαλισμό ή σε φυσικά αίτια, η ΟΛΘ και το Δημόσιο θα βαρύνονται από

κοινού με την πρωτοβουλία και θα συμφωνούν καλόπιστα τον επιμερισμό της δαπάνης αποκατάστασης, προκειμένου να υπηρετούν οι σκοποί του Άρθρου 3.3, λαμβανομένου υπ'όψιν ως προς τον επιμερισμό του ειδικότερου προορισμού των εγκαταστάσεων που επλήγησαν, δηλαδή εάν εξυπηρετούν κατά κύριο λόγο τις δραστηριότητες της ΟΛΘ ή το δημόσιο συμφέρον και τη συνολική λειτουργία και ασφάλεια του Λιμένος Θεσσαλονίκης, εγγυητής της οποίας είναι και το Δημόσιο, στο μέρος που το αφορά.

6.4 Κατά το χρόνο λύσης ή λήξης της παρούσας και, με την επιφύλαξη των όρων του Άρθρου 3.2, 3.7, 4.4, 4.6, η ΟΛΘ θα ευθύνεται για την απόδοση των έως τότε παραχωρηθέντων κτιρίων και εγκαταστάσεων πάσης φύσεως, σε καλή κατάσταση, δεκτική αξιοποίησης για τους αντίστοιχους σκοπούς, αφού ληφθούν υπ'όψη:

- (i) οι υποχρεώσεις και προδιαγραφές περιοδικής προληπτικής συντήρησης του Παραρτήματος Γ',
- (ii) η εύλογη φθορά από συνήθη χρήση,
- (iii) η φυσιολογική φθορά λόγω δικαιολογημένης αχρησίας (επί κτιρίων και μόνο),
- (iv) οι ενδεχόμενες φθορές, καταστροφές ή ζημιές υπαγόμενες στο Άρθρο 6.3, και
- (v) οι εγκεκριμένες από το Δημόσιο αποξηλώσεις ή κατεδαφίσεις εγκαταστάσεων ή κτιρίων, αντίστοιχα.

6.5 Για την ως άνω απόδοση μετά από τη λύση ή λήξη της παρούσας θα συντάσσεται, κατόπιν αυτοψίας, σχετικό πρακτικό. Το περιεχόμενο του πρακτικού θα παραβάλλεται προς τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β', όπως τυχόν έχει τροποποιηθεί έως τότε, λαμβανομένων υπόψη των αναφερόμενων στο Άρθρο 6.4.

7. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΩΝ

7.1 Κατά τη διάρκεια της παρούσας, τα μέρη αναγνωρίζουν ότι η ανάπτυξη του Λιμένος Θεσσαλονίκης, καθώς και η εκπλήρωση το προορισμού του και των προτεραιοτήτων του Άρθρου 3.3 καθιστούν αναγκαία την εκτέλεση έργων επί της Χερσαίας και Θαλάσσιας Λιμενικής Ζώνης. Το παρόν Άρθρο ρυθμίζει, με τη μορφή πλαισίου, ορισμένα ζητήματα αναφορικά με τα έργα τα οποία είναι αναγκαίο ή σκόπιμο να κατασκευασθούν κατά τη διάρκεια της παρούσας.

Τα έργα θα διακρίνονται σε κάθε περίπτωση σε συνήθη και έργα εθνικού επιπέδου, σύμφωνα με το έβδομο Άρθρο, παρ. 3 του Ν. 2688/1999 και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Τα μέρη δύνανται να καθορίζουν αυτοτελώς με περαιτέρω συμφωνία τους ειδικότερους κανόνες αναφορικά με κατηγορίες έργων, οι οποίοι θα συμπληρώνουν τα προβλεπόμενα από το παρόν Άρθρο και τις διατάξεις της εκάστοτε κείμενης νομοθεσίας.

7.2 Η πρωτοβουλία σχεδιασμού έργων θα λαμβάνεται κατά κανόνα από την ΟΛΘ. Κατ'εξαιρέση, το Δημόσιο θα δύναται να έχει την πρωτοβουλία αναφορικά με έργα εθνικού επιπέδου ή Εθνικής Λιμενικής Πολιτικής. Η ΟΛΘ δεν θα δύναται να αντιτάξει το Δικαίωμα κατά την εκτέλεση έργων εθνικού επιπέδου, παρά μόνον εφόσον αυτό δικαιολογείται από την προτεραιότητα των στόχων της παρούσας, όπως καταγράφεται στο Άρθρο 3.3.

Κατά την εκτέλεση έργων, αναθέτουσα αρχή θα είναι η ΟΛΘ, με εξαίρεση τα έργα εθνικού επιπέδου ή Γενικής Λιμενικής Πολιτικής στα οποία την ευθύνη χρηματοδότησης φέρει το Δημόσιο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, το Δημόσιο θα αναθέτει στην ΟΛΘ όλες τις διαδικασίες σύνταξης μελετών, δημοπράτησης και εκτέλεσης έργων (αρμοδιότητα Προϊσταμένης Αρχής και Διευθύνουσας Υπηρεσίας) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί δημοσίων έργων, διατηρώντας την αρμοδιότητα της αναθέτουσας αρχής και των δαπανών.

7.3 Κατά την εκτέλεση έργων εν γένει, η ΟΛΘ θα λαμβάνει, θα εξασφαλίζει και θα διατηρεί τις κατά περίπτωση απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις (συμπεριλαμβανομένων των διατυπώσεων του παρόντος Άρθρου 7 και των εγκρίσεων του έβδομου Άρθρου του Ν. 2688/1999) και θα λαμβάνει κάθε αναγκαίο μέτρο για την προστασία της ασφάλειας των χρηστών του Λιμένα Θεσσαλονίκης. Η ΟΛΘ θα τηρεί τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, ιδίως αναφορικά με την ανάθεση (και την προδικασία ανάθεσης) της εκτέλεσης έργων, την ασφάλεια των χρηστών και εργαζομένων και τη σηματοδότηση ασφάλειας στους χώρους των εργοταξίων και στις προσβάσεις τους. Η εκτέλεση των έργων θα γίνεται βάσει των διατάξεων περί εκτελέσεως των δημοσίων έργων και μέχρις ότου εγκριθεί κατά νόμο ο κανονισμός εκτέλεσης έργων της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.

7.4 Η εκτέλεση έργων θα εντάσσεται σε Επενδυτικό Πρόγραμμα της ΟΛΘ, το οποίο θα συντάσσεται από την ΟΛΘ σε πενταετή βάση και θα εξειδικεύεται σε ετήσιο καταμερισμό μέσω Ετησίων Προγραμμάτων Έργων (ΕΠΕ). Το Δημόσιο, με την έγκριση του Επενδυτικού Σχεδίου, αναλαμβάνει τη δέσμευση της καταβολής του μέρους της Δημόσιας χρηματοδότησης που τυχόν προβλέπεται, με ταυτόχρονη ανάληψη αντίστοιχης υποχρέωσης. Σε περίπτωση αυτοχρηματοδοτούμενων έργων, ανάλογη υποχρέωση αναλαμβάνει η ΟΛΘ.

7.5 Το Δημόσιο θα συμβάλλει στη χρηματοδότηση των έργων εθνικού επιπέδου, για την επίτευξη του προορισμού του Λιμένος Θεσσαλονίκης κατά το Άρθρο 3.3. Το Δημόσιο δύναται, περαιτέρω, κατά τη διακριτική του ευχέρεια, να συμμετέχει στη χρηματοδότηση λοιπών έργων του Λιμένος Θεσσαλονίκης, στην περίπτωση που αυτά απαιτούνται για λόγους δημοσίου συμφέροντος ή συμβάλλουν στην βελτίωση ή αναβάθμιση της εν γένει υποδομής ή στην εξυπηρέτηση λιμενικών υπηρεσιών.

7.6 Σε περίπτωση αποδοχής από το Δημόσιο της παροχής χρηματοδοτικής, κεφαλαιακής ή πιστωτικής συμβολής, στήριξης ή ενίσχυσης, το Δημόσιο θα μεριμνά για τη διενέργεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων και τη λήψη των απαιτούμενων εγκρίσεων που προβλέπονται εκάστοτε από την Ευρωπαϊκή νομοθεσία περί κρατικών ενισχύσεων.

Το Δημόσιο θα συμμορφώνεται με τους τυχόν ειδικότερους όρους που τίθενται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή αναφορικά με την παροχή συμβολής, στήριξης ή ενίσχυσης που λογίζεται ως κρατική ενίσχυση.

7.7 Η ισχύς της παρούσας Σύμβασης και το Δικαίωμα θα επεκτείνονται σε νέα έργα, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο Άρθρο 2 της παρούσας. Σε περίπτωση έργων χρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων από το Δημόσιο, η αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος παραχώρησης θα χωρεί κατά τα προβλεπόμενα από το Άρθρο 5, τελούσα σε εύλογη αναλογία με τη χρηματοδοτική συμβολή του Δημοσίου, σε περίπτωση ολοκλήρωσης έργων που συγχρηματοδοτήθηκαν από το Ε.Δ., επιφυλασσομένων των όρων του Άρθρου 7.6. Σε περίπτωση έργων αυτοχρηματοδοτούμενων από τρίτους ή συγχρηματοδοτούμενων από την ΟΛΘ, η ΟΛΘ θα δικαιούται να ενεργεί ελεύθερα, υπό την επιφύλαξη των Άρθρων 3.2, 5.3 και 7.3, καθώς και των τυχόν περιορισμών του Νόμου. Η εκμετάλλευση αυτοχρηματοδοτούμενων έργων δεν δύναται να παραχωρηθεί σε τρίτους επί χρόνο που υπερβαίνει τη διάρκεια ισχύος της παρούσης σύμβασης.

7.8 Οι υποχρεώσεις της ΟΛΘ που καταγράφονται στο Άρθρο 6 της παρούσας αναφορικά με τη συντήρηση και την επισκευή εγκαταστάσεων θα καλύπτουν αυτοδίκαια και τα τυχόν δημιουργούμενα κατά τη διάρκεια της παρούσας νέα έργα.

7.9 Το Άρθρο 7.4 δεν θα εφαρμόζεται αναφορικά με έργα τα οποία βρίσκονται σε εξέλιξη ήδη κατά το χρόνο σύναψης της παρούσας.

8. ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ

8.1 Τα Έργα και οι προσθήκες, επεκτάσεις και βελτιώσεις της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης, των Κτιρίων και Εγκαταστάσεων, θα περιέρχονται αυτοδικαίως κατά κυριότητα στο Δημόσιο. Το καθεστώς κυριότητας των δεκτικών αποχωρισμού παραρτημάτων και βελτιώσεων σε κινητό εξοπλισμό θα κρίνεται με βάση τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Ωστόσο, σε περίπτωση πρόωρης λύσης της παρούσας, η ΟΛΘ δεν θα δύναται να αναλάβει τα δεκτικά αποχωρισμού παραρτήματα και βελτιώσεις εφόσον έχουν συμπαραχωρηθεί σε εκκρεμείς παραχωρήσεις προς τρίτους στα δικαιώματα των οποίων υποκαταστάθηκε το Δημόσιο βάσει του Άρθρου 4.4.

8.2 Τα νέα Έργα για τα οποία τηρήθηκε η διαδικασία του Άρθρου 7 και οι πάσης φύσεως προσθήκες, ανακατασκευές, επισκευές σε κτιριακές και μη υποδομές και υποδομές δικτύων στις οποίες προβαίνει η ΟΛΘ κατά τη διάρκεια της παρούσας, στο μέτρο που χρηματοδοτήθηκαν από την ΟΛΘ ή με δανειακά κεφάλαια τα οποία αποπληρώθηκαν από την ΟΛΘ θα θεωρούνται Νέες Επενδύσεις. Η ΟΛΘ θα δικαιούται αποζημίωσης από το Δημόσιο αναφορικά με την αναπόσβεστη αξία των Νέων Επενδύσεων κατά το χρόνο λύσης ή λήξης της Σύμβασης Παραχώρησης. Η αναπόσβεστη αυτή αξία των Νέων Επενδύσεων θα υπολογίζεται με βάση τους εκάστοτε ισχύοντες συντελεστές αποσβέσεων για φορολογικούς σκοπούς.

Με την επιφύλαξη της ευθύνης της ΟΛΘ βάσει του Άρθρου 6.4 ανωτέρω, η κατ'εκτίμηση αναπόσβεστη αξία των Νέων Επενδύσεων κατά τον προσδοκώμενο χρόνο λήξης της παρούσας, προεξοφλούμενη και αναγόμενη σε παρούσα αξία (η «Παρούσα Τελική Αναπόσβεστη Αξία Νέων Επενδύσεων»), θα δύναται, να συμψηφισθεί με το αντάλλαγμα

παραχώρησης που θα οφείλεται κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη της διάρκειας της παραχώρησης, ολικά ή μερικά. Σε περίπτωση τέτοιου συμψηφισμού, το Δημόσιο θα απαλλάσσεται εν μέρει από την υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου και η ΟΛΘ θα απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής ισόποσου ανταλλάγματος. Η διενέργεια της προεξόφλησης θα λαμβάνει υπόψη ως κρίσιμο χρόνο το χρόνο περιοδικής καταβολής του ανταλλάγματος. Κάθε σχετικός υπολογισμός θα πραγματοποιείται από την ΟΛΘ και θα υπόκειται σε τελική αναπροσαρμογή και εκκαθάριση κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας. Τυχόν διαφωνίες ως προς τον υπολογισμό της Παρούσας Αναπόσβεστης Αξίας Νέων Επενδύσεων θα επιλύονται κατά τη διαδικασία του Άρθρου 5.6.

8.3 Κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας, η ΟΛΘ θα έχει καταρχήν δικαίωμα αποχωρισμού, αποξήλωσης και ανάληψης των βελτιώσεων που είναι δεκτικές αυτοτελούς κυριότητας κατά το Άρθρο 8.1. Το Δημόσιο δύναται κατά την απόλυτη κρίση του να παρακρατήσει τις βελτιώσεις αυτές, ολικά ή μερικά, στο μέτρο που κατά την άποψή του εξυπηρετούν τη λειτουργία του Λιμένος Θεσσαλονίκης ως ενιαίου συνόλου, καταβάλλοντας στην ΟΛΘ αντάλλαγμα ίσο προς την αναπόσβεστη αξία τους κατά το χρόνο λύσης ή λήξης.

9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΛΘ Α.Ε.

9.1 Κατά την άσκηση του Δικαιώματος η ΟΛΘ θα υποχρεούται να επιδεικνύει το βαθμό επιμέλειας και την πρόνοια που απαιτεί ο στρατηγικός, κοινωνικός και επιχειρηματικός προορισμός της παραχώρησης, όπως καταγράφεται στο Άρθρο 3.3.

9.2 Η ΟΛΘ θα υποχρεούται καθ'όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης να παρέχει συνεχώς και αδιαλείπτως συνολικό φάσμα λιμενικών υπηρεσιών και λιμενικών εξυπηρετήσεων. Η ΟΛΘ θα εξασφαλίζει την κάλυψη των αναγκών των χρηστών όπως διαμορφώνονται από καιρού εις καιρόν και θα παρεμβαίνει, με την επιφύλαξη της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, για την κάλυψη αναγκών και αναφορικά με λιμενικές υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις των οποίων η παροχή ενδέχεται να απελευθερωθεί στο μέλλον.

9.3 Η ΟΛΘ θα μεριμνά για τη διαρκή αναβάθμιση του επιπέδου υπηρεσιών προς τους χρήστες, τη βελτίωση των συνθηκών πρόσβασης και την εξασφάλιση συμβατότητας με μορφές χερσαίας μεταφοράς.

9.4 Η ΟΛΘ θα υποχρεούται να προμηθεύεται, συντηρεί και διατηρεί σε ασφαλή και λειτουργική κατάσταση επαρκή ανυψωτική υποδομή, πλωτά και χερσαία μέσα υποστήριξης της λιμενικής της δραστηριότητας.

9.5 Αναφορικά με την Ελεύθερη Ζώνη του Λιμένος Θεσσαλονίκης, η ΟΛΘ θα συμμορφώνεται με τις απορρέουσες από το Νόμο ειδικές υποχρεώσεις της και θα μεριμνά για την ασφαλή οριοθέτησή της και την προστασία της, με τη συνδρομή των τελωνειακών αρχών και του Δημοσίου.

9.6 Η ΟΛΘ θα εξασφαλίζει την ίση πρόσβαση δίκαιη μεταχείριση των χρηστών και θα αποφεύγει κάθε δυσμενή ή ευνοϊκή διάκριση μεταξύ τους.

9.7 Η ΟΛΘ θα λαμβάνει, στο μέτρο που επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτούμενες εγκρίσεις αναφορικά με τη διαμόρφωση της τιμολογιακής της πολιτικής, σε σχέση

με τις εκάστοτε μη απελευθερωμένες δραστηριότητες, τηρώντας τις διατάξεις του Άρθρου 21 της παρούσας περί τιμολογιακής πολιτικής και του Χάρτη Υποχρεώσεων Καταναλωτή.

9.8 Η ΟΛΘ θα είναι υπεύθυνη για την προστασία του χερσαίου και θαλάσσιου περιβάλλοντος και των αρχαιοτήτων και θα τηρεί τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Η ΟΛΘ θα μεριμνά ιδιαίτερα και θα αναλαμβάνει πρωτοβουλίες για την τήρηση όλων των προδιαγραφών ως προς τη διαχείριση αποβλήτων, απορριμμάτων και την πρόληψη και αποκατάσταση βλαβών του περιβάλλοντος, στη ζώνη ευθύνης της όπως ορίζεται στην παράγραφο 2.2. της παρούσας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

9.9 Η ΟΛΘ θα μεριμνά:

(i) για την εγκατάσταση και συντήρηση του απαιτούμενου λιμενικού εξοπλισμού ασφάλειας της ναυσιπλοΐας

(ii) για την τακτική εκβάθυνση (dredging) των διαύλων προσέγγισης, των λιμενολεκανών και των θέσεων παραβολής πλοίων μόνο εντός της ζώνης του λιμένος,

(iii) για τη συνεργασία με τις καθ' ύλην αρμόδιες Υπηρεσίες που σχετίζονται με τις προαναφερόμενες υποχρεώσεις της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., και

(iv) την προαγωγή του επιπέδου ασφαλείας της περιοχής του Λιμένος Θεσσαλονίκης.

(v) για τον καταλογισμό των δαπανών αποκατάστασης ζημιών από τρίτους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

(vi) για τη έγκαιρη ενημέρωση του Δημοσίου αναφορικά με πρωτοβουλίες της Ο.Λ.Θ. που δυσχεραίνουν την εκ μέρους του Δημοσίου εκπλήρωση των υποχρεώσεων του ή την υλοποίηση της Εθνικής Λιμενικής Πολιτικής.

9.10 Η ΟΛΘ θα συμμορφώνεται με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία του Λιμένος Θεσσαλονίκης και της Ελεύθερης Ζώνης, την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και την πρόσβαση σε χρήστες και επιχειρήσεις παροχής λιμενικών υπηρεσιών.

9.11 Η ΟΛΘ θα διευκολύνει τους ελέγχους και τις επιθεωρήσεις του Δημοσίου που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα και θα συνεργάζεται με κάθε υπηρεσία του Δημοσίου στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της.

9.12 Οι υποχρεώσεις που συνομολογούνται με την παρούσα Σύμβαση δεν θα ενεργούν υπέρ οποιουδήποτε τρίτου ούτε είναι δυνατόν αυτές καθ'εαυτές να θεμελιώσουν ευθύνη της ΟΛΘ έναντι τρίτων.

10. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

10.1 Ανεξάρτητα από τους ελέγχους που προβλέπονται εκάστοτε από την κείμενη νομοθεσία και τη παρούσα, προς εξασφάλιση της τήρησης των διατάξεων της παρούσας

Σύμβασης, το Δημόσιο θα δικαιούται, δια των αρμοδίων οργάνων του, να προβαίνει σε τακτικές επιθεωρήσεις του Λιμένος Θεσσαλονίκης, προκειμένου να διαπιστώνει την ορθή τήρηση των υποχρεώσεων της ΟΛΘ που προβλέπονται από την παρούσα. Οι επιθεωρήσεις θα διενεργούνται τακτικά κατ'έτος. Η επιθεώρηση θα διενεργείται από κλιμάκιο που θα ορίζουν οι Υπουργοί Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας. Σε κάθε περίπτωση επιθεώρησης θα συντάσσεται πόρισμα, στο οποίο θα εκτίθεται ο χρόνος της επιθεώρησης και θα διατυπώνονται αναλυτικά τα ευρήματα. Αντίγραφο του πορίσματος θα χορηγείται στην ΟΛΘ χωρίς καθυστέρηση.

10.2 Σε περίπτωση διαπίστωσης κατά τη διάρκεια επιθεώρησης παράβασης και με την επιφύλαξη του Άρθρου 5.6 για την ειδικότερη περίπτωση του προσδιορισμού του ανταλλάγματος, το Δημόσιο θα ειδοποιεί την ΟΛΘ, τάσσοντας εύλογη προθεσμία για την αποκατάσταση της παράβασης, ανάλογα με τη φύση της και την έκταση των μέτρων αποκατάστασης. Με την εκπνοή της ταχθείσας προθεσμίας αποκατάστασης, η επιθεώρηση θα επαναλαμβάνεται προς διαπίστωση της αποκατάστασης. Σε περίπτωση κατά την οποία κατά τη νέα επιθεώρηση διαπιστωθεί ότι η παράβαση παραμένει και οφείλεται σε υπαιτιότητα της ΟΛΘ, το Δημόσιο θα δύναται να αποκαταστήσει την παράβαση με όποιο μέσο κρίνει πρόσφορο και κατάλληλο και με δαπάνες της ΟΛΘ.

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

11.1 Το Δημόσιο υποχρεούται καθ'όλη τη διάρκεια της παρούσας να παρέχει προς την ΟΛΘ την αναγκαία συνδρομή του για την εκπλήρωση του κατ'Άρθρο 3.3 προορισμού της παραχώρησης, στα πλαίσια της κείμενης εθνικής και ευρωπαϊκής κοινοτικής νομοθεσίας.

11.2 Το Δημόσιο θα μεριμνά για την εξασφάλιση, συντήρηση και ανάπτυξη των οδικών και σιδηροδρομικών προσβάσεων των χρηστών, των μέσων μεταφοράς και των πολιτών εν γένει έως τα όρια της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης, καθώς και για τη διατήρηση θαλάσσιας πρόσβασης από χώρους εκτός της θαλάσσιας ζώνης λιμένος, με σκοπό:

(i) την ομαλή διεξαγωγή της εμπορευματικής, επιβατικής και αστικής κυκλοφορίας και κίνησης πεζών, οχημάτων και μέσων μεταφοράς από και προς το Λιμένα Θεσσαλονίκης και πέριξ αυτού,

(ii) την αυξημένη εμβέλεια του Λιμένα Θεσσαλονίκης ως προς την διακίνηση φορτίων κάθε είδους με απώτερο χερσαίο προορισμό στην ευρύτερη περιοχή της Βόρειας Ελλάδος και των γειτονικών κρατών, και

(iii) την εξασφάλιση δυνατότητας άμεσης θαλάσσιας και χερσαίας πρόσβασης των υπηρεσιών του Δημοσίου που έχουν αρμοδιότητα, υποχρέωση ή δυνατότητα συνδρομής ή επέμβασης για την ασφάλεια προσώπων, μέσων και εγκαταστάσεων εντός της χερσαίας και θαλάσσιας περιοχής του Λιμένος Θεσσαλονίκης.

11.3 Το Δημόσιο θα εξασφαλίζει την ύπαρξη και διατήρηση, στο μέτρο του εφικτού, δικτύων παροχών εξυπηρέτησης (ρευματοδότηση, υδροδότηση, αποχέτευση, κ.λ.π.) έως τα όρια της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης.

11.4 Το Δημόσιο θα μεριμνά δια των υπηρεσιών του, για την αστυνόμευση και την τήρηση της ασφάλειας και τάξης εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας.

11.5 Το Δημόσιο θα χρηματοδοτεί Έργα, κατά τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας.

11.6 Το Δημόσιο θα ενημερώνει την ΟΛΘ αναφορικά με θεσμικές πρωτοβουλίες οι οποίες είναι δυνατόν να επηρεάσουν ή επαυξήσουν τις υποχρεώσεις του βάσει της παρούσας και θα εξασφαλίζει στο μέτρο του εφικτού τις διαβουλεύσεις μεταξύ εκπροσώπων των αρμοδίων υπηρεσιών του και της ΟΛΘ αναφορικά με τις πρωτοβουλίες και τις σκοπούμενες νομοθετικές μεταβολές που επηρεάζουν την εν γένει λιμενική δράση. Η ΟΛΘ θα αποφεύγει την εφαρμογή πολιτικών οι οποίες δυσχεραίνουν τη συμμόρφωση του Δημοσίου προς διεθνείς υποχρεώσεις του.

12. ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ

12.1 Τα μέρη δεν θα ευθύνονται αναφορικά με αθέτηση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από την παρούσα, εφόσον και στην έκταση κατά την οποία αυτή οφείλεται σε γεγονός ή περίσταση που συνιστά ανωτέρα βία. Για τους σκοπούς της παρούσας, ως γεγονότα συνιστώντα ανωτέρα βία θα θεωρούνται καταστάσεις πέραν από τον εύλογο έλεγχο των μερών, όπως ασυνήθη καιρικά φαινόμενα, θεομηνίες, σεισμοί, επιδημίες, καταστάσεις μόλυνσης του περιβάλλοντος ή συγκέντρωσης τοξικών, βιολογικών ή ραδιενεργών στοιχείων σε έκταση και βαθμό που να απειλούν άμεσα τη ζωή ανθρώπων, πλημμύρες, πόλεμος, εχθροπραξίες, τρομοκρατικές ή γενικευμένες συρράξεις και βίαιες ενέργειες, εξέγερση, βομβαρδισμοί, πυρκαϊά, έκρηξη, διακοπή παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος ή βλάβη των μηχανημάτων που πιστοποιείται αρμοδίως και κάθε άλλη παρεμφερής ή ισοδύναμη κατάσταση η οποία δεν είναι εύλογα δυνατόν να προβλεφθεί και να αντιμετωπισθεί άμεσα, αυτοδύναμα ή με τη συνδρομή του αντισυμβαλλομένου.

12.2 Τα συμβαλλόμενα μέρη θα ειδοποιούν τον αντισυμβαλλόμενο τους χωρίς καθυστέρηση και με κάθε πρόσφορο μέσο άμεσα με τη λήψη γνώσης περί της επέλευσης γεγονότος ή περιστασης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περιστασης αυτής και τον περιορισμό κατ' έκταση, διάρκεια και αποτέλεσμα.

12.3 Ο κατ' Άρθρο 12.1 περιορισμός της ευθύνης των μερών θα ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια και την έκταση του σχετικού γεγονότος ή περιστατικού και στο μέτρο που δεν είναι δυνατή η αποκατάσταση ή ο περιορισμός της έκτασης, της διάρκειας και των αποτελεσμάτων του γεγονότος ή περιστατικού αυτού.

12.4 Κατά τη λήψη αυτοδύναμων μέτρων αντιμετώπισης ζητημάτων που προκύπτουν λόγω ανωτέρας βίας και κατά τη διαμόρφωση μέτρων συνεργασίας προς κοινή αντιμετώπιση, τα μέρη θα τηρούν τις προτεραιότητες του Άρθρου 3.3 της παρούσας Σύμβασης.

13. ΛΥΣΗ/ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

13.1 Η παρούσα Σύμβαση δύναται να καταγγελθεί μόνο από το Δημόσιο και μόνο για σπουδαίο λόγο που αφορά παράβαση ουσιώδους συμβατικού όρου. Σπουδαίο λόγο κατά την έννοια του παρόντος Άρθρου συνιστούν ιδίως τα εξής περιστατικά:

(i) η επανειλημμένη ή συνεχιζόμενη παράλειψη τήρησης από πλευράς της ΟΛΘ των υποχρεώσεών της που προβλέπονται από την παρούσα για την άσκηση του παραχωρούμενου με την παρούσα Δικαιώματος, με αποτέλεσμα να διακινδυνεύεται οποιοδήποτε από τα στοιχεία (i), (ii), (iii), (iv), (v) και (vi) του άρθρου 3.3,

(ii) η επαναλαμβανόμενη καθυστέρηση καταβολής από την ΟΛΘ προς το Δημόσιο του ανταλλάγματος που οφείλεται κατά την παρούσα, όπως προσδιορίζεται και αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας,

(iii) η κήρυξη της ΟΛΘ σε κατάσταση πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή η θέση της σε εκκαθάριση.

13.2 Το Δημόσιο, εφόσον κρίνει ότι έχει επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που συνιστούν σπουδαίο λόγο κατά τα ανωτέρω, ο οποίος δικαιολογεί την άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν Άρθρο, δύναται να γνωστοποιήσει εγγράφως στην ΟΛΘ την επέλευση του σπουδαίου λόγου, αναφέροντας ρητώς τα περιστατικά που κατά την κρίση του συνιστούν λόγο καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης και να θέσει εφόσον τούτο είναι εφικτό, προθεσμία προς την ΟΛΘ, προκειμένου αυτή να λάβει κάθε προσήκον μέτρο προκειμένου να θεραπεύσει την παράβαση. Η γνωστοποίηση αυτή δεν απαιτείται στις περιπτώσεις όπου χωρεί άσκηση δικαιώματος παρέμβασης εκ μέρους του Δημοσίου.

13.3 Η καταγγελία ασκείται με την κοινοποίηση προς την ΟΛΘ εγγράφου καταγγελίας του Δημοσίου, με άμεση ισχύ. Δια της καταγγελίας επέρχεται η λύση της παρούσας Σύμβασης, οπότε με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων που έχουν αποκτήσει τρίτοι βάσει του Άρθρου 4.4, τα μέρη οφείλουν να απέχουν από κάθε δραστηριότητα την οποία είχαν δικαίωμα να ασκούν με βάση την παρούσα.

(i) Ειδικότερα, με τη λύση της παρούσας Σύμβασης, η ΟΛΘ υποχρεούται να αποδώσει στο Δημόσιο τη Χερσαία Λιμενική Ζώνη ελεύθερη από εξοπλισμό που ανήκει στην ΟΛΘ, πέραν εκείνου του εξοπλισμού τον οποίο έχει παραχωρήσει προς τρίτους ή τον οποίο δεν προτίθεται να αφαιρέσει και για την παραμονή του οποίου δεν εκφράζει αντιρρήσεις το Δημόσιο, μέσα σε προθεσμία τριών (3) ημερολογιακών μηνών. Τα μέρη μπορούν να συμφωνήσουν εγγράφως παράταση της προθεσμίας απόδοσης η οποία ωστόσο δεν δύναται να παραταθεί πέραν του εξαμήνου. Μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας απόδοσης που αποδεικνύεται από σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής που υπογράφεται από αμφοτέρωτα τα συμβαλλόμενα μέρη, η ΟΛΘ υποχρεούται να παρέχει λιμενικές υπηρεσίες και να διατηρεί το Λιμένα Θεσσαλονίκης σε λειτουργία εξυπηρετώντας τουλάχιστον τις βασικές ανάγκες των χρηστών.

(ii) Πέραν των οριζόμενων στο Άρθρο 8.2 της παρούσας, η ΟΛΘ δεν διατηρεί κατά του Δημοσίου οποιαδήποτε απαίτηση ή αξίωση για τυχόν βελτιώσεις στη Χερσαία Λιμενική Ζώνη που σώζονται μετά τη λύση της παρούσας.

13.4 Με τη λύση της παρούσας το Δημόσιο υπεισέρχεται αυτοδικαίως σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΟΛΘ αναφορικά με όλα τα υπό εξέλιξη έργα.

14. ΑΝΕΚΧΩΡΗΤΟ

Το Δικαίωμα και κάθε δικαίωμα που παραχωρείται με την παρούσα προς την ΟΛΘ συμφωνούνται αμεταβίβαστα, ολικά ή μερικά. Το γεγονός ότι το Δικαίωμα ορίζεται ως αμεταβίβαστο δεν περιορίζει την δυνατότητα περαιτέρω παραχώρησης της χρήσης των παραχωρουμένων κατ' εφαρμογή του Άρθρου 3.1 (iii), την εφαρμογή του Άρθρου 3.7. και την πραγματοποίηση επενδύσεων από τρίτους, υπό τους όρους της παρούσας.

15. ΑΝΑΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ

15.1 Οι όροι της παρούσας Σύμβασης είναι δυνατόν να τύχουν αναδιαπραγμάτευσης, ολικά ή μερικά, είτε στις περιπτώσεις που απαιτείται πρόσθετο αντάλλαγμα, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, είτε σε περίπτωση ουσιώδους μεταβολής των συνθηκών, κατά το Άρθρο 388 Α.Κ. Συμφωνείται ότι στις περιστάσεις που συνιστούν ουσιώδη μεταβολή των συνθηκών θα περιλαμβάνονται επίσης:

(i) η συνδρομή λόγου ανωτέρας βίας ή άλλου λόγου που να δικαιολογεί την παρέμβαση του Δημοσίου σύμφωνα με το Νόμο ή την παρούσα για διάστημα που να υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες,

(ii) η τυχόν υποχρέωση του Δημοσίου σε συμμόρφωση προς πρωτογενές ή παράγωγο δίκαιο προερχόμενο από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή σε διεθνείς συμφωνίες ή συνθήκες τις οποίες έχει προσυπογράψει ή στις οποίες προσχώρησε η Ελλάδα, η επίτευξη σημαντικής τεχνολογικής προόδου, ουσιώδεις δημογραφικές και άλλες μεταβολές με απρόβλεπτες σήμερα επιδράσεις στη μελλοντική λειτουργία και τις ανάγκες του Λιμένος Θεσσαλονίκης, με την επιφύλαξη πάντως των δικαιωμάτων της ΟΛΘ σύμφωνα με το Άρθρο 3.7 της παρούσας, και

(iii) οποιαδήποτε μείωση του ποσοστού συμμετοχής του Δημοσίου στο μετοχικό κεφάλαιο της ΟΛΘ κάτω του ορίου του 51%.

15.2 Καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη θα δύναται να έχει την πρωτοβουλία αναφορικά με την έναρξη των διαπραγματεύσεων, γνωστοποιώντας εγγράφως προς τον αντισυμβαλλόμενο τα προτεινόμενα ζητήματα προς αναδιαπραγμάτευση και τις περιστάσεις που κατά την άποψή του δικαιολογούν την αναδιαπραγμάτευση. Τα συμβαλλόμενα μέρη θα υποχρεούνται να προσέλθουν σε διαπραγματεύσεις εντός μηνός από την κοινοποίηση του ως άνω εγγράφου και θα επιχειρούν με καλόπιστες διαβουλεύσεις να διευθετήσουν με αναδιαπραγμάτευση ή συμβιβασμό τα αμφισβητούμενα ζητήματα. Σε περίπτωση επίτευξης συμφωνίας, η συμφωνία αυτή θα καταγράφεται σε Πρόσθετη Πράξη, η οποία θα τροποποιεί στην προβλεπόμενη έκταση τους όρους της παρούσας Σύμβασης. Η αναδιαπραγμάτευση θα λαμβάνει υπ' όψιν τα κριτήρια του Άρθρου 3.3.

15.3 Σε περίπτωση κατά την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη δεν είναι σε θέση να καταλήξουν σε συμφωνία, τότε:

(i) είτε τα ζητήματα θα παραπέμπονται προς επίλυση σύμφωνα με το Άρθρο 16, με βάση το Άρθρο 372 Α.Κ., είτε

(ii) η παρούσα θα καταγγέλλεται, εφόσον συντρέχει πράγματι προς τούτο σπουδαίος λόγος.

16. ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

16.1 Σε περίπτωση που προκύψει οποιαδήποτε διαφορά, διαφωνία ή αμφισβήτηση μεταξύ του Δημοσίου και της ΟΛΘ η οποία θα απορρέει από ή θα σχετίζεται με την παρούσα Σύμβαση, θα επιλύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.

16.2 Εφόσον η διαφορά είναι τεχνικής φύσεως, ήτοι αφορά σε θέμα αμιγώς τεχνικό, αυτή θα επιλύεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία μέσω πραγματογνωμοσύνης που θα διενεργείται από τριμελή επιτροπή, αποτελούμενη από διπλωματούχους μηχανικούς, αποφοίτους Ανώτατης Σχολής ελληνικού πανεπιστημίου ή ισότιμου αναγνωρισμένου στην Ελλάδα αλλοδαπού ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος. Κάθε συμβαλλόμενο μέρος θα δύναται να διορίσει, με έγγραφη δήλωσή του προς τον αντισυμβαλλόμενο, ένα μέλος της επιτροπής εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη λήψη εγγράφου αιτήματος του αντισυμβαλλομένου αναφορικά με την παραπομπή του τεχνικού ζητήματος προς επίλυση από την Επιτροπή του παρόντος Άρθρου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμου διορισμού του μέλους που οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη δύναται να διορίσει, το μέλος αυτό θα διορίζεται από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ), μαζί με το τρίτο μέλος της Επιτροπής, σύμφωνα με τη διαδικασία που θα ορίζει το ΤΕΕ, κατόπιν σχετικής αίτησης οποιουδήποτε από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη.

Η επιτροπή οφείλει να εκδώσει πόρισμα πραγματογνωμοσύνης το αργότερο εντός τριών (3) ημερολογιακών μηνών από την ημερομηνία αποδοχής του διορισμού των μελών της, κατά τα ανωτέρω. Το πόρισμα πραγματογνωμοσύνης που θα εκδοθεί θα είναι δεσμευτικό για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη. Εντούτοις κάθε συμβαλλόμενο μέρος δικαιούται να υποβάλει τη διαφορά σε δικαστική κρίση σύμφωνα με τα οριζόμενα στην αμέσως επόμενη παράγραφο, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) εργάσιμων ημερών. Σε περίπτωση κατά την οποία το πόρισμα της πραγματογνωμοσύνης δεν εκδοθεί και γνωστοποιηθεί εγκαίρως στα συμβαλλόμενα μέρη, τα μέρη δεν δεσμεύονται από την διενεργηθείσα πραγματογνωμοσύνη αυτή και έχουν το δικαίωμα είτε να ζητήσουν με κοινή τους αίτηση το διορισμό ακόμη μία φορά νέας Επιτροπής, οπότε ισχύουν όσα αναφέρθηκαν για το διορισμό και την προθεσμία έκδοσης του πορίσματος της πραγματογνωμοσύνης είτε να παραπέμψουν απευθείας τη διαφορά σύμφωνα με τα οριζόμενα στην αμέσως επόμενη παράγραφο.

16.3 Τυχόν διαφωνία, διαφορά ή αμφισβήτηση των μερών κατά τα ανωτέρω η οποία είτε δεν είναι τεχνικής φύσεως ή, καίτοι τεχνικής φύσεως, δεν επιλύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην αμέσως προηγούμενη παράγραφο, θα επιλύεται δικαστικώς από τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, τα οποία συμφωνείται ότι θα είναι αρμόδια κατά παρέκταση.

17. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

17.1 Το Δημόσιο θα δικαιούται να ασκήσει δικαίωμα παρέμβασης στις περιπτώσεις που προβλέπονται από το Νόμο ή την παρούσα Σύμβαση. Για την άσκηση του δικαιώματος παρέμβασης σε εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης, το Δημόσιο θα έχει προηγουμένως διαπιστώσει την ανάγκη παρέμβασης, εκπροσωπούμενο προς το σκοπό αυτό από τον Υπουργό

Οικονομικών και τον Υπουργό Εμπορικής Ναυτιλίας. Δια της ασκήσεως του δικαιώματος παρεμβάσεως, το Δημόσιο θα δύναται να προβεί στη διακοπή οποιασδήποτε συναλλακτικής δραστηριότητας και οποιονδήποτε Έργων. Άσκηση του δικαιώματος παρεμβάσεως, με την επιφύλαξη των διατάξεων νόμου, θα χωρεί περιοριστικά:

(i) σε περίπτωση κατά την οποία το Δημόσιο, όπως εκπροσωπείται κατά τα ανωτέρω κρίνει εύλογα (με την επιφύλαξη των κυβερνητικών πράξεων) ότι:

(α) η ΟΛΘ παραβαίνει ουσιώδη υποχρέωσή της με βάση την παρούσα, σε έκταση και κατά τρόπο που να προκαλείται άμεσος και σπουδαίος κίνδυνος για την ασφάλεια των χρηστών του Λιμένας γενικά, ή

(β) εξαιτίας πράξης ή παράλειψης της ΟΛΘ, προκαλείται ή απειλείται σημαντική διατάραξη ή καταστροφή του περιβάλλοντος και η έκταση και ο βαθμός της διατάραξης ή καταστροφής είναι τέτοιος που να δικαιολογεί την παρέμβαση ή τη διακοπή της άσκησης του Δικαιώματος,

εφόσον, σε καθεμία από τις υπό (α) και (β) περιπτώσεις, το Δημόσιο έχει παράσχει προηγουμένως εύλογη προειδοποίηση προς την ΟΛΘ για την εκούσια αποκατάσταση και η προθεσμία αυτή έχει παρέλθει ουσιωδώς άπρακτη.

(ii) σε περίπτωση κατά την οποία η ΟΛΘ παύει πλήρως ή σε ουσιώδη έκταση και σε μόνιμη βάση να παρέχει ή εγκαταλείπει τοις πράγμασιν τις ελάχιστες υπηρεσίες του Άρθρου 3.3 (iii) ή παύει να ικανοποιεί ουσιωδώς τις ελάχιστες απαιτήσεις του Άρθρου 3.3. για λόγο που δεν ανάγεται σε πράξη ή παράλειψη του Δημοσίου,

(iii) σε περίπτωση που για λόγους πέραν της προγραμματισμένης συντήρησης, της λήψης έκτακτων μέτρων για την αποκατάσταση της ασφάλειας ναυσιπλοΐας ή της ανωτέρας βίας, ο Λιμένας Θεσσαλονίκης παραμένει κλειστός για τους χρήστες για συνεχόμενο διάστημα που υπερβαίνει τις σαράντα οκτώ (48) ώρες,

(iv) σε περίπτωση που το Δημόσιο κρίνει ότι η παρέμβασή του απαιτείται για την πρόληψη ή αποτροπή άμεσου κινδύνου της ζωής ή της υγείας προσώπων, ή

(v) σε κάθε περίπτωση κατά την οποία το Δημόσιο κρίνει σκόπιμο να παρέμβει για την προστασία των εθνικών συμφερόντων και της δημόσιας τάξης και ασφάλειας.

17.2 Με την επέλευση οποιουδήποτε από τα γεγονότα του Άρθρου 17.1, το Δημόσιο θα δύναται με τη διαδικασία του ίδιου Άρθρου να αναστέλλει την ισχύ του Δικαιώματος και το Δημόσιο θα δύναται να θέσει τον Λιμένα Θεσσαλονίκης, ολικά ή μερικά, υπό τη διαχείριση και διοίκηση του Δημοσίου και θα δύναται επίσης να λάβει κάθε μέτρο που κρίνεται αναγκαίο για την αποκατάσταση των περιστάσεων που συνιστούν το δικαιολογητικό λόγο της παρέμβασης, τηρουμένης της αρχής της αναλογικότητας.

17.3 Το δικαίωμα παρέμβασης του Δημοσίου θα παύει αυτοδικαίως με την εξάλειψη ή την αποκατάσταση των περιστάσεων που συνιστούν το δικαιολογητικό λόγο της παρέμβασης.

Στην περίπτωση αυτή, το Δημόσιο θα αποδίδει στην ΟΛΘ τη διοίκηση και διαχείριση

του Λιμένα Θεσσαλονίκης και το Δικαίωμα θα αναβιώνει έως τη συμφωνηθείσα λήξη της παρούσας.

17.4 Η άσκηση του δικαιώματος παρέμβασης του Δημοσίου κατά το παρόν άρθρο, δεν θα κωλύει την άσκηση του δικαιώματος διενέργειας επιθεωρήσεων κατ' Άρθρο 10 ούτε και τη δυνατότητα καταγγελίας της παρούσας από το Δημόσιο.

18. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

18.1 Η παρούσα Σύμβαση δύναται να τροποποιηθεί μόνο με νεότερη έγγραφη συμφωνία που θα υπογράφεται προσηκόντως από τους νομίμους εκπροσώπους αμφοτέρων των μερών.

18.2 Σε περίπτωση κατά την οποία λόγω απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών απαιτείται η τροποποίηση αυτή και το ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη αρνείται αδικαιολόγητα να συναινέσει εν όλω ή εν μέρει σε αυτήν, το έτερο συμβαλλόμενο μέρος δικαιούται να επικαλεστεί τα δικαιώματα που απορρέουν από το Άρθρο 15 της παρούσης.

19. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕΡΩΝ

19.1 Η ΟΛΘ θα υποβάλλει προς το Δημόσιο ετήσιες αναφορές σχετικά με την κατάσταση των παραχωρούμενων, την εξέλιξη των Έργων και τις ενδεχόμενες ζημίες, καταστροφές και φθορές επ'αυτών.

19.2 Το Δημόσιο, ως κύριος, δικαιούται να προβαίνει σε παρατηρήσεις και υποδείξεις προς την ΟΛΘ αναφορικά με τη χρήση και κατάσταση των παραχωρούμενων και η ΟΛΘ θα υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις παρατηρήσεις και τις υποδείξεις αυτές, στο μέτρο που δεν εισάγεται απόκλιση από τους όρους της παρούσας Σύμβασης και δεν ματαιώνεται ή περιορίζεται το Δικαίωμα, λαμβανομένου υπ' όψιν και του σκοπού της παραχώρησής του.

20. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οποιαδήποτε επικοινωνία ή κοινοποίηση των μερών προβλέπεται με βάση την παρούσα ή πραγματοποιείται αναφορικά με αυτήν θα θεωρείται ότι έγινε έγκυρα εφόσον φέρει έγγραφο τύπο και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς το Ελληνικό Δημόσιο

- (Α) Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας
Διεύθυνση Λιμένων και Λιμενικών Έργων
Υπ' όψιν Διευθυντού
Fax: 4124332

(B) Υπουργείο Οικονομικών
Γεν. Δ/ση Δημ. Περιουσίας και Εθνικών Κληρ/των
Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας
Υπ'όψιν Διευθυντού
Fax: 5237417

Προς την ΟΛΘ

Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.
Υπ'όψιν Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου
Θεσσαλονίκη, εντός Λιμένος
Fax: (031) 510500

Τα συμβαλλόμενα μέρη δύνανται να ορίζουν νέους αποδέκτες, με έγγραφό τους κοινοποιούμενο προς τον αντισυμβαλλόμενο κατά τις διατάξεις της παρούσας.

21. ΤΙΜΟΛΟΓΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

21.1 Η έγκριση των τιμολογίων υπηρεσιών της ΟΛΘ θα πραγματοποιείται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΟΛΘ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 12, παρ. 2 (ιστ) του Καταστατικού της, όπως ενσωματώνεται στο όγδοο Άρθρο του Ν. 2688/1999, όπως ισχύει. Αυξήσεις τιμολογίων μπορεί να πραγματοποιούνται μία φορά κατ' έτος. Τα τιμολόγια, ύστερα από κάθε αναπροσαρμογή τους, θα κοινοποιούνται, στη μορφή στην οποία ισχύουν, προς τον Υπουργό Εμπορικής Ναυτιλίας.

21.2 Κατά την κατάρτιση και εφαρμογή των τιμολογίων τελών, εργασιών και υπηρεσιών της, η ΟΛΘ θα εξασφαλίζει τη διαφανή και ομοιογενή τήρησή τους και την αποφυγή διακριτικής μεταχείρισης των χρηστών, δικαιούμενη ωστόσο να παρέχει εκπτώσεις κλίμακας με βάση αντικειμενικά κριτήρια, τα οποία θα καταγράφονται με σαφήνεια στα τιμολόγια της.

21.3 Η ΟΛΘ θα συντάσσει και θα αναθεωρεί, όπως απαιτείται, Χάρτη Υποχρεώσεων Καταναλωτή (Χ.Υ.Κ.), στον οποίο θα καταγράφει, μεταξύ άλλων, τις υποχρεώσεις της προς τους χρήστες αναφορικά με την παροχή ποιοτικής εξυπηρέτησης, τη διαχείριση και το χρόνο απόκρισης προς αιτήματα διευκρινίσεων ή παράπονα. Η ΟΛΘ θα εξασφαλίσει ότι επίκαιρα αντίγραφα του Χ.Υ.Κ. είναι ευχερώς διαθέσιμα προς το κοινό στους χώρους εξυπηρέτησής του εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης.

ΣΕ ΠΙΣΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ, συντάχθηκε η παρούσα Σύμβαση σε τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα, από τα οποία δύο (2) κρατήθηκαν από κάθε μέρος.

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Για το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

**Ο
ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**Ο
ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ**

Α. Φωτιάδης

Χρ. Παπουτσής

Για την ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

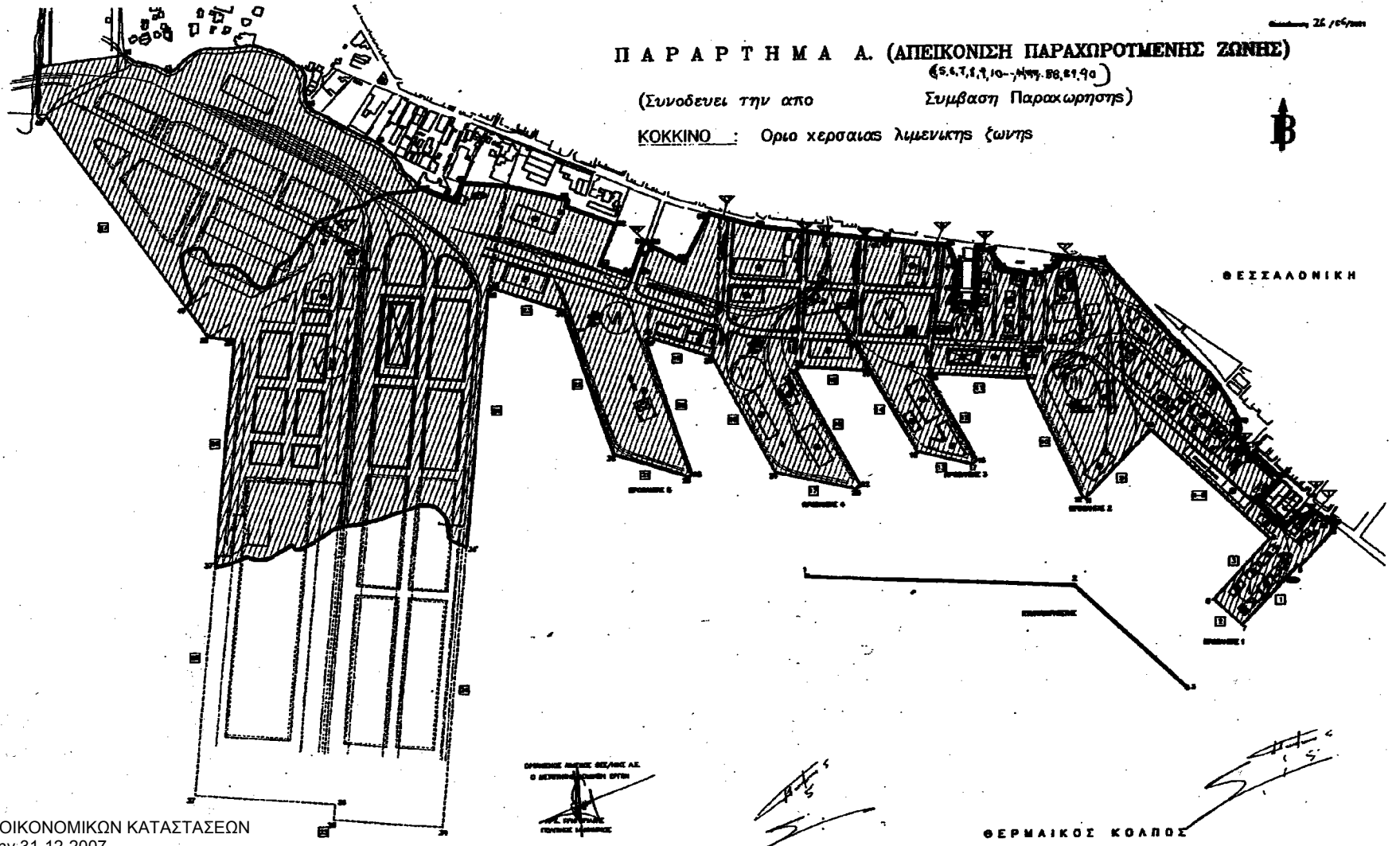
Α. Γενίτσαρης

Σ. Θεοφάνης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄: ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΗΣ ΖΩΝΗΣ

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄: ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄: ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α. (ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΤΜΕΝΗΣ ΖΩΝΗΣ)
 (5.4.7.1.1, 10-Μην. 08, 01, 90)
 (Συνοδεύει την απο Συμβαση Παραχώρησης)
 ΚΟΚΚΙΝΟ : Οριο κερσαίας λιμενικής ζώνης

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
 για τη χρήση που έληξε την 31-12-2007
 (ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Α.Ε.
 Ο ΑΝΤΙΠΡΟΪΚΤΗΣ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΘΕΡΜΑΪΚΟΣ ΚΟΛΛΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β:
ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΚΑΙ
ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γενική Περιγραφή

Η λιμενική ζώνη της Ο.Λ.Θ. ΑΕ καλύπτει έκταση περίπου 1.550.000 μ², και εκτείνεται σε μία ζώνη μήκους περίπου 3.500 μέτρων. Διαθέτει 6.150 μέτρα κρηπιδωμάτων, 6 προβλήτες, κτίρια διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης, αποθήκες, υπόστεγα, ειδικό εξοπλισμό και λοιπές εγκαταστάσεις.

Περιγραφή Παραχωρούμενων Κτιριακών Εγκαταστάσεων

Παρακάτω ακολουθεί αναλυτική περιγραφή των παραχωρούμενων κτιριακών εγκαταστάσεων εντός της λιμενικής ζώνης της Ο.Λ.Θ. ΑΕ. Σημειώνεται πως το καθεστώς των Αποθηκών Α, Β, Γ, Δ και 1 έχει ρυθμιστεί με την με αριθμό 16968/27/03/2001 ΦΕΚ 375B/5.04.2001 ΚΥΑ των Υπουργών Εμπορικής Ναυτιλίας και Πολιτισμού. (άρθρο 17 παρ.1 Ν.2892/2001). Εξ αυτών το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης η εταιρεία το διατηρεί για τις αποθήκες Δ και 1, για το συγκρότημα Β2 της αποθήκης Β, για την αποθήκη Γ καθώς και για τον υπαίθριο χώρο της Προβλήτας 1.

1. Αποθήκη Α

Αποτελεί διώροφο κτίσμα συνολικής επιφάνειας 2.070 μ², στον προβλήτα 1. Χωροθετείται βορειοανατολικά του κτιρίου των κεντρικών γραφείων του Ο.Λ.Θ. και νότια της αποθήκης 1. Κατασκευάστηκε το 1904 ως αποθηκευτικός χώρος και ανακαινίστηκε το 1997 οπότε και μετατράπηκε σε χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων.

2. Αποθήκη Β

Αποτελεί συγκρότημα δύο αποθηκών συνολικής επιφάνειας 1.698 μ², που χωροθετείται στην νοτιοανατολική πλευρά του 1^{ου} Προβλήτα, στο κρηπίδωμα 1. Κατασκευάστηκε το 1904 ως αποθηκευτικός χώρος και ανακαινίστηκε το 1997 οπότε και μετατράπηκε σε χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων.

3. Αποθήκη Γ

Βρίσκεται στο νότιο άκρο του προβλήτα 1 ανάμεσα στο Λιμεναρχείο και την Αποθήκη Β. Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 1.840 μ². Κατασκευάστηκε σαν αποθήκη το 1904 και ανακαινίστηκε το 1997. Διαθέτει χώρους εκδηλώσεων, γραφείων, βιβλιοθήκης κλπ.

4. Αποθήκη Δ

Αποτελεί διώροφο κτίριο αποθήκης συνολικής επιφάνειας 2000 μ², που βρίσκεται στο νότιο άκρο του 1^{ου} Προβλήτα. Κατασκευάστηκε το 1904 και έχει ανακαινισθεί το 1997. Διαθέτει δύο κινηματογραφικές αίθουσες 250 θέσεων που χρησιμοποιούνται και ως αίθουσες διαλέξεων, με πλήρη εξοπλισμό κινηματογράφου και μεταφραστικού κέντρου.

5. Αποθήκη 1

Βρίσκεται στην βάση του προβλήτα 1, βόρεια της αποθήκης Α και Νοτιοανατολικά του Επιβατικού Σταθμού. Έχει συνολική επιφάνεια 1.019 μ², κτίστηκε αρχικά το 1904, και ανακαινίστηκε το 1997. Διαθέτει δύο κινηματογραφικές αίθουσες 250 θέσεων που χρησιμοποιούνται και ως αίθουσες διαλέξεων, με πλήρη εξοπλισμό κινηματογράφου και μεταφραστικού κέντρου.

6. Αποθήκη 6

Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος που χωροθετείται μεταξύ των αποθηκών 9 και 7. Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 430 μ². Το κτίριο έχει έντονες φθορές στην στέγη και στην τοιχοποιία. Κατασκευάστηκε πριν το 1917.

7. Αποθήκη 7

Μεγάλος αποθηκευτικός χώρος συνολικής επιφάνειας 1.530 μ² που βρίσκεται βόρεια και παράλληλα του δρόμου της κεντρικής εισόδου του Ο.Λ.Θ. Κατασκευάστηκε πριν το 1917.

8. Αποθήκη 8

Ισόγεια αποθήκη σε ορθογώνιο σχήμα παραλληλόγραμμο, που βρίσκεται στο άκρο του προβλήτα 2 με κατεύθυνση από Βορειοανατολικά προς Νοτιοδυτικά. Έχει συνολική επιφάνεια 1.986 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 40.

9. Αποθήκη 9

Αποτελεί μεγάλο αποθηκευτικό χώρο συνολικής επιφάνειας 1.540 μ², που βρίσκεται στο ύψος του 2^{ου} προβλήτα και πίσω από την αποθήκη 10. Κατασκευάστηκε πριν το 1917.

10. Αποθήκη 10

Αποτελεί ισόγειο κτίσμα ορθογώνιας κάτοψης, που βρίσκεται ανατολικά του κτιρίου γραφείων Ελευθέρας Ζώνης και βόρεια του Επιβατικού Σταθμού. Έχει συνολική επιφάνεια 2.020 μ². Κατασκευάστηκε πριν το 1917

11. Αποθήκη 11

Αποτελεί κτίριο αποθήκης, που βρίσκεται πίσω από τις αποθήκες 6 και 9 του Ο.Λ.Θ. Ανεγέρθηκε περί το 1917 και έχει συνολική επιφάνεια 384 μ².

12. Αποθήκη 13

Αποτελεί ισόγειο τετραγωνικό αποθηκευτικό χώρο που χωροθετείται μεταξύ του κτιρίου της ΠΑΕΓΑ και του κτιρίου των Γραφείων Ελευθέρας Ζώνης – Οικονομική Υπηρεσία. Έχει συνολική επιφάνεια 830 μ² και ο χώρος διαιρείται σε 2 τμήματα. Κατασκευάστηκε πριν το 1917 και ανακατασκευάστηκε το 2001.

13. Αποθήκη 14

Αποτελεί μεγάλη ισόγεια αποθήκη με συνολική επιφάνεια που ανέρχεται στα 2.640 μ² και βρίσκεται βόρεια του κτιρίου της ΠΑΕΓΑ και ανατολικά της αποθήκης 15. Κατασκευάστηκε περί το 1938 και ανακατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1990. Ο χώρος διαιρείται κατά μήκος σε τρία μέρη.

14. Αποθήκη 15

Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος παλαιάς κατασκευής, που βρίσκεται βόρεια της αποθήκης 16 και δυτικά της αποθήκης 14. Περιμετρικά περιβάλλεται από ασφαλτοστρωμένους δρόμους, πλην της δυτικής πλευράς όπου εφάπτεται του τηλεφωνικού κέντρου. Έχει συνολική επιφάνεια 2.565 μ². Κατασκευάστηκε το 1938.

15. Αποθήκη 16

Μικρό συγκρότημα τριών αποθηκών συνολικής επιφάνειας 600 μ², που βρίσκεται δυτικά του κτιρίου της ΠΑΕΓΑ, και νότια της αποθήκης 15. Κατασκευάστηκε το 1938.

16. Αποθήκη 17

Μεγάλος διώροφος αποθηκευτικός χώρος σε σχήμα «Λ» που καταλαμβάνει το νοτιότερο άκρο του προβλήτα 3. Ο δεύτερος όροφος δημιουργεί εσοχή προς την πλευρά της θάλασσας. Η συνολική επιφάνεια του είναι 5.950 μ². Στην νότια και ανατολική πλευρά και πάνω στην οροφή του ισόγειου υπάρχει ράμπα πάνω στην οποία κινείται ηλεκτροκίνητος γερανός. Κατασκευάστηκε το 1947.

17. Αποθήκη 18

Αποθήκη που βρίσκεται στον προβλήτα 3 νοτιοδυτικά της αποθήκης 21 και βορειοδυτικά της αποθήκης 17. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1940, ενώ η συνολική επιφάνεια είναι 985 μ².

18. Αποθήκη 20

Ισόγειος ορθογώνιου σχήματος αποθηκευτικός χώρος συνολικής επιφάνειας 3.320 μ². Βρίσκεται νότια των στάβλων στο κρηπίδωμα 11 και μεταξύ των προβλητών 2 και 3. Λειτουργικά χωρίζεται σε δύο τμήματα, το ανατολικό όπου διαμορφώθηκαν συνεργεία και γραφεία συνολικού επιφάνειας 1.000 μ² και το δυτικό, που αποτελεί ενιαίο χώρο, επιφάνειας 2.320 μ², και βρίσκεται στην αρχική κατάστασή του. Στο βορειοανατολικό άκρο του κτιρίου υπάρχει το συνεργείο με επιφάνεια 330 μ². Στο νοτιοανατολικό άκρο και σε χώρους που έχουν πρόσφατα διαμορφωθεί, στεγάζεται το Τμήμα Πλωτών Μέσων της Διεύθυνσης Η/Μ. Έχουν διαμορφωθεί τρεις χώροι συνεργείων ήτοι Ξυλουργείο – Μηχανουργείο και Αποθήκη Πλωτών, δύο χώροι γραφείων με λουτρό και κουζίνα, τραπεζαρία προσωπικού, αποδυτήρια και χώροι υγιεινής προσωπικού και λεβητοστάσιο. Η συνολική επιφάνεια των χώρων ανέρχεται στα 670 μ², από τα οποία 300 μ² καταλαμβάνουν τα συνεργεία και 370 μ² οι υπόλοιποι χώροι. Κατασκευάστηκε το 1964.

19. Υπόστεγο Υ2 Αποθήκης 20

Βρίσκεται σε συνέχεια της αποθήκης 20, επί του κρηπίδωματος 11 και μεταξύ των προβλητών 2 και 3. Αποτελεί ανοικτό κατά τις δύο μεγάλες πλευρές του υπόστεγο. Η συνολική επιφάνεια του είναι 2.200 μ². Κατασκευάστηκε το 1992.

20. Αποθήκη Υ3 Έναντι Αποθήκης 20

Πρόκειται για κλειστό κατά τις πλευρές του ισόγειο υπόστεγο που βρίσκεται βόρεια της αποθήκης 20Α. Έχει επιφάνεια 380 μ². Κατασκευάστηκε το 1963 και ανακατασκευάστηκε το 2000.

21. Ανοικτό Υπόστεγο Υ1

Βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του προβλήτα 2 και ανατολικά της αποθήκης υλικού. Αποτελείται από δύο ανοικτά υπόστεγα. Το ένα έχει πλάτος 15μ, μήκος 45μ και επιφάνεια 675 μ², το άλλο πλάτος 15μ, μήκος 21μ και επιφάνεια 315 μ². Κατασκευάστηκε το 1947.

22. Αποθήκη 21

Μεγάλη αποθήκη συνολικής επιφάνειας 4.030 μ², που βρίσκεται στο Κρηπίδωμα 12 του προβλήτα 3 ανατολικά της αποθήκης 18 και βόρεια της αποθήκης 17. Κατασκευάστηκε το 1974.

23. Αποθήκη 22

Ισόγειος ορθογώνιος αποθηκευτικός χώρος που βρίσκεται στο χώρο της ελευθέρως ζώνης, στο Κρηπίδωμα 15 και ανάμεσα στον προβλήτα 3 και τον προβλήτα 4. Έχει συνολική επιφάνεια που ανέρχεται στα 4.030 μ². Στο βορειοανατολικό άκρο της αποθήκης έχει διαμορφωθεί μικρός χώρος γραφείων τελωνείου και φυλάκιο τελωνείου. Κατασκευάστηκε το 1974.

24. Αποθήκη 23

Μεγάλη μονώροφη αποθήκη που βρίσκεται στο νότιο άκρο του προβλήτα 4 εντός της Ελευθέρας Ζώνης. Κατασκευάστηκε το 1974 και έχει συνολική επιφάνεια του ανέρχεται στα 4.030 μ². Κατασκευάστηκε το 1974.

25. Αποθήκη 24

Ισόγειος ορθογώνιου σχήματος αποθηκευτικός χώρος που βρίσκεται στον χώρο της Ελευθέρας Ζώνης και βόρεια της αποθήκης 26. Έχει συνολική επιφάνεια 4.876 μ². Στο ανατολικό άκρο της αποθήκης έχει διαμορφωθεί μικρός χώρος γραφείων αποθήκης, αποθήκη εργαλείων και W.C. Κατασκευάστηκε το 1974.

26. Αποθήκη 25

Μεγάλη αποθήκη που βρίσκεται στο Κρηπίδωμα 23 στο χώρο της Ελευθέρας Ζώνης και ανάμεσα του προβλήτα 5 και του νέου υπό κατασκευή 6^{ου} προβλήτα και νότια της αποθήκης 27. Κατασκευάστηκε το 1974 και μετασκευάστηκε σε ψυγεία το 1997. Η συνολική επιφάνεια του ανέρχεται στα 4.155 μ².

27. Αποθήκη 26

Ισόγειος ορθογώνιος αποθηκευτικός χώρος που βρίσκεται στον χώρο της Ελευθέρας Ζώνης νότια της αποθήκης 24. Έχει επιφάνεια 3.196 μ². Νότια της αποθήκης σε όλο το μήκος της και έξω από αυτήν έχει διαμορφωθεί ράμπα από οπλισμένο σκυρόδεμα, η οποία εξυπηρετεί την παρακείμενη σιδηροδρομική γραμμή. Στο ανατολικό άκρο της αποθήκης έχει διαμορφωθεί μικρός χώρος γραφείων και χώροι υγιεινής.. Κατασκευάστηκε το 1982.

28. Αποθήκη 27

Μεγάλη μονώροφη αποθήκη συνολικής επιφάνειας 4.800 μ², που βρίσκεται στην προέκταση του προβλήτα 5 εντός της Ελευθέρας Ζώνης. Κατασκευάστηκε το 1982

29. Αποθήκη 8^α

Βρίσκεται ανάμεσα στις αποθήκες 6 και 9. Πρόκειται για ισόγειο αποθηκευτικό χώρο επιφάνειας 320 μ². Κατασκευάστηκε το 1904.

30. Αποθήκη 8α

Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος που βρίσκεται στον χώρο του προβλήτα 2. Έχει επιφάνεια 1.224 μ². Κατασκευάστηκε το 1947.

31. Κεντρικά Γραφεία Ο.Λ.Θ.

Πρόκειται για διώροφο κτίριο γραφείων που χωροθετείται στο Κρηπίδωμα 3 του 1^{ου} προβλήτα ανάμεσα στις αποθήκες Α και Δ. Το αρχικό κτίριο είχε ανεγερθεί το 1939, καταστράφηκε κατά τον 2ο Παγκόσμιο Πόλεμο το 1944 και ξαναχτίστηκε το 1946 στη σημερινή του μορφή. Έχει συνολική επιφάνεια 1.590 μ². Το ισόγειο του κτιρίου φιλοξενεί στην βορειοανατολική πλευρά εντευκτήριο, στην νοτιοανατολική πλευρά ένα μικρό κυλικείο, ένα χώρο Προσωπικού Λιμενικού Σώματος, ενώ στην βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου βρίσκονται τα γραφεία του Σ.Δ.Ο.Ε. και ένα καταφύγιο. Ο όροφος είναι χώρος γραφείων.

32. Βρεφονηπιακός Σταθμός

Μονώροφο κτίριο με εσωτερικό πατάρι, που βρίσκεται στην πύλη 1, ανατολικά της Αποθήκης 1 και νότια των Αποθηκών Στρατού. Η συνολική επιφάνεια του ισόγειου ανέρχεται στα 300 μ² και του μεσοπατώματος 150 μ². Το ισόγειο στεγάζει το λόμπι, 4 αίθουσες, κουζίνα, χώρους υγιεινής καθώς και κλιμακοστάσιο. Το πατάρι αποτελεί ενιαίο χώρο. Ο χώρος χρησιμοποιείται ως

παιδικός σταθμός, όπως και ο περιφραγμένος περιβάλλον χώρος του κτιρίου. Κατασκευάστηκε το 1963 ως αποθηκευτικός χώρος και ανακατασκευάστηκε το 1992.

33. Ανατολικό κτίριο πύλης 1

Βρίσκεται στο βορειοανατολικό άκρο του προβλήτα 1, ανατολικά της εισόδου 1, και είναι μικρό ισόγειο κτίσμα γραφείων συνολικής επιφάνειας 60 μ². Κατασκευάστηκε το 1939.

34. Δυτικό κτίριο πύλης 1

Αποτελεί ισόγειο κτίσμα συνολικής επιφάνειας που ανέρχεται σε 33 μ² και οριοθετεί το δυτικό όριο της Πύλης 1 του 1ου Προβλήτα του Ο.Λ.Θ. Κατασκευάστηκε το 1939.

35. Κτίριο πύλης 4

Βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του προβλήτα 1 στην πύλη 4 και εντάσσεται στα μικρά κτίσματα της εισόδου του 1^{ου} Προβλήτα. Είναι διώροφο κτίσμα με συνολική επιφάνεια 344 μ². Κατασκευάστηκε το 1939.

36. Μηχανοστάσιο (1^{ου} Προβλήτα)

Ισόγειο κτίριο που βρίσκεται στο Κρηπίδωμα 1 του 1^{ου} προβλήτα, νότια του αντλιοστασίου λυμάτων και βόρεια της αποθήκης Β. Η ωφέλιμη επιφάνεια του ανέρχεται στα 330 μ². Το κτίριο επιμερίζεται σε 8 τμήματα και υποστηρίζει τις εγκαταστάσεις και τα κτίρια του 1^{ου} προβλήτα. Κατασκευάστηκε το 2000.

37. Φυλάκιο Πύλης 4

Μικρό παλαιό ισόγειο κτίριο ανατολικά της αποθήκης 1. Έχει επιφάνεια 16,5 μ². Κατασκευάστηκε το 1939.

38. Φυλάκιο αποθήκης 7

Βρίσκεται μπροστά από την αποθήκη 7 απέναντι από το κεντρικό τμήμα του κτιρίου του Τελωνείου – Επιβατικού Σταθμού. Η συνολική επιφάνεια του είναι 25 μ². Κατασκευάστηκε το 1993.

39. Γραφεία Ελευθέρας Ζώνης – Οικονομική Υπηρεσία Ο.Λ.Θ.

Ισόγειο κτίριο γραφείων που βρίσκεται ανάμεσα στις αποθήκες 13 και 10. Έχει σχήμα «Γ» και εφάπτεται του κτιρίου των ψυγείων στην νότια και δυτική πλευρά αυτού. Έχει συνολική επιφάνεια 1.425 μ². Κατασκευάστηκε πριν το 1917.

40. Ψυγεία

Ειδικός αποθηκευτικός – ψυκτικός χώρος που βρίσκεται σε επαφή με την οικονομική υπηρεσία του Ο.Λ.Θ. προς τη βόρεια πλευρά του. Κτίστηκε πριν από το 1938 και έχει ενδιαφέρουσα κτιριολογική τυπολογία. Η συνολική επιφάνεια του ανέρχεται στα 1.050 μ²

41. ΠΑΕΓΑ

Μεγάλο κτίριο αποθηκών που βρίσκεται ανάμεσα στις αποθήκες 13 και 16. Αποτελείται από ισόγειο και τυπικούς ορόφους συνολικής επιφάνειας 13.716 μ². Το κτίριο χωρίζεται σε δύο όγκους από την διαμήκη στοά – αίθριο που βρίσκεται στο μέσον του μήκους του. Κατασκευάστηκε το 1948.

42. Γραφεία Τμημάτων Μηχανολογικού & Ηλεκτρολογικού

Χώρος γραφείων που βρίσκονται απέναντι από τον προβλήτα 2 και μέσα στο κτιριακό συγκρότημα των συνεργείων του Ο.Λ.Θ. Αποτελεί διώροφο κτίριο συνολικής επιφάνεια 446 μ².

Οι χώροι χρησιμοποιούνται για τα γραφεία και τα εργαστήρια του ηλεκτρομηχανολογικού του Ο.Λ.Θ. Κατασκευάστηκε το 1995.

43. Αποθήκη Υλικού

Μεγάλη αποθήκη με δεσπόζουσα θέση στο χώρο των συνεργείων του Ο.Λ.Θ. Κατασκευάστηκε το 1987 και έχει συνολική επιφάνεια 4.030 μ².

44. Συγκρότημα Συνεργείων

Ο χώρος των συνεργείων βρίσκεται βόρεια της αποθήκης υλικού και ανατολικά του συγκροτήματος των στάβλων. Είναι ένα συγκρότημα κτιρίων συνεργείων και μηχανουργείων. Κατασκευάστηκε το 1963.

45α. Συνεργεία Γερανών – Κλαρκ και Γραφεία Κίνησης

Αποτελεί το μεγαλύτερο και χαρακτηριστικότερο κτίριο των συνεργείων. Βρίσκεται απέναντι από την αποθήκη 20 και αποτελεί μονώροφο κτίριο στο μεγαλύτερο τμήμα του, εκτός από τα γραφεία κίνησης μηχανημάτων όπου έχει διαμορφωθεί και όροφος. Το κτίριο χωρίζεται στο μήκος του σε τέσσερα τμήματα με διαφορετική λειτουργία το καθένα.

Το πρώτο τμήμα μήκους 14 μ και επιφάνειας 280 μ², αποτελεί το συνεργείο ηλεκτροκίνητων γερανών. Εσωτερικά έχει διαμορφωθεί μικρός πρόχειρος χώρος γραφείου.

Το δεύτερο τμήμα έχει επιφάνεια 700 μ² και στεγάζει το συνεργείο των οχημάτων κλαρκ.

Το τρίτο τμήμα στεγάζει τα τμήματα κίνησης μηχανημάτων και μηχανολογικού. Η επιφάνεια κάθε επιπέδου ανέρχεται στα 700 μ². Στο ισόγειο φιλοξενούνται γραφεία, χώροι υγιεινής και χώροι εστίασης, ενώ στον όροφο άλλοι χώροι υγιεινής και μία αίθουσα εκδηλώσεων επιφάνειας 350 μ².

Το τέταρτο τμήμα επιφάνειας 870 μ², είναι το παράρτημα συνεργείου μεταλλικών επισκευών. Κατασκευάστηκε το 1963.

45β. Συνεργείο Αυτοκινούμενων Γερανών

Βρίσκεται βόρεια των συνεργείων, και αγγίζει τα όρια της Λιμενικής Ζώνης, με κύριο χαρακτηριστικό το μεγάλο ύψος. Έχει επιφάνεια 335 μ². Στην δυτική πλευρά υπάρχει προέκταση που χρησιμοποιείται ως γραφείο. Κατασκευάστηκε το 1963.

45γ. Συνεργείο Θερμοϋδραυλικών

Βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του συνεργείου αυτοκινούμενων γερανών και σε επαφή με αυτό. Έχει επιφάνεια 78 μ². Κατασκευάστηκε το 1963.

46. Εγκατάσταση Καυσίμων

Εγκατάσταση που βρίσκεται στη νότια πλευρά της αποθήκης υλικού. Κατασκευάστηκε το 1994. Η συνολική επιφάνεια της είναι 72,10 μ² και υπάρχουν διαμορφωμένοι χώροι γραφείων και χώροι όπου είναι εγκατεστημένες μηχανές τροφοδοσίας πετρελαίου και βενζίνης.

47. Συνεργείο Μηχανολογικού Τμήματος

Κτίριο μονώροφο με συνολική επιφάνεια του ανέρχεται στα 315,10 μ². Εξυπηρετεί τα συνεργεία του μηχανολογικού. Κατασκευάστηκε το 1995.

48. Τμήμα Επισκευών και Συντήρησης της Διεύθυνσης Δομικών Έργων

Ισόγειο κτίριο συνολικής επιφάνειας 550 μ², που βρίσκεται ανατολικά του συγκροτήματος των συνεργείων και δυτικά της αποθήκης 15. Στο νότιο τμήμα του κτιρίου υπάρχουν δύο γραφεία, W.C., κουζίνα, αποθήκη και το λεβητοστάσιο. Στο μεσαίο τμήμα υπάρχουν αποδυτήρια και λουτρά προσωπικού και στο βόρειο τμήμα του κτιρίου το εστιατόριο του προσωπικού. Κατασκευάστηκε το 1987.

49. Αποθήκες & Εργαστήρια Τμήματος Επισκευών & Συντήρησης

Ισόγειο κτίριο συνολικής επιφάνειας 720 μ², που βρίσκεται βόρεια του προηγούμενου και σε επαφή με αυτό. Εσωτερικά είναι χωρισμένο σε συνεργεία. Κατασκευάστηκε το 1987.

50. Κτιριακό Συγκρότημα Στάβλων

Το κτιριακό συγκρότημα των στάβλων αποτελείται από τρία κτίρια και δύο υπόστεγα και βρίσκεται προς το βορειότερο όριο του λιμένα βόρεια της αποθήκης 20.

Το συγκρότημα και ιδιαίτερα το κεντρικό κτίριο είναι ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος κτίσματα. Κατασκευάστηκε πριν το 1940.

51. Εκκλησία

Βρίσκεται ανατολικά του κτιρίου της Υπηρεσίας Ασφάλειας μεταξύ των προβλητών 2 και 3, και αποτελεί σύγχρονη κατασκευή, με συνολική επιφάνεια 30 μ² περίπου. Κατασκευάστηκε το 1970.

52. Υπηρεσία Φύλαξης Ο.Λ.Θ.

Πρόκειται για μικρών διαστάσεων διώροφο κτίριο, που βρίσκεται βόρεια του προβλήτα 3, νότια του Οίκου Λιμενεργάτη και δυτικά της Εκκλησίας. Το ισόγειο έχει επιφάνεια 236 μ². Ο όροφος, έχει επιφάνεια 195 μ² και στο ανατολικό τμήμα του, υπάρχουν τρεις μικρές αποθήκες, οι οποίες χρησιμοποιούνται από την Υπηρεσία Φύλαξης του Ο.Λ.Θ. Το δυτικό τμήμα του ισογείου αποτελείται από μία αποθήκη και δύο γραφεία. Κατασκευάστηκε το 1970.

53. Οίκος Λιμενεργάτη

Μεγάλο κτίσμα που βρίσκεται πίσω από το κτίριο φύλαξης του ΟΛΘ και δίπλα στις στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Είναι διώροφο κτίριο με επιφάνεια ισογείου 880 μ² και του ορόφου 484 μ². Στο ισόγειο τμήμα του είναι διαμορφωμένη μια μεγάλη σάλα που χρησιμοποιείται ως εστιατόριο ενώ σε συνέχεια αυτής υπάρχει άλλος ένας μεγάλος χώρος που χρησιμοποιείται ως χώρος αποδυτηρίων με διαμορφωμένο χώρο W.C., λουτρών και μεταλλικές ντουλάπες. Στον όροφο φιλοξενούνται γραφεία και βοηθητικοί χώροι. Κατασκευάστηκε το 1972.

54. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών

Αποτελεί τριώροφο κτίριο γραφείων που χωροθετείται βόρεια της αποθήκης 22. Έχει σχήμα «Γ» και αποτελείται από ισόγειο και δύο ορόφους. Όλοι οι όροφοι είναι διαμορφωμένοι σε χώρους γραφείων. Η επιφάνεια κάθε ορόφου είναι 660 μ² και η συνολική επιφάνεια ανέρχεται στα 1.980 μ². Κατασκευάστηκε το 1974.

55. Φυλάκιο Ελευθέρας Ζώνης - Τελωνείου

Μικρό ισόγειο ορθογώνιο κτίσμα που βρίσκεται βόρεια της αποθήκης 22 και μαζί με αυτήν οριοθετούν την πύλη της ελευθέρας ζώνης. Έχει επιφάνεια 36 μ² και χρησιμοποιείται σαν φυλάκιο της πύλης της Ελευθέρας Ζώνης και γραφεία Τελωνείου. Κατασκευάστηκε το 1995.

56. Σιλό

Κτίριο σημαντικών διαστάσεων που δεσπόζει στον προβλήτα 4, λόγω του σημαντικού ύψους και όγκου του. Έχει επιφάνεια κάλυψης 1.285 μ² πλέον των συνοδευτικών υπόστεγων επιφάνειας 393 μ². Αποτελείται από τρεις κυρίως κτιριακούς όγκους:

τα γραφεία,

τον πύργο του σιλό, και

τις κυψέλες αποθήκευσης

Το κτίριο κατασκευάστηκε κατά το 1963. Το βόρειο τμήμα του Σιλό έχει δύο ορόφους με μήκος 21,60 μ, πλάτος 8,60 μ, επιφάνεια ορόφου 186 μ², συνολική επιφάνεια 372 μ², ύψος ορόφου 4,25 μ και όγκο 1.581 μ³. Στο ισόγειο φιλοξενούνται ο χώρος μετασχηματιστή, ανοικτό υπόστεγο και το συνεργείο του Σιλό. Στον όροφο υπάρχει διάδρομος, η αίθουσα του χειριστή πίνακα,

αποδυτήρια, μαγειρείο και χώροι υγιεινής. Σε επαφή βρίσκεται ο Πύργος του Σιλό με μήκος 21,60 μ, πλάτος 5,70 μ και επιφάνεια ορόφου 123μ². Ο Πύργος του Σιλό έχει 14 ορόφους, 12 υπέργειους και 2 υπόγειους. Εκτείνεται σε ύψος 52,30μ πάνω από το έδαφος και σε βάθος 6,90μ κάτω από αυτό. Ο όγκος του τμήματος αυτού είναι 7.282 μ³. Η συνολική επιφάνεια του είναι 1.722 μ² και το ύψος κάθε ορόφου 4 μέτρα. Το τρίτο τμήμα του Σιλό καταλαμβάνει το νοτιότερο τμήμα αυτού. Έχει μήκος 42,6 μέτρα, πλάτος που κυμαίνεται από 21,60 μ έως 23,10 μ και επιφάνεια 976 μ², ενώ εκτείνεται σε ύψος 41,10 μ πάνω από το έδαφος και σε βάθος 4 μέτρα κάτω από αυτό. Ο συνολικός όγκος του τμήματος αυτού είναι 44.018 μ³. Ο όγκος αυτός κατανέμεται σε 48 κατακόρυφους αποθηκευτικούς χώρους τύπου Σιλό. Ο συνολικός όγκος του κτιρίου είναι 52.880 μ³. Το κτίριο χρησιμοποιείται στην αποθήκευση και επαναφόρτωση προϊόντων χύδην, κυρίως αγροτικών.

57. Αποθήκη Ειδικών φορτίων

Αποτελεί αποθήκη με ιδιαίτερη κτιριολογική μορφή που βρίσκεται στο κρηπίδωμα 18 του 4ου προβλήτα στα δυτικά του πολυώροφου σιλό. Οι διαστάσεις του είναι 100 μ × 47,20 μ και η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 4.720 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1970.

58. Δεξαμενή 5ου προβλήτα

Η δεξαμενή βρίσκεται στο ανατολικό άκρο του προβλήτα 5. Αποτελείται από την δεξαμενή και ένα διώροφο κτίριο. Το κτίριο που βρίσκεται νότια της δεξαμενής και εντός της περιφράξης του συγκροτήματος χρησιμοποιείται ως γραφεία. Έχει διαστάσεις 7 μ × 3 μ, ύψος ορόφου 3 μ και συνολική επιφάνεια 42 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1970.

59. Ψυγεία Ιχθυόσκαλας

Διώροφο κτίριο που βρίσκεται στη θαλάσσια περιοχή στο κρηπίδωμα 19 μεταξύ του προβλήτα 4 και του προβλήτα 5. Αποτελεί το άθροισμα διάφορων κτιριακών όγκων. Έχει επιφάνεια ορόφου 750 μ² και συνολική επιφάνεια 1.500 μ². Το ισόγειο είναι διαμορφωμένο σε 3 θαλάμους και μηχανοστάσιο ενώ ο όροφος σε 4 θαλάμους. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960.

60. Γραφείο Εμπορευμάτων ΟΣΕ

Ισόγειο κτίριο επιφάνειας 37 μ². Βρίσκεται νότια της αποθήκης 26 σε σημείο κομβικό του σιδηροδρομικού δικτύου. Το κτίριο χωρίζεται σε δύο γραφειακούς χώρους και λουτρό. Χρησιμοποιείται από τον ΟΣΕ ως το Β' Γραφείο Εμπορευμάτων Ο.Λ.Θ. Σε κοντινή απόσταση από το εν λόγω κτίριο υπάρχει μικρό φυλάκιο του Ο.Λ.Θ. επιφάνειας 8 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960.

61. Γραφείο Εποπτών Βαγονιών

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στην πύλη 13 βορειοδυτικά της αποθήκης 24. Έχει επιφάνεια 42 μ² και αποτελείται από γραφεία και χώρους υγιεινής, ενώ στεγάζει το Τμήμα Φορτοεκφορτώσεων και το Γραφείο Εποπτών Βαγονιών. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960

62. Γραφείο Διαχείρισης Ξυλείας

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στην πύλη 12 βορειοανατολικά του Απεντομωτήριου. Έχει επιφάνεια 30 μ² και αποτελείται από δύο χώρους γραφείων και λουτρό. Στεγάζει το γραφείο της Διαχείρισης Ξυλείας. Κατασκευάστηκε το 1970.

63. Υποσταθμός Ηλεκτρικής Ενέργειας 5^ο Προβλήτα

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στον προβλήτα 5 βόρεια του καταφυγίου βροχής. Έχει επιφάνεια 89 μ² και χρησιμοποιείται ως υποσταθμός ηλεκτρικής ενέργειας, ενώ μικρό τμήμα του στην βορειοανατολική πλευρά του χρησιμοποιείται ως γραφείο. Κατασκευάστηκε το 1970.

64. Καταφύγιο Βροχής 5^{ου} Προβλήτα

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στον 5ο προβλήτα βόρεια της δεξαμενής του 5^{ου} προβλήτα. Έχει επιφάνεια 100 μ². Κατασκευάστηκε το 1970.

65. Γραφεία Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων (ΣΕΜΠΟ)

Σύμπλεγμα κτιρίων και στεγάστρων που βρίσκεται στην είσοδο του ΣΕΜΠΟ.

Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 1.480 μ². Πρόκειται για διώροφο κτίριο σε δύο τμήματά του και μονώροφο σε άλλα δύο, με τέσσερις εισόδους. Στο ισόγειο υπάρχουν συνολικά 24 χώροι γραφείων και 8 W.C., ενώ στον όροφο υπάρχουν συνολικά 11 χώροι γραφείων και 4 W.C. Κατασκευάστηκε το 1989 και το 2000.

66.Αποθήκη Εξυπηρέτησης Μηχανημάτων Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων (6^{ου} Προβλήτα)

Χωροθετείται εντός του προβλήτα 6, νοτιοδυτικά του γραφειακού συγκροτήματος του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων. Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 2.574 μ². Η αποθήκη εξυπηρετεί τη στάθμευση και– επισκευή μηχανημάτων χειρισμού φορτίων. Στο μπροστινό τμήμα της αποθήκης έχει κατασκευασθεί διώροφο κτίριο πανομοιότυπης κατασκευής με εσωτερικά χωρίσματα αλουμινίου. Κατασκευάστηκε το 1990.

67. Υπόστεγο 6^{ου} Προβλήτα

Υπόστεγο ανοικτό κατά τις τέσσερις πλευρές του. Αποτελεί εντυπωσιακή σύγχρονη μεταλλική κατασκευή που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του προβλήτα 6 και διαθέτει διώροφο κτίριο γραφείων έκτασης 60 μ². Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 9.000 μ². Κατασκευάστηκε το 2000.

68. Υποσταθμός Ηλεκτρικής Ενέργειας 6^{ου} Προβλήτα

Αποτελεί ολόσωμη κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα και καταλήγει σε πλάκα με διαμόρφωση 7 συνολικά χώρων με συνολική επιφάνεια 183 μ². Κατασκευάστηκε το 1990.

Επιπλέον και στον ευρύτερο χώρο του Ο.Λ.Θ. παραχωρούνται τα ακόλουθα κτίρια μικρής επιφάνειας :

69. Κτίρια ζύγισης στις πύλες 10, 12 και 13 . Κατασκευάστηκαν το 1960.

70. Συγκρότημα κτιρίων στην πύλη 14 (Φυλάκιο – Τελωνείο, Ζυγιστήριο, Φυλάκιο – Εισόδου). Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1990.

71. Τηλεφωνικό Κέντρο σε επαφή με αποθήκη 15 στα δυτικά αυτής. Κατασκευάστηκε το 1970.

72. Αντλιοστάσια αγωγού χαμηλών περιοχών (τεμ 4). Κατασκευάστηκαν το 1988 και 1990.

73. Φυλάκια πυλών 6, 9 και επιβατικού σταθμού. Κατασκευάστηκαν τη δεκαετία του 1990.

74. Ζυγιστήρια πυλών 9, 10, 11, 12, 13, 14 και επιβατικού σταθμού. Κατασκευάστηκαν το 1970 και το 1990.

75. Γραφείο εγκατάστασης αποθήκης ειδικών φορτίων . Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1970.

76. Κοινόχρηστα WC (τεμάχια 6). Κατασκευάστηκαν το 1980.

77. Γραφεία σταυλικών εγκαταστάσεων. Κατασκευάστηκαν τη δεκαετία του 1990.

78. Υποσταθμός 2ας, 4^{ης}, 5^{ης} και 6^{ης} προβλήτας. Κατασκευάστηκαν τη δεκαετία του 1980.

79. Γραφείο υδρονομέων. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960

80. Καταφύγια (τεμάχια 5)

Περιγραφή Παραχωρούμενων Λιμενικών Εγκαταστάσεων και Δικτύων

Στον πίνακα που ακολουθεί δίδονται τα μήκη, τα βάθη πρό αυτών και πληροφορίες για τον εξοπλισμό (δέστρες, προσκρουστήρες κλπ) όλων των κρηπιδωμάτων του λιμένα της Θεσσαλονίκης. Η αρίθμηση των κρηπιδωμάτων, των προβλητών κλπ φαίνεται στο παράρτημα Α.

Προβλήτας	Κρηπίδωμα	Μήκος κρηπιδότοιχου (μ)	Βάθος θάλασσας κάτω από ΜΣΘ* (μ)	Άλλα στοιχεία** - εξοπλισμός	Έτος κατασκευής
1ος	4-5	-	-	-	1904
	5-6	145	-5,50	Δ	1904
	6-7	197	-8,00	Δ	1904
	7-8	90	-8,00	Δ	1904
	8-9	200	-8,00	Δ, Π(ελ)	1904
2ος	9-10	400	-8,00	Δ, Π(ελ)	1904
	10-11	230	-8,00	Δ	1904
	11-12	10	-10,45		1904
3ος	12-13	320	-10,45	Δ, Π(ελ)	1982
	13-14	240	-10,45	Δ	1939
	14-15	10	-10,45	Δ	1946
	15-16	240	-10,45	Δ	1946
	16-17	10	-10,45	Δ, Π(ελ)	1946
4ος	17-18	134	-10,45	Δ	1946
	18-19	230	-10,45	Δ	1946
	19-20	175	-10,45	Δ	1950
	20-21	10	-10,45	Δ	1962
	21-22	320	-10,45	Δ	1962
5ος	22-23	10	-12,00	Δ	1962
	23-24	195	-12,00	Δ, Π(τρ)	1962
	24-25	320	-10,45	Δ	1962
	25-26	164	-10,45	Δ	1962
	26-27	10	-10,45	Δ	1963-66
6ος	27-28	350	-10,45	Δ	1963-66
	28-29	10	-12,00	Δ, Π(τρ)	1963-66
	29-30	190	-12,00	Δ	1963-66
	30-31	370	-10,45	Δ	1963-66
	31-32	184	-10,45	Δ	1963-66
6ος	32-33	10	-12,00	Δ	1972-89
	33-34'	625	-12,00	Δ, Π(τρ)	1972-89
	37'-38	590	-12,00	Δ, Π(τρ)	1972-89
	38-39	65	-12,00	Δ	1972-89
	39-40	100	-12,00	Δ	1972-89

* ΜΣΘ : μέση στάθμη θαλάσσης ευρισκόμενη στην ένδειξη 0,97 μ του παλλιρομέτρου λιμένα Θεσσαλονίκης

** Δ : δέστρες , Π(ελ) : προσκρουστήρες από ελαστικά , Π(τρ) : τραπεζοειδείς προσκρουστήρες

Όλοι οι κρηπιδότοιχοι είναι κατασκευασμένοι από πρόχυτους τεχνητούς ογκολίθους από άοπλο σκυρόδεμα. Η ανωδομή των κρηπιδοτοιχών είναι κατασκευασμένη από έγχυτο επί τόπου σκυρόδεμα. Στα κρηπιδώματα στα οποία υπάρχουν ηλεκτροκίνητοι γερανοί (Η/Γ), την ανωδομή διατρέχουν άυλακες σιδηροτροχιάς των Η/Γ.

Την ανωδομή των κρηπιδοτοιχών του 4ου, 5ου και 6ου προβλήτα διατρέχει στοά για τη διέλευση των σωλήνων, καλωδίων και παροχών.

Σιδηροδρομικό Δίκτυο

Στην παραχωρούμενη έκταση υφίσταται σιδηροδρομικό δίκτυο, το οποίο εκτείνεται σε όλη την παραχωρούμενη ζώνη. Το δίκτυο αυτό συνδέεται με το εθνικό σιδηροδρομικό δίκτυο.

Επιστρώσεις

Το σύνολο της παραχωρούμενης έκτασης είναι επιστρωμένο με ασφαλτικά, σκυρόδεμα, αμμοχάλικα και φυσικούς κυβόλιθους.

Περιφράξεις

Ο χώρος του Ο.Λ.Θ. είναι σαφώς οροθετημένος με μόνιμη περίφραξη που καθορίζει τα όριά του με την εκτός Λιμένα περιοχή του. Η περίφραξη διακόπτεται από ένα σύνολο 14 Πυλών.

Δίκτυο ύδρευσης

Εντός της χερσαίας ζώνης υφίσταται πλήρες δίκτυο ύδρευσης το οποίο διακλαδίζεται σε όλα τα κρηπιδώματα των προβλητών και νηοδόχων και στους εσωτερικούς χώρους.

Δίκτυο αποχέτευσης

Υφίσταται δίκτυο αποχέτευσης το οποίο εξυπηρετεί όλους τους χώρους της παραχωρούμενης ζώνης και είναι εξαρτημένο από το δίκτυο της πόλης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

Εφαρμογή τακτικής προληπτικής συντήρησης για τα παραχωρούμενα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις και ειδικότερα:

- Γήπεδα
 - Παραχωρούμενοι χερσαίοι χώροι λιμενικής ζώνης.
- Κτίρια
 - Διοικητικής και Τεχνικής Υποστήριξης
 - Διοίκησης
 - Αποθήκες
 - Υπόστεγα
 - Βοηθητικών χρήσεων
 - Υποσταθμών
 - Πολιτιστικών – ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων 1^{ου} Προβλήτα
 - Λοιπά κτίρια Λιμενικής Ζώνης πλην των κτιρίων των Δημοσίων Υπηρεσιών (Λιμενικός Επιβατικός Σταθμός, Υγειονομείο, Κτίριο Β' Τελωνείου, Απεντομωτήριο, Πυροσβεστικός Σταθμός, Λιμεναρχείο, Στρατιωτική Εγκατάσταση 1^{ου} προβλήτα).
- Δίκτυα
 - Ύδρευσης
 - Αποχέτευσης
 - Ισχυρών ρευμάτων
 - Ασθενών ρευμάτων
 - Πυρόσβεσης
- Λιμενικές Εγκαταστάσεις
 - Κυματοθραύστης
 - Κρηπιδότοιχοι
 - Υποθαλάσσιος μώλος
 - Θαλάσσια λιμενική ζώνη
- Λοιπές Εγκαταστάσεις

- Σιδηροδρομικό δίκτυο
- Οδοποιίας
- Περιφράξεις
- Πύλες εισόδου – εξόδου
- Λοιπές υποστηρικτικού – βοηθητικού χαρακτήρα εγκαταστάσεις.

Οι προδιαγραφές συντήρησης των ανωτέρω συνίσταται γενικά στα ακόλουθα :

A) Γήπεδα : Εξασφάλιση της καλής λειτουργίας – ανάλογα με το σκοπό και το είδος χρήσης - των γηπέδων.

B) Κτίρια : Εξασφάλιση της καλής λειτουργίας φέροντος οργανισμού – τοιχοπληρώσεων και δικτύων παντός τύπου των κτιριακών εγκαταστάσεων, ανάλογα με το είδος και τη χρήση τους.

Γ) Δίκτυα : Εξασφάλιση της καλής λειτουργίας, πρόληψη και αποτροπή διαρροών και αντικατάσταση τμημάτων που έχουν υποστεί καθολική βλάβη και εφόσον οι λειτουργικές ανάγκες απαιτούν ανάλογη επέμβαση.

Δ) Λιμενικές εγκαταστάσεις : Εξασφάλιση των λειτουργικών χαρακτηριστικών τους, αποκατάσταση ζημιών που θέτουν σε κίνδυνο την ευστάθεια των έργων βαρύτητας (κρηπιδότοιχος, κυματοθραύστης) καθώς και των στοιχείων που είναι απαραίτητα για τη λειτουργικότητα τους (πχ δέστρες).

E) Λοιπές εγκαταστάσεις : Εξασφάλιση της λειτουργικότητας τους ανάλογα με το είδος και τη χρήση των λοιπών εγκαταστάσεων.