



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 31/12/2005**

ΘΕΣ/ΝΙΚΗ 28 ΜΑΡΤΙΟΥ 2006

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2005 έως 31 Δεκεμβρίου 2005
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.» την 28.3.2006 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.

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΚΟΥΤΙΤΑΣ

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 χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2005
- iv.* Ισολογισμός της 31^η Δεκεμβρίου 2005
- v.* Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων της 31^η Δεκεμβρίου 2004 και της 31^η Δεκεμβρίου 2005
- vi.* Ταμειακές Ροές της 31^η Δεκεμβρίου 2005 και της 31^η Δεκεμβρίου 2004
- 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. Αναλυτικοί Πίνακες επί του Ισολογισμού και των Αποτελεσμάτων της 31^η Δεκεμβρίου 2005 (Σημ. 6-36)
- viii.* Περίληψη σημαντικότερων Διαφορών μεταξύ ΕΓΛΣ ΚΑΙ ΔΠΧΠ
 - 1. Παράρτημα I: Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων την 1^η Ιανουαρίου 2004, και Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων την 31^η Δεκεμβρίου 2004
 - 2. Σημειώσεις, Συμφωνίας Ιδίων Κεφαλαίων την 1^η Ιανουαρίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου 2004
 - 3. Παράρτημα II :Συμφωνία καθαρών κερδών την 31^η Δεκεμβρίου 2004
 - 4. Σημειώσεις Συμφωνίας Καθαρών Κερδών κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2004
- ix.* Παράρτημα III : Σύμβαση Παραχώρησης με Ελληνικό Δημόσιο

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Προς τους Μετόχους της «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.»

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.», της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων, εδραιωμένης στο διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που να διασφαλίζει εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που να στηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της εταιρείας και, γενικότερα, της παρουσίασης των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και την αξιολόγηση της συνέπειας της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της Έκθεσής μας.

Κατά τη γνώμη μας, οι προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 και τα αποτελέσματα των εργασιών της καθώς και τις μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων και τις ταμειακές ροές της εταιρείας της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, επισημαίνεται ότι η καθαρή θέση κατά την 31 Δεκεμβρίου 2003 και 31 Δεκεμβρίου 2004 καθώς και τα μετά φόρων αποτελέσματα της χρήσεως 2004, εμφανίζονται διαφοροποιημένα σε σχέση με αυτά που είχαν δημοσιευθεί στις ενδιάμεσες

οικονομικές καταστάσεις οι οποίες είχαν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Οι αναπροσαρμογές των σχετικών ποσών, οι οποίες έγιναν με αναδρομική διόρθωση των κονδυλίων στις χρήσεις τις οποίες αφορούν, αναλύονται στη Σημείωση 36 του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων.

Θεσσαλονίκη, 28 Μαρτίου 2006
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Ανδρέας Δημ. Τσαμάκης
Α.Μ.ΣΟΕΛ 17101

Μαργαρίτα Κωνσταντία Βασιλειάδου
Α.Μ.ΣΟΕΛ 12861

ΒΚΡ ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές – Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ανεξάρτητο Μέλος της BKR International

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

Κύριοι μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Ο.Λ.Θ. α.ε. για την οικονομική χρήση 1.1.2005 – 31.12.2005. Η χρήση που έληξε είναι η 6^η της Ο.Λ.Θ. α.ε. ως Ανώνυμης Εταιρείας και είναι και αυτή κερδοφόρα όπως όλες οι προηγούμενες.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις είναι οι πρώτες ετήσιες καταστάσεις που κατήρτισε η Εταιρεία σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Δ.Λ.Π.-Δ.Π.Χ.Π. Η εφαρμογή των προτύπων αυτών είναι υποχρεωτική για τις Εταιρείες που είναι εισηγμένες στο Χ.Α. και για τις χρήσεις που λήγουν μετά την 31.12.2004

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 πλησιέστερο λιμάνι της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις παραπάνω περιοχές και 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 λιμάνι 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.

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, αλλά και φορτίων από την Κίνα.

- 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. Επιδιώξεις και στρατηγικές

2.1. 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 βάρους. 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 βάρους, 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.

2.2. Η στρατηγική της εταιρείας στοχεύει στην αύξηση της παρουσίας των μετόχων της σε συνδυασμό με την εκπλήρωση των υποχρεώσεων 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.

Προς τούτο επιδιώκει:

- την ενίσχυση της ανταγωνιστικής του θέσης με βελτίωση της αποδοτικότητας και υιοθέτηση 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.

2.3. 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 παραμένουν στα ίδια επίπεδα από το 2003.

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη τον ανταγωνισμό από τα υπόλοιπα λιμάνια της ευρύτερης περιοχής, υιοθετεί τιμολογιακή πολιτική επικεντρωμένη στην ελκυστική τιμολόγηση των υπηρεσιών φορτοεκφόρτωσης φορτίων υπό διαμετακόμιση (transit) και ιδιαίτερα φορτίων που διακινούνται μέσω εμπορευματοκιβωτίων, των βαρέων φορτίων, όπως σιδηροστέφανα (coils), σιδηρόπλακες, των χύδην φορτίων μεταλλευμάτων και άλλων πρώτων υλών.

Η απόδοση ιδιαίτερης σημασίας στην τιμολόγηση των ανωτέρω υπηρεσιών εντάσσεται στο πλαίσιο της προσπάθειας για πλήρη εκμετάλλευση ανωδομών και υποδομών που διαθέτει ο λιμένας. Επίσης, η εφαρμογή της συγκεκριμένης τιμολογιακής πολιτικής, αποσκοπεί και στην αύξηση της διακίνησης transit εμπορευμάτων προς και από τις όμορες βαλκανικές χώρες. Στον τομέα αυτό των υπηρεσιών παρατηρείται ένταση του ανταγωνισμού καθώς τα ανταγωνιστικά λιμάνια του εξωτερικού, κυρίως της Βαλκανικής, λειτουργούν με χαμηλότερο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία, παρά το υψηλότερο κόστος προσωπικού, σε σχέση πάντοτε με τον Βαλκανικό ανταγωνισμό,, εκμεταλλεζόμενη τα σύγχρονα μηχανήματα φορτοεκφόρτωσης επιτυγχάνει τη διαμόρφωση ελκυστικών τιμολογίων. Βασικό στοιχείο της τιμολογιακής πολιτικής της ΟΛΘ αε είναι η παροχή μειωμένου τιμολογίου για κάθε παραλήπτη φορτίου που διακινεί ομοειδή ή παρεμφερή εμπορεύματα πέραν συγκεκριμένου όγκου βάρους ετησίως. Η πρακτική αυτή προσελκύει βιομηχανίες που διακινούν σημαντικές ποσότητες πρώτων υλών και μπορούν να επιτύχουν σημαντική μείωση του συνολικού κόστους.

- 2.4.** 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 2ετία προγραμματίζει:

- την προμήθεια 3 Η/Γ, εργαλείων φορτ/σης και λοιπού εξοπλισμού εξυπηρέτησης συμβατικού φορτίου,
- 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, συνολικού ύψους 23.207 χιλ. €,
- την επέκταση της 6^{ης} προβλήτας με ταυτόχρονη εκβάθυνση της λιμενολεκάνης και εμπλουτισμό με τον κατάλληλο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό, ύψους 100 εκατ. € Λόγω του υψηλού κόστους του έργου προτίθεται να χρηματοδοτήσει αυτό με ίδια κεφάλαια, με δανεισμό με ευνοικούς όρους από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, καθώς και με χρήση άλλων επενδυτικών εργαλείων.

Με την ολοκλήρωση της επένδυσης της 6^{ης} προβλήτας το έτος 2010, στοχεύει στην εξυπηρέτηση 500.000 teu's και σε αύξηση των εσόδων κατά 30 %..

3. Βασικοί πόροι, κίνδυνοι και διάφορες σχέσεις.

- 3.1.** 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. Τα κυριότερα σημεία της σύμβασης παρατίθενται στην παρ. 3 των σημειώσεων επί των οικονομικών καταστάσεων.

- 3.1.1.** 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.

3.1.2. Ο Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων αποτελεί το πιο νέο σε ηλικία συγκρότημα της ΟΛΘ αε. Σχεδιάστηκε 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. Με την ολοκλήρωση της α' φάσης του έργου επέκταση της 6^{ης} προβλήτας θα δημιουργηθούν νέες θέσεις παραβολής πλοίων μεταφοράς containers όλων των κατηγοριών με βύθισμα έως και 15 μέτρα.

3.1.3. 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 υδροπτερυγα και τα κρουαζιερόπλοια, που εξυπηρετούν την επιβατική κίνηση μέσω του λιμένος της Θεσσαλονίκης.

3.1.4. 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 375Β/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.

3.2. Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

3.2.1. Τέσσερις οικοπεδικές εκτάσεις προς εκμετάλλευση, που βρίσκονται εκτός της παραχωρηθείσας έκτασης, συνολικής αξίας 6.283 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.

3.2.2. 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 περνοφόρα, 6-37 τον. , 3 Αυτοκινούμενοι Γερανοί 100-150 τον., 15 φορτωτές 0,8-5 Μ3 και διάφορα λοιπά εργαλεία φορτ/σης.

3.2.3. 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.

Το Δίκτυο Υποδομής χρησιμοποιείται ήδη για την επικοινωνία 140 Η/Υ και 19 Εξυπηρετών (Server) με εύρος ζώνης (bandwidth) 1.000 Mbps και θεωρητικό μέγιστο 16.000 Mbps, στο οποίο μπορούν να διασυνδεθούν άμεσα πάνω από 450 Η/Υ συγκεντρώνοντας έτσι όλες τις θέσεις εργασίας σε ένα ιεραρχικό δίκτυο υπολογιστών. Επίσης έχει προχωρήσει στην υλοποίηση δικού της Κόμβου Διαδικτύου και στην ενεργοποίηση Δικτυακού Τόπου και κόμβου Ηλεκτρονικής Αλληλογραφίας.

Ταυτόχρονα έχει εκσυγχρονίσει όλους τους τρόπους επικοινωνίας, με την αντικατάσταση του τηλεφωνικού δικτύου από νέο ψηφιακό, την ανάπτυξη εξειδικευμένων εφαρμογών διάχυσης πληροφοριών και κατάθεσης εγγράφων καθώς και την προώθηση της ηλεκτρονικής ανταλλαγής εγγράφων.

Συνδυάζοντας τις υποδομές τελευταίας τεχνολογίας με τις πιο σύγχρονες εφαρμογές οι μηχανογραφημένες θέσεις εργασίας έχουν πολλαπλά επίπεδα ασφάλειας (εσωτερικής και εξωτερικής) και άμεση πρόσβαση στους πόρους του νέου παγκόσμιου ηλεκτρονικού επιχειρείν.

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.

3.3. Κινητήριος μοχλός της Εταιρείας είναι το προσωπικό της, το οποίο διακρίνεται σε υπαλληλικό (Διοικητικό, Τεχνικό, Βοηθητικό) και λιμενεργατικό. Το 2005 απασχόλησε κατά μέσο όρο 605 άτομα, έναντι των 633 του 2004. Οι εργασιακές τους σχέσεις ρυθμίζονται με το Γ.Κ.Π. και οι αποδοχές τους με Επιχειρησιακές Συλλογικές Συμβάσεις.

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, αλλά και σε ειδικότερα θέματα όπως εταιρική διακυβέρνηση, εσωτερικός έλεγχος, Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, αξιοποίηση ακινήτων, συντήρηση εξοπλισμού κ.λ.π. Για την αρτιότερη εκπαίδευση των εργαζομένων στο σταθμό εμπορευματοκιβωτίων και συναφών δραστηριοτήτων, έχει αποκτήσει το εκπαιδευτικό πρόγραμμα Portworkers Development Programme (PDP) για τη διαχείριση Σταθμών Εμπορευματοκιβωτίων, έχει προχωρήσει στην μετάφραση του στην ελληνική γλώσσα και κατήρτισε πιστοποιημένους από το International Labour Office (I.L.O.) του Ο.Η.Ε., εκπαιδευτές για την εκπαίδευση του προσωπικού της Εταιρείας αλλά και άλλων ενδιαφερομένων εκτός Ο.Λ.Θ. α.ε.. Το λιμενεργατικό προσωπικό είναι πιστοποιημένο κατά ISO 2002 από την L'loyds Register Quality Office.

- 3.4.** 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.
- 3.5.** 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.
- Απέναντι στους πελάτες τηρεί αυστηρή εμπορική πολιτική η οποία συνίσταται στην είσπραξη παρακαταθήκης επί των δικαιωμάτων διακίνησης και αποθήκευσης των φορτίων πριν την παροχή της υπηρεσίας ενώ παράλληλα διατηρεί δικαίωμα επίσχεσης επί των φορτίων που παραδόθηκαν προς φύλαξη. Λόγω της μεγάλης διασποράς που παρουσιάζει η πελατειακή βάση δεν υφίστανται κίνδυνοι εξάρτησης από μερίδα πελατών καθώς ο μεγαλύτερος πελάτης απορροφά κατά μέσο όρο μόνο το 16 % του κύκλου εργασιών. Το ίδιο ισχύει και με τους προμηθευτές της.
- 3.6.** Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις και κατά συνέπεια τα χρηματοοικονομικά της έξοδα είναι σχεδόν μηδενικά, ενώ οι ταμειακές ροές της, ιδιαίτερα υψηλές.
- 3.7.** Ακόμη προκειμένου να διασφαλίσει τα περιουσιακά της στοιχεία αλλά και την ευθύνη έναντι τρίτων και του προσωπικού για ζημίες, ασφαλίζει τον πάγιο εξοπλισμό της (μηχανήματα-εργαλεία-αυτ/τα-πλωτά μέσα κ.λ.π.) έναντι κατονομαζομένων κινδύνων (πυρκαγιάς, θύελλας, καταιγίδας, σεισμού κ.λ.π.) και έναντι αστικής ευθύνης και εργοδοτικής αστικής ευθύνης, ετήσιου κόστους 186 χιλ. €, προχωρεί δε, σε διεύρυνση της κάλυψης αυτής, προϋπολογισμού δαπάνης άνω των 500 χιλ. € ώστε να καλύπτει κάθε κίνδυνο και επιπλέον να καλύπτει και τα κτίρια που της έχουν παραχωρηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο όπως και τα φορτία πελατών της έναντι αστικής ευθύνης.
- 3.8.** 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.

- 3.9.** Οι σχέσεις με το προσωπικό είναι άριστες και τα εργασιακά προβλήματα που ενδεχομένως εμφανίζονται επιλύονται εσωτερικά και κατά συνέπεια οι δικαστικές διεκδικήσεις είναι ελάχιστες.
- 3.10.** 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.

4. Αποτελέσματα και προσδοκίες.

Αναλύοντας τα αποτελέσματα του 2005 είναι απαραίτητο να αναφερθεί ότι κατά την χρήση που πέρασε, μέσω του λιμένα Θεσσαλονίκης εξυπηρετήθηκαν συνολικά 15.950.955 τόνοι εκ των οποίων 6.892.413 τόνοι ξηρού φορτίου, 336.096 Teu's (εμπορευματοκιβώτια), 3010 πλοία και 217.538 επιβάτες. Η Εταιρεία προώθησε τις διαδικασίες για την ανακατασκευή 2 γερανών, την προμήθεια 4 straddle carriers, 8 φορητών αυτ/των, την ομαδική ασφάλιση του προσωπικού, την εκτέλεση διαφόρων έργων υποδομής, την διεύρυνση της ασφαλιστικής κάλυψης των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρήθηκαν από το Ελληνικό Δημόσιο και έθεσε σε λειτουργία το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα του ΣΕΜΠΟ.

- 4.1.** Σε σχέση με το 2004 τα μοναδοποιημένα φορτία (E/K) παρουσίασαν αύξηση κατά 8,9 % σε Teu's, τα χύδην φορτία (κυρίως μεταλλεύματα και scrap) κατά 17,1%, η επιβατική κίνηση κατά 4,1% και η κίνηση των πλοίων κατά 2,4% ενώ στο γενικό φορτίο (κυρίως δασικά προϊόντα και διάφορα γενικά φορτία) παρατηρείται μείωση της τάξης του 4,84% εξαιτίας της τάσης μεταφοράς τους με E/K όπως και στην κίνηση φορτίων RO-RO (-13,66%)

- 4.1.1.** Με τα παραπάνω δεδομένα ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αυξήθηκε κατά 3,67% ενώ τα κέρδη μετά από φόρους παρουσιάζουν μείωση κατά 1%.

Παρά την παρατηρούμενη μείωση, τα αποτελέσματα εκτιμώνται ικανοποιητικά λαμβανομένων υπόψη των αναγκαίων προσαρμογών που απαιτήθηκαν να γίνουν κατά την συμμόρφωση των οικονομικών καταστάσεων στα ΔΛΠ-ΔΠΧΠ, των εκτάκτων εξόδων που ανέκυψαν στη χρήση αυτή σε συνδυασμό με τη διατήρηση των τιμολογίων της Εταιρείας στα ίδια επίπεδα τα τελευταία χρόνια.

Αναφορικά με τον κύκλο εργασιών διευκρινίζεται ότι κατά μέσο όρο αυξάνεται ετησίως από 2,5% - 3,5% με εξαίρεση το έτος 2004 όπου παρατηρήθηκε αύξηση της τάξης του 13,79% εξαιτίας κυρίως της αύξησης της διακίνησης E/K κατά 25% (κίνηση transshipment 7% που δεν υπήρχε το 2003) και χαλυβουργικών προϊόντων και της ομαλοποίησης της κίνησης αυτής το 2005.

Τα λοιπά έσοδα κυρίως από ενοικιάσεις χώρων και εκμετάλλευσης διαθεσίμων εμφανίζουν αύξηση κατά 15 % και 34 % αντίστοιχα.

Διευκρινίζεται ότι το αποτέλεσμα του 2004 ενισχύθηκε κατά 290 χιλ. € από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων ενώ για το 2005 το ποσό από την αποτίμηση των ιδίων ακινήτων ήταν της τάξης των 80.000 €

- 4.1.2.** Σε ότι αφορά τα έξοδα, παρά την συγκράτηση του κόστους από τις αμοιβές του προσωπικού που καταλαμβάνουν και το μεγαλύτερο ποσοστό των εξόδων, το οποίο αυξήθηκε μόνο κατά 2,5%, ενώ λαμβανομένων υπόψη των προβλέψεων αποζημίωσης είναι μειωμένο κατά 0,95%, εντούτοις συνολικά

εμφανίζουν αύξηση της τάξης του 6,86%. Αύξηση που οφείλεται αποκλειστικά :

- στη διενέργεια αυξημένων προβλέψεων για την κάλυψη αφ' ενός μεν ενδεχόμενης υποχρέωσης προς το Ελληνικό Δημόσιο για την καταβολή ανταλλάγματος σε ποσοστό 1% για το 2001 και 2% για το 2004 συνολικού ύψους 846 χιλ. € που προέκυψε το 2005 αφ' ετέρου δε για την κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων που δημιουργήθηκαν στη χρήση του 2005 ύψους 586 χιλ. €,
- στη διαγραφή παγίων στοιχείων και στην απομείωση αποθεμάτων λόγω ακαταλληλότητάς τους προς χρήση, ύψους 58 χιλ. €.

4.1.3. Παρά λοιπόν την παρατηρούμενη μείωση των κερδών συγκριτικά με το 2004 και την συνεπαγόμενη μείωση των περιθωρίων κέρδους εν τούτοις η μείωση αυτή δεν είναι σημαντική. Έτσι το περιθώριο μικτού κέρδους από 20,34% το 2004 έγινε στα 18,24% το 2005, ενώ το περιθώριο καθαρού κέρδους, διατηρήθηκε στα ίδια επίπεδα με το 2004 (από 7,58 σε 7,24).

4.2. Επίσης κατά την συμμόρφωση των οικονομικών καταστάσεων του 2003 και 2004 και κατάρτιση των υπόψη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση ΔΛΠ-ΔΠΧΠ η Εταιρεία:

- Αναγνώρισε:
 - ως τεκμαρτή αξία κτήσης των οικοπεδικών εκτάσεων της και των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων της, τις αξίες κτήσης που προσδιόρισε η Επιτροπή του άρθρου 9 κατά τη μετατροπή του Ο.Λ.Θ. σε Ανώνυμη Εταιρεία και την εισαγωγή της στο Χ.Α.,
 - ως αξίες αποτίμησης των λοιπών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και υποχρεώσεων, τις αξίες της εμπορικής τους συναλλαγής,
 - ως μέθοδο απόσβεσης των παγίων στοιχείων, τη σταθερή μέθοδο,
 - την απόσβεση όλης της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων χωρίς τον υπολογισμό υπολειμματικών αξιών,
 - τη διαγραφή των παγίων στοιχείων που εμφανίζονταν κατεστραμμένα στις 31.12.2003, 2004 και 2005 και την απομείωση αποθεμάτων στις 31.12.2005
- Ενέκρινε την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων με:
 - τη μέθοδο της εύλογης αξίας για τις οικοπεδικές εκτάσεις (επενδυτικά ακίνητα), όπως αυτή προσδιορίζεται 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 προσδιορίζεται από αναλογιστή,
- Προσδιόρισε νέους συντελεστές απόσβεσης των παγίων στοιχείων της, μεγαλύτερους των φορολογικών συντελεστών πλην των επίπλων-σκευών και μηχανογραφικού εξοπλισμού, όπου ακολουθήθηκαν οι ανώτεροι φορολογικοί συντελεστές, με βάση την προσδοκώμενη ωφέλεια του παγίου, την αναμενόμενη φυσική φθορά, την τεχνική απαξίωση κ.λ.π.
- Αναγνώρισε προβλέψεις για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, ύψους 600.000 € 2001-2005, αναλογικά κατά την χρήση που αφορούσαν, μεταβάλλοντας την

λογιστική αρχή που είχε επιλέξει κατά την συμμόρφωση των οικονομικών καταστάσεων στα ΔΛΠ-ΔΠΧΠ, αναφορικά με την διενέργεια τέτοιων προβλέψεων σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 8 παρ. 41 και προσάρμοσε ανάλογα για λόγους συγκρισιμότητας τις οικονομικές καταστάσεις του 2003 και 2004 (σημ. 36 των Σημειώσεων επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 31.12.2005).

- 4.2.1.** Από την εφαρμογή των παραπάνω, των αναγκαίων προσαρμογών και ανακατατάξεων κονδυλίων που απαιτήθηκαν να γίνουν και οφείλονται κυρίως σε μεταφορές άυλων στοιχείων από τα φορολογικά πρότυπα στα έξοδα, επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων στις υποχρεώσεις, από αυξημένες προβλέψεις αποζημιώσεων προσωπικού, αποσβέσεων με τους νέους συντελεστές, αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων με την εύλογή τους αξία, επηρέασαν θετικά την καθαρή θέση της Εταιρείας την 1.1.2004 κατά 2.941 χιλ. € και την 31.12.2004 1.861 χιλ. € ενώ τα αποτελέσματα στις 31.12.2004 μειώθηκαν σε σχέση με τα φορολογικά κατά 919 χιλ. € προ φόρων και κατά 761 χιλ. € μετά από φόρους. Οι ίδιες λογιστικές αρχές ακολουθήθηκαν και κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων του 2005. Έτσι οι ανάλογες προσαρμογές και ανακατατάξεις που απαιτήθηκαν να γίνουν κατά την χρήση του 2005 επηρέασαν θετικά την καθαρή θέση κατά 1.421 χιλ. € και το φορολογικό αποτέλεσμα κατά 901 χιλ. € προ φόρων και κατά 1.044 χιλ. € μετά από φόρους.
- 4.3.** Από την σύγκριση των μεγεθών του Ισολογισμού και των αποτελεσμάτων χρήσης προκύπτει ότι η κεφαλαιακή διάρθρωση και χρηματοοικονομική ισχύς της Εταιρείας παραμένει ισχυρή.
- 4.3.1.** Η κατανομή των κεφαλαίων της Εταιρείας σε πάγια περιουσιακά στοιχεία και σε κυκλοφορούντα, εκτιμάται ικανοποιητική δεδομένου ότι τα πάγια καλύπτουν το 44% του συνολικού ενεργητικού της Εταιρείας και είναι αυξημένα κατά 12,8% του κυκλοφορούντος ενεργητικού. 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.
- 4.3.2.** Λόγω των υψηλών αποθεματικών της, 60,96% 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 85% του ενεργητικού της, οι υποχρεώσεις της (μακροπρόθεσμες & βραχυπρόθεσμες) καταλαμβάνουν μόνο το 14% του παθητικού, ενώ τα ίδια κεφάλαια υπερκαλύπτουν τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, δημιουργώντας επί πλέον κεφάλαιο, ύψους περίπου 48.643 χιλ. €, για την χρηματοδότηση των επενδύσεών της. Το κεφάλαιο κίνησης της Εταιρείας, λόγω των υψηλών χρηματικών διαθεσίμων της διαμορφώνεται στο ύψος των 34.325 χιλ. € Η Εταιρεία διατηρεί χαμηλά αποθέματα (υλικά και ανταλλακτικά παγίων) ύψους 1.705 χιλ. € εκ των οποίων 2 % αφορά αποθέματα καυσίμων-ελαυλιπαντικών, 12% αναλώσιμα υλικά και 86% ανταλλακτικά παγίων. Τέλος η ταχύτητα περιστροφής του κυκλοφορούντος ενεργητικού (ημέρες είσπραξης απαιτήσεων 51 και 20 ημ.) και του παθητικού (ημέρες πληρωμής προμηθευτών 44 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 2005 ανέρχονταν σε 4.089 χιλ. € και κατά συνέπεια οι πραγματικές απαιτήσεις της Εταιρείας, ανέρχονται σε (7.833 – 4.089) 3.743 χιλ. €

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

- 5,6% με βάση τα κέρδη προ φόρων
- 3,4% με βάση τα κέρδη μετά από φόρους

ποσοστά που αν συγκριθούν με τα επιτόκια των Τραπεζών παρουσιάζουν ενδιαφέρον, ενώ σε σχέση με τα περιουσιακά στοιχεία (συνολικό ενεργητικό) (ROA) απέδωσαν ποσοστό:

- 4,8% με βάση τα κέρδη προφόρων,
- 2,9% με βάση τα κέρδη μετά από φόρους.

4.4. Η μετοχή της Ο.Λ.Θ. α.ε. συμμετέχει στον δείκτη μεσαίας κεφαλαιοποίησης και στο Κλάδο Οικονομικής Δραστηριότητας, Υπηρεσίες Μεταφορών (Transportation services). Η πορεία της μετοχής της από 1.1.2005 – 31.12.2005 παρουσίασε εντυπωσιακή αύξηση κατά 46,88 %.

Στο ίδιο διάστημα η τιμή του Γενικού Δείκτη αυξήθηκε κατά 29,51%, ενώ η τιμή της Ο.Λ.Π. α.ε. και της IMPERIO Εταιρειών του ίδιου Κλάδου αυξήθηκαν αντίστοιχα κατά 48,70 % και 129,13 %.

Η τιμή της μετοχής στις 20.3.2006 ήταν 13,56 €. Η λογιστική αξία της μετοχής (BV) διαμορφώθηκε στα 10,04 € έναντι των 9,90 € της αντίστοιχης περιόδου του 2005, ενώ η τιμή της μετοχής προς την λογιστική αξία (PBV) διαμορφώνεται σε 1,35.

Η σχέση της χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής στις 20.3.2006 προς τα μικτά κέρδη/μετοχή στις 31.12.2005 (P/E) διαμορφώνεται στα 23,79. Ενώ σε σχέση με τα καθαρά κέρδη/μετοχή στα 39,75.

4.5. 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 2005 προτείνεται η διανομή συνολικά ποσού 2.016.000 € δηλ. 0,20 €/μετοχή.

4.6. Όπως προκύπτει από την μέχρι τώρα πορεία των εργασιών της και η τρέχουσα χρήση θα είναι κερδοφόρα, ο δε κύκλος εργασιών θα κινηθεί στα ίδια με το 2005 επίπεδα. Βασικός στόχος για το 2006 είναι η διασφάλιση των εσόδων στα ίδια με το 2005 επίπεδα.

Ο κύκλος εργασιών για το 1^ο δίμηνο του 2006 εμφανίζεται αυξημένος κατά 4% έναντι του αντίστοιχου περσινού χρονικού διαστήματος του 2005 γεγονός που οφείλεται σε αύξηση της διακίνησης των containers και των χύδην φορτίων. Η εταιρεία ευελπιστεί ότι και το 2006 θα απορροφήσει το 1% των containers που διακινούνται από τα λιμάνια της Μεσογείου.

5. Μέτρηση αποδοτικότητας και δείκτες.

Σε συνέχεια και για πληρέστερη και καλύτερη πληροφόρηση των αποτελεσμάτων της χρήσης του 2005 παρουσιάζονται οι παρακάτω δείκτες.

- Δείκτες εξέλιξης
 - Κύκλου Εργασιών: 3,67%
 - Συνόλου Εσόδων: 4,14%
- Δείκτες απόδοσης και αποδοτικότητας
 - Περιθώριο μικτού κέρδους
{Πωλήσεις-Κόστος πωληθέντων/κύκλο εργασιών (%)}
 - 18,24%
 - Περιθώριο κέρδους προ φόρων-τόκων-αποσβέσεων (EBITDA)
{Κέρδη προφόρων-Τόκων-Αποσβέσεων/Κύκλο Εργασιών (%)}
 - 17,25%
 - Κέρδη εκμεταλλεύσεως (EBIT)
{(Κέρδη προφόρων-Τόκων/Κύκλο Εργασιών (%)) (EBIT)}
 - 8,58%
 - Περιθώριο καθαρού κέρδους (EBT)
{Κέρδη προ φόρων/Κύκλο εργασιών (%)}
 - 12,00%
 - Περιθώριο μετά από φόρους
{Κέρδη μετά από φόρους/Κύκλο εργασιών (%)}
 - 7,24%

Οι δείκτες αυτοί δείχνουν τα περιθώρια κερδών στις πωλήσεις.

- Δείκτες αποδοτικότητας κεφαλαίων
 - Καθαρά κέρδη προ φόρων/ίδια κεφάλαια } (ROE) 5,63%
 - Καθαρά κέρδη μετά από φόρους/ίδια κεφάλαια } 3,40%
 - Καθαρά κέρδη προ φόρων/Απασχολούμενα Κεφαλαία } (ROCE) 5,32%
 - Καθαρά κέρδη μετά από φόρους/απασχολούμενα κεφάλαια } 3,21%
 - Καθαρά κέρδη προ φόρων/Σύνολο Ενεργητικού (ROA) 4,79%
 - Καθαρά κέρδη μετά από φόρους/Σύνολο Ενεργητικού 2,89%

Οι δείκτες αυτοί δείχνουν την απόδοση (%) στα καθαρά κέρδη των ιδίων-απασχολούμενων-συνολικών κεφαλαίων.

- Δείκτες ρευστότητας
 - Γενική Ρευστότητα
{Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις} 3,90
 - Πραγματική ρευστότητα
{Κυκλοφορούν Ενεργητικό-Αποθέματα/ Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις} 3,76
 - Αμεση Ρευστότητα
{Χρηματικά Διαθέσιμα & Ταμειακά Ισοδύναμα/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις} 3,06
 - Αμυντικού χρονικού διαστήματος
{ταμειακά διαθέσιμα+Απαιτήσεις/Ημερήσιες λειτουργικές δαπάνες} 452 ημέρες

Οι δείκτες αυτοί δείχνουν την χρηματοοικονομική ανεξαρτησία της Εταιρείας.

- Δείκτες Κεφαλαιακής διάρθρωσης και βιωσιμότητας
 - Ίδια κεφάλαια/Συνολικά κεφάλαια 85,08 %
 - Ίδια κεφάλαια/Ξένα κεφάλαια 100 %
 - Ίδια κεφάλαια/Καθαρά πάγια 1,93 %

Οι δείκτες αυτοί προσδιορίζουν μακροπρόθεσμα την οικονομική κατάσταση και βιωσιμότητα της Εταιρίας.

• <u>Δείκτες επενδυτικοί</u>	
- Κέρδη ανά μετοχή μετά από φόρους	0,34
- Κέρδη ανά μετοχή προ φόρων	0,57
- Εσωτερική αξία μετοχής (Λογιστική)(B/V)	10,04
- Χρηματιστηριακή τιμή μετοχής */Λογιστική αξία μετοχής (P.B.V.)	1,35
- Μερισματική απόδοση μετοχής *	1,47

-
- *χρηματιστηριακή τιμή μετοχής 20.3.06 13,56 €*

Θεσσαλονίκη 28/3/2006

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΚΟΥΤΙΤΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΡΑΣ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005

(Ποσά σε €)

	Σημειώσεις	1.01-31.12.2005	1.01-31.12.2004 (προσαρμ.)
Πωλήσεις	(κε),6	47.462.190	45.782.232
Κόστος πωληθέντων	7,11	(38.806.687)	(36.468.909)
Μικτό Κέρδος		8.655.503	9.313.323
Λοιπά έσοδα	8	982.801	1.080.794
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9,11	(4.395.605)	(4.468.369)
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	10,11	(1.076.495)	(699.449)
Λοιπά έξοδα	13	(96.258)	(278.749)
Κέρδη Εκμεταλλεύσεως		4.069.946	4.947.550
Χρηματοοικονομικό έσοδο (καθαρό)	(κε),14	1.625.913	1.218.114
Καθαρά Κέρδη περιόδου προ Φόρων		5.695.859	6.165.664
Φόρος εισοδήματος	(η),15	(2.257.650)	(2.692.135)
Καθαρά Κέρδη περιόδου		3.438.209	3.473.530
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά (σε €)	(κστ'),16	0,34	0,34

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Α.Σ./Ο.Α.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο.Α.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χ.ΚΟΥΤΙΤΑΣ
Α.Α.Τ. Π415935/82

Ι.ΤΣΑΡΑΣ
Α.Α.Τ. Ρ723030/95

Ν.ΜΑΖΜΑΝΙΔΗΣ
Α.Α.Τ. Ζ881814/64

Μ.ΧΟΝΔΡΟΥΛΑΚΗ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0039369

(Οι σημειώσεις που ακολουθούν με αρ. 1 - 37 και τα παραρτήματα Ι,ΙΙ,ΙΙΙ αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.



ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005

(Ποσά σε €)

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Σημειώσεις	31.12.2005	31.12.2004 (προσαρμ.)
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	(γ),17	6.282.800	6.202.800
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(δ) (ε),18	45.806.204	48.774.217
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	(στ) (ε),19	455.166	404.782
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	(ζ),20	14.008.000	14.134.266
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	(α),21	18.120	18.120
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	(ζ),20	4.902.817	4.820.068
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(η),15	896.229	712.981
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		72.369.337	75.067.234
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	(θ),22	1.705.096	1.889.270
Απαιτήσεις από πελάτες	(ι),23	6.597.757	6.163.399
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	24	1.761.716	1.927.002
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(κ),25	36.496.585	31.561.025
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		46.561.154	41.540.696
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		118.930.491	116.607.931

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Ίδια Κεφάλαια

Μετοχικό κεφάλαιο	(κα),26	30.240.000	30.240.000
Αποθεματικά	27	60.960.333	60.960.333
Κέρδη εις νέον		9.987.195	8.564.985
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		101.187.527	99.765.318

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	(κβ),28	4.226.152	4.227.128
Επιχορηγήσεις παγίων	(κγ),29	100.914	68.597
Λοιπές προβλέψεις	(κβ),30	1.445.650	560.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		34.501	14.674
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		5.807.217	4.870.399

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	(α),31	1.200.570	1.236.970
Προκαταβολές πελατών	(α),32	4.089.397	3.095.956
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(η),33	865.427	1.954.091
Μερίσματα πληρωτέα	(κδ),34	29.531	29.315
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	(α),35	5.750.822	5.655.882
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		11.935.747	11.972.214
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		118.930.491	116.607.931

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Α.Σ./Ο.Α.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο.Α.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χ.ΚΟΥΤΙΤΑΣ
Α.Δ.Τ. Π415935/82

Ι.ΤΣΑΡΑΣ
Α.Δ.Τ. Ρ723030/95

Ν.ΜΑΖΜΑΝΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. Ζ881814/64

Μ.ΧΟΝΔΡΟΥΛΑΚΗ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0039369

(Οι σημειώσεις που ακολουθούν με αρ. 1 - 37 και τα παραρτήματα I,II,III αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004(ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΕΣ) ΚΑΙ ΤΗΣ 31ης
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005
(Ποσά σε €)



	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαθέσιμα μερίσματα χρήσεως για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Τακτικά Αποθεματικά	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Συνολικά Αποθεματικά	Σωρευμένα κέρδη	Σύνολο
Καθαρή θέση δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων (1.1.2004)	30.240.000	1.063.536	591.579	59.037.520	60.692.635	7.391.954	98.324.589
Μεταβολή Λογιστικής Αρχής (ΔΛΠ 8)	-	-	-	-	-	(420.000)	(420.000)
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1.1.2004)	30.240.000	1.063.536	591.579	59.037.520	60.692.635	6.971.954	97.904.589
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	3.473.530	3.473.530
Μεταφορά στα Αποθεματικά	-	-	225.160	42.538	267.698	(267.698)	0
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-	-	(1.612.800)	(1.612.800)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.12.04)	30.240.000	1.063.536	816.739	59.080.058	60.960.333	8.564.986	99.765.319
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1.1.2005)	30.240.000	1.063.536	816.739	59.080.058	60.960.333	8.564.986	99.765.319
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	-	-	-	-	-	3.438.209	3.438.209
Μεταφορά στα Αποθεματικά	-	-	-	-	-	-	0
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	-	-	-	(2.016.000)	(2.016.000)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31.12.2005)	30.240.000	1.063.536	816.739	59.080.058	60.960.333	9.987.194	101.187.527

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Δ.Σ./Ο.Λ.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο.Λ.Θ Α.Ε

Ο Δ/ΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Χ.ΚΟΥΤΙΤΑΣ
Α.Δ.Τ. Π415935/82

Ι.ΤΣΑΡΑΣ
Α.Δ.Τ. Ρ723030/95

Ν.ΜΑΖΜΑΝΙΑΔΗΣ
Α.Δ.Τ. Ζ881814/64

Μ.ΧΟΝΔΡΟΥΔΑΚΗ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0039369

(Οι σημειώσεις που ακολουθούν με αρ. 1 - 39 και τα παραρτήματα Ι,ΙΙ,ΙΙΙ αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)



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

	2005	2004
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	5.695.859,00	6.165.664,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	4.118.157,00	4.174.844,00
Προβλέψεις	-976,00	976.983,00
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	-80.000,00	-290.000,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	184.174,00	25.052,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-255.857,00	221.475,00
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-1.356.323,00	-1.864.467,00
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		
Καταβεβλημένοι φόροι		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	8.305.034,00	9.409.551,00
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-1.213.742,00	-1.684.014,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων		
Μείωση / (αύξηση) μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών παγίων	-139.731,00	-12.437.963,00
Μερίσματα εισπραχθέντα		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-1.353.473,00	-14.121.977,00
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		
Εξοφλήσεις δανείων		
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)		
Μερίσματα πληρωθέντα	-2.016.000,00	-1.612.800,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-2.016.000,00	-1.612.800,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	4.935.561,00	-6.325.226,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	31.561.024,00	37.886.250,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	36.496.585,00	31.561.024,00

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

Χ. ΚΟΥΤΙΤΑΣ
Α.Δ.Τ Π415935/82

Ι. ΤΣΑΡΑΣ
Α.Δ.Τ Ρ723030/95

Ν. ΜΑΖΜΑΝΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ Ζ881814/64

Μ. ΧΟΝΔΡΟΥΔΑΚΗ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0039369

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

της περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005

(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 την 31 Δεκεμβρίου 2005 και την 31 Δεκεμβρίου 2004 ανήλθε σε 591 και 627 υπαλλήλους 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.

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 ΙΙΙ 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 που έγινε κατά την εισαγωγή του Οργανισμού στο Χ.Α. (Μάιος 2000) 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. 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). Ο ΟΛΘ Α.Ε. δημοσιεύει τις πρώτες πλήρεις οικονομικές καταστάσεις με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. για τη χρήση που λήγει την 31^η Δεκεμβρίου 2005 με ημερομηνία μετάβασης (transition date) την 1 Ιανουαρίου 2004. Κατά συνέπεια η Εταιρεία εφαρμόζει 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 28).

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.

Οι βασικές εξωλογιστικές εγγραφές που εφαρμόστηκαν επί του ισολογισμού κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου 2004 καθώς και επί της κατάστασης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004 και της δωδεκάμηνης περιόδου που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 προκειμένου να προσαρμοστούν με βάση τα ΔΠΧΠ και οι σημαντικές διαφορές που έχουν εφαρμογή στις σχετικές οικονομικές καταστάσεις περιγράφονται στα συνημμένα Παραρτήματα Ι και ΙΙ.

(δ) **Νέα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ερμηνείες της ΕΔΔΠΧΠ**
Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και η Επιτροπή Διεργασιών 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 Εταιρίας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών έχει ως εξής :

ΔΠΧΠ 6: Εξερεύνηση και εκτίμηση ορυκτών πόρων

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

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.

ΕΔΔΠΧΠ 3: Δικαιώματα εκπομπής ρύπων

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

ΕΔΔΠΧΠ 4: Προσδιορισμός εάν μια απαίτηση περιλαμβάνει μίσθωση

Δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία και δεν θα επηρεάσει τις Οικονομικές του 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 του 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 του καταστάσεις.

ΕΔΔΠΧΠ 7: Εφαρμογή της μεθόδου του ΔΛΠ 29.

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

ΕΔΔΠΧΠ 8: Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2.

Δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

(ε) **Έγκριση Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι οικονομικές καταστάσεις της δωδεκάμηνης περιόδου που έληξε στις 31.12.2005 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24/3/2006.

(στ) **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) **Χρηματοοικονομικά προϊόντα:** Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις (πρωτογενή) του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, σύμφωνα με τον νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.
- (i) **Εύλογη Αξία:** Τα ποσά που εμφανίζονται στους συνημμένους Ισολογισμούς για τα διαθέσιμα, τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους.
- (ii) **Πιστωτικός κίνδυνος:** Η Εταιρεία, δεν έχει πιστωτικό κίνδυνο έναντι των συμβαλλομένων μερών, λόγω της μεγάλης διασποράς του πελατολογίου της και των προκαταβολών που λαμβάνει από τους πελάτες της πριν την έναρξη εργασιών. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο ανέρχεται στο ποσό των απαιτήσεων όπως αυτές απεικονίζονται στον ισολογισμό.
- (β) **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 Εταιρείας σε ξένα νομίσματα κατά τις περιόδους που καλύπτονται από τις ημερομηνίες που αναφέρονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.
- (γ) **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 η ζημία για την χρήση στην οποία ανακύπτει.

- (δ) **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 την εισαγωγή της Εταιρείας 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
Περονόφορα	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.

(ε) **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.

(στ) **Άλλα περιουσιακά στοιχεία:** Τα άλλα 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.

(ζ) **Χρηματοοικονομικά στοιχεία:** Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες:

(i) **Διακρατούμενα ως την λήξη χρηματοοικονομικά στοιχεία:** Περιλαμβάνονται μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.

(ii) **Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:** Περιλαμβάνονται μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις λοιπές κατηγορίες του ΔΛΠ 39. Τα στοιχεία αυτά περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων καταχωρούνται κατά την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτές στη συναλλαγή δαπάνες, τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές καταχωρούμενες στ' αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμιακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως προεξόφληση μελλοντικών ταμιακών ροών.

Οι διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις, μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι απομειωμένα. Για τους συμμετοχικούς τίτλους που έχουν ταξινομηθεί ως διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στ' αποτελέσματα. Οι ζημίες απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στ' αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Έντοκα- Άτοκα δάνεια προσωπικού: 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.

(η) **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 υπάρχει 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.

(θ) **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 22).

- (ι) **Απαιτήσεις:** 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.
- (κ) **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.
- (κα) **Μετοχικό κεφάλαιο:** Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας.
- (κβ) **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.
- (κγ) **Κρατικές επιχορηγήσεις:** Η Εταιρία έχει επιχορηγηθεί από κοινοτικά προγράμματα για την απόκτηση άυλων και ενσώματων πάγιων 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 πάγιων 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 8)
- (κδ) **Μερίσματα:** Τα μερίσματα λογίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.
- (κε) **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.**

(κστ) 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.

(κζ) 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.

(κη) 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.

(κθ) 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. ΠΩΛΗΣΕΙΣ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Έσοδα παροχής υπηρεσιών σταθμού εμπορευματοκιβωτίων	7.833.539	7.584.224
Έσοδα παροχής φορτοεκφορτωτικών υπηρεσιών συμβατικού λιμένα	11.611.879	11.583.261
Έσοδα παροχής υπηρεσιών κύτους Α/Π	2.750.633	3.283.193
Έσοδα παροχής υπηρεσιών containers	19.484.575	17.784.927
Έσοδα προσόρμισης και παραβολής	1.266.520	1.181.087
Έσοδα παροχής υπηρεσιών σιλό δημητριακών	492.260	868.858
Έσοδα από εκμετάλλευση οργανωμένων σταθμών αυτοκινήτων	897.729	705.753
Έσοδα από λοιπές παροχές	3.125.055	2.790.921
Σύνολο	<u>47.462.190</u>	<u>45.782.232</u>

7. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ 12)	26.304.617	25.606.118
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	517.488	243.196
Παροχές τρίτων	5.921.625	4.198.300
Φόροι-τέλη	113.162	127.186
Λοιπά έξοδα	83.615	114.204
Αποσβέσεις (Σημ 11)	3.887.810	3.863.129
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού (Σημ. 28)	-	823.908
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	1.928.626	1.492.868
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων	49.744	-
Σύνολο	<u>38.806.687</u>	<u>36.468.909</u>

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Επιδότησεις Ο.Α.Ε.Δ.	25.319	94.538
Έσοδα από ενοίκια	623.987	516.975
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	71.912	88.907
Πρόστιμα Κ.Ο.Κ.	40.066	23.235
Αποσβέσεις επιχορηγ.παγίων	13.622	2.348
Λοιπά	207.895	354.791
Σύνολο	<u>982.801</u>	<u>1.080.794</u>

9. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ. 12)	3.060.707	3.028.280
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	498.224	371.667
Παροχές τρίτων	417.226	370.586
Φόροι-τέλη	2.481	3.830
Λοιπά έξοδα	160.012	239.592
Αποσβέσεις (Σημ.11)	218.882	232.657
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού (Σημ.28)	-	167.443
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	38.073	54.314
Σύνολο	4.395.605	4.468.369

10. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού (Σημ. 12)	196.401	195.146
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	9.594	3.107
Παροχές τρίτων	18.441	25.807
Φόροι-τέλη	24.765	17.709
Λοιπά έξοδα	232.471	419.424
Αποσβέσεις (Σημ. 11)	9.923	11.156
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	-	22.444
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	584.900	-
Αναλώσεις υλικών - ανταλλακτικών	-	4.656
Σύνολο	1.076.495	699.449

11. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Αποσβέσεις Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων (Σημ.18)	4.077.859	3.977.970
Αποσβέσεις Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων (Σημ.19)	40.298	198.345
Σύνολο	4.118.157	4.176.315

12. ΚΟΣΤΟΣ ΜΙΣΘΟΛΟΓΙΑΣ

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Μισθοί	14.247.189	13.912.179
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	2.612.640	2.623.804
Παρεπόμενες Παροχές	270.784	292.720
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	-	684.232
Μερικό Σύνολο	17.130.613	17.512.935
Ημερομίσθια	9.349.850	8.916.056
Εργοδοτικές εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία	2.835.343	2.881.228
Παρεπόμενες Παροχές	245.919	203.557
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	-	329.563
Μερικό Σύνολο	12.431.112	12.330.404
Γενικό Σύνολο	29.561.725	29.843.339

Ο συνολικός αριθμός εργαζομένων στην ΟΛΘ κατά την 31 Δεκεμβρίου του 2005 και την 31 Δεκεμβρίου 2004 ανέρχεται στους 591 και 627 αντίστοιχα.

13. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Φορολογικά Πρόστιμα και Προσαυξήσεις	372	5.110
Ζημιές από απομείωση παγίων	13.214	7.207
Λοιπά έξοδα	82.672	266.432
Σύνολο	96.258	278.749

14. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ (ΚΑΘΑΡΑ)

Τα ποσά αναλύονται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Πιστωτικοί τόκοι από τράπεζες	1.627.780	1.219.258
Μερικό Σύνολο	1.627.780	1.219.258
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(1.867)	(1.144)
Μερικό Σύνολο	(1.867)	(1.144)
Γενικό Σύνολο	1.625.913	1.218.114

15. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ)

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

	31 Δεκεμβρίου	31 Δεκεμβρίου
	2005	2004(προσαρμ.)
Τρέχων φόρος αποτελέσματος	2.400.898	2.851.562
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	(183.248)	(299.427)
Πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	40.000	140.000
Σύνολο	2.257.650	2.692.135

Σύμφωνα με την φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις εταιρείες έως την 31η Δεκεμβρίου 2004 ήταν 35%.

Με το άρθρο 6 του Ν. 3296/2004 αντικαταστάθηκε η παρ. 1 του άρθρου 109 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος και πλέον ο φόρος για τα κέρδη τα οποία προκύπτουν από διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2005, ο συντελεστής φορολογίας ορίζεται σε 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%).

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

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004(προσαρμ)
Κέρδη προ φόρων εισοδήματος	5.695.859	6.165.664
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή 32% και 35% αντίστοιχα	(1.822.675)	(2.157.982)
Φορολογική επίδραση μη εκπιπτόμενων δαπανών	(864.266)	(214.185)
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων	15.494	14.888
Επίδραση μείωσης του φορολογικού συντελεστή	413.797	334.856
Έξοδο φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου	(2.257.650)	(2.692.135)

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:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υπόλοιπο έναρξης	712.981	413.554
Αναβαλλόμενη φορολογία στο αποτέλεσμα	183.248	299.427
Υπόλοιπο λήξεως	896.229	712.981

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:

	Ισολογισμός		Αποτελέσματα
	31/12/2005	31/12/2004	Περίοδου 31/12/2005
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις			
Άυλα Περιουσιακά στοιχεία	745.553	554.611	190.942
Ενσώματες ακινητοποιήσεις (αλλαγή ωφέλιμης ζωής)	-	267.179	(267.179)
Διαφορές λογιστικών και φορολογικών αποσβέσεων ενσώματων ακινητοποιήσεων	760.445	460.445	299.999
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	1.056.538	1.044.462	12.076
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-	197.123	(197.123)
Λοιπές προβλέψεις	225.838	-	225.838
Μικτή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	2.788.374	2.523.820	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Διαφορές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.	(1.286.019)	(1.285.656)	(363)
Διαφορές αποσβέσεων άυλων περιουσιακών στοιχείων	(554.586)	(439.249)	(115.337)
Διαφορές αποσβέσεων επιχορηγούμενων παγίων	(44.455)	(85.934)	41.479
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(7.084)	-	(7.084)
Μικτή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	(1.892.144)	(1.810.839)	
Αναβαλλόμενος φόρος στα αποτελέσματα χρήσεως			183.248
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	896.229	712.981	

16. 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 31η Δεκεμβρίου 2005 έχει ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004 (προσαρμ)
Καθαρό κέρδος που αναλογεί στους μετόχους	3.438.209	3.473.530
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	10.080.000	10.080.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,34	0,34

17. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υπόλοιπο Έναρξης	6.202.800	5.912.800
Έσοδα χρήσεως	80.000	290.000
Υπόλοιπο Λήξεως	6.282.800	6.202.800

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 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.

18. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

	Κτίρια- Γήπεδα	Μηχανήματα & Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Προκαταβολές & έργα υπό κατασκευή	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία την 1 Ιανουαρίου 2004	6.270.965	36.105.171	2.804.752	1.012.384	5.002.777	51.196.049
Προσθήκες χρήσης	71.551	88.136	-	253.660	1.148.184	1.561.531
Μειώσεις/διαγραφές	-	-	-	(6.681)	-	(6.681)
Μεταφορές	1.772.726	-	-	273.968	(2.046.694)	-
Αποσβέσεις Χρήσης (Σημείωση 11.)	342.961	2.970.154	393.469	270.099	-	3.976.683
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	7.772.281	33.223.153	2.411.283	1.263.232	4.104.267	48.774.216
Προσθήκες χρήσεως	98.532	326.112	2.461	262.441	529.684	1.219.229
Μειώσεις/διαγραφές	-	(9.495)	(119)	(3600)	-	(13.214)
Μεταφορές	901.214	-	-	20.828	(1.018.210)	(96.168)
Αποσβέσεις χρήσεως (Σημείωση 11)	423.723	2.964.863	367.953	321.321	-	4.077.860
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	8.348.304	30.574.907	2.045.672	1.221.580	3.615.741	45.806.204
1 Ιανουαρίου 2004:						
Κόστος	6.953.231	46.001.635	4.162.113	1.656.431	5.002.777	63.776.188
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	682.266	9.896.464	1.357.361	644.047	-	12.580.138
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	6.270.965	36.105.171	2.804.752	1.012.384	5.002.777	51.196.049
31 Δεκεμβρίου 2004:						
Κόστος	8.797.507	46.089.771	4.162.114	2.177.378	4.104.268	65.331.038
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	1.025.227	12.866.618	1.750.831	914.146	-	16.556.822
Καθαρή αναπόσβεστη αξία	7.772.280	33.223.153	2.411.283	1.263.232	4.104.268	48.774.217
31 Δεκεμβρίου 2005						
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

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (κινητά και ακίνητα) είναι ελεύθερα από κάθε εμπράγματο βάρος. Η Εταιρεία έχει συνάψει ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτοντας τους πιθανούς κινδύνους από στάσεις, απεργίες, σεισμούς, πυρκαγιές και λοιπούς κινδύνους από στοιχεία της φύσης, για το μηχανολογικό εξοπλισμό, όπως επίσης και για αστική και εργοδοτική ευθύνη των μηχανημάτων – οχημάτων, Η/Γ και Γ/Φ.

19. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	Λογισμικό	Προκαταβολές	Σύνολο
Αναπόσβεστη Αξία την 1^η Ιανουαρίου 2004	214.815	265.646	480.461
Προσθήκες / Μειώσεις	9.124	113.358	122.482
Αποσβέσεις Χρήσης (Σημείωση 11)	198.160	-	198.160
Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου 2004	25.779	379.004	404.783
Προσθήκες Χρήσεως	26.772		26.772
Μεταφορές / Μειώσεις	197.912	(134.004)	63.908
Αποσβέσεις Χρήσης (Σημείωση 11)	40.297	-	40.297
Αναπόσβεστη αξία την 31^η Δεκεμβρίου 2005	204.643	245.000	455.166
1 Ιανουαρίου 2004			
Κόστος	617.703	265.646	883.348
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	402.888	-	402.888
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία	214.815	265.646	480.461
31 Δεκεμβρίου 2004			
Κόστος	626.827	379.004	1.005.830
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	601.048	-	601.048
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία	25.779	379.004	404.782
31 Δεκεμβρίου 2005			
Κόστος	832.720	245.000	1.096.512
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	628.088	-	641.346
Καθαρή Αναπόσβεστη αξία	204.643	245.000	455.166

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.

20. ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		
Δομημένα τραπεζικά προϊόντα	14.008.000	14.134.266
Διαθέσιμα προς πώληση		
Μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων	3.784.017	3.719.568
Τραπεζικά ομόλογα	1.108.800	1.090.500
ΕΛΙΜΕ	10.000	10.000
Σύνολο	4.902.817	4.820.068

21. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός αναλύεται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	17.608	17.608
Εγγυήσεις Ε.Υ.Α.Θ.	512	512
Σύνολο	18.120	18.120

22. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Αναλώσιμα υλικά	924.205	1.030.915
Ανταλλακτικά	830.635	858.355
Μείον πρόβλεψη απομείωσης	-49.744	-
Σύνολο	1.705.096	1.889.270

Balassa+ xasapikaa

Η εταιρία προέβη κατά την τρέχουσα χρήση στο σχηματισμό πρόβλεψης για υποτίμηση των αποθεμάτων της ύψους 49.743,92 λόγω ακαταλληλότητας προς χρήση (κατεστραμμένα)

23. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Απαιτήσεις από πελάτες	7.832.769	6.810.170
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(1.235.012)	(646.771)
Σύνολο	6.597.757	6.163.399

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης κατά τη διάρκεια της περιόδου 1.1.2005-31.12.2005 και της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004 έχει ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Απαιτήσεις από πελάτες	646.771	831.652
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	588.241	(184.881)
Σύνολο	1.235.012	646.771

Επειδή η Εταιρεία κατά πάγια τακτική λαμβάνει προκαταβολές (παρακαταθήκες) εργασιών, οι οποίες εκκαθαρίζονται σε τακτά διαστήματα οι πραγματικές απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται στις 31/12/2005 στο ποσό των € 3.743.372 (€ 7.832.769 - € 4.089.397). 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».

24. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Προκαταβολές στο προσωπικό	379.607	615.022
Δάνεια στο προσωπικό	140.517	122.454
Επιχορηγήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	352.165	352.165
Λοιπές απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	491.863	426.190
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	290.545	269.278
Επισφαλείς χρεώστες	772.521	775.022
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(772.521)	(775.022)
Προκαταβολές σε προμηθευτές	16.800	100.800
Χρεώστες διάφοροι	87.714	41.093
- Έξοδα επόμενων περιόδων	2.505	-
Σύνολο	<u>1.761.716</u>	<u>1.927.002</u>

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 2006.

25. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Ταμείο	377.363	432.087
Καταθέσεις όψεως	8.326.914	4.735.319
Προθεσμιακές καταθέσεις	14.488.251	18.538.426
Repos	13.304.057	7.855.193
Σύνολο	<u>36.496.585</u>	<u>31.561.025</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 2005 κυμαίνονταν από 2,02% έως 2,95% (1,86 % έως 2,90% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2004). 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 € 1.144.321,18 για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005 και € 686.892,00 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004 αντίστοιχα, και συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα στους συνημμένους λογαριασμούς αποτελεσμάτων χρήσεως (Σημείωση 14).

26. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ:

Το μετοχικό κεφάλαιο της ΟΛΘ αε 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 31/12/2005 ήταν ολοσχερώς καταβεβλημένο. Στο Μετοχικό κεφάλαιο δεν υπάρχουν μερίδια που δεν αντιπροσωπεύουν κεφάλαια της εταιρείας ούτε δικαιώματα προς κτήση ομολογίων.

27. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Τακτικό αποθεματικό	816.739	816.739
Ειδικό Αφορολόγητο Αποθεματικό N2881/01	57.063.116	57.063.116
Αποθεματικό από Αφορολόγητα Έσοδα	1.644.115	1.644.115
Αποθεματικό από Έσοδα Φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	372.827	372.827
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση κεφαλαίου	1.063.536	1.063.536
	<u><u>60.960.333</u></u>	<u><u>60.960.333</u></u>

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.

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 μέρος της Α' χρήσης που δεν καταβλήθηκε και θα διατεθεί για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

28. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Πρόβλεψη αποζημίωσης Προσωπικού Λόγω Εξόδου από την υπηρεσία	<u><u>4.226.152</u></u>	<u><u>4.227.128</u></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 και επτά (7) μηνιαίους μισθούς 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 και την 31η Δεκεμβρίου 2004 σχημάτισε αποθεματικό αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία με βάση τα εβδομήντα πέντε (75) ημερομίσθια και εκατόν εβδομήντα πέντε (175) ημερομίσθια αντίστοιχα και με ανώτατο όριο αποζημίωσης το ποσό των € 15.000. Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των περιόδων που έληξαν στις 31.12.2005 και 31.12.2004

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης κατά τη διάρκεια της περιόδου 1.1 - 31.12.2005 και της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004. έχει ως εξής:

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υπόλοιπο έναρξης	4.227.128	3.243.333
Πρόβλεψη χρήσης	433.265	1.623.146
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	(434.241)	(639.351)
Υπόλοιπο λήξεως	4.226.152	4.227.128

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

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Επιτόκιο προεξόφλησης	3,76 %	3,76 %
Αναμενόμενη αύξηση αποδοχών	3,56 %	Βάσει της Ε.Σ.Σ.Ε
Εκτιμώμενη μέση μελλοντική υπηρεσία	10,77	11,77

29. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

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

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Υπόλοιπο έναρξης	68.597	137.971
Μεταφορά στα αποτελέσματα	(13.622)	(69.374)
Προσθήκες περιόδου	45.939	-
Υπόλοιπο λήξεως	100.914	68.597

30. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

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

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004(προσαρμ)
Υπόλοιπο έναρξης	560.000	420.000
Πρόβλεψη καταβολής τιμήματος προηγούμενων χρήσεων	845.650	-
Προβλέψεις φορολογικού ελέγχου	40.000	140.000
Υπόλοιπο λήξεως	1.445.650	560.000

(α) Η ΟΛΘ Α.Ε. ,σύμφωνα με την από 27-6-2001 σύμβαση που έχει υπογράψει με το Ελληνικό Δημόσιο, καταβάλλει ετήσιο αντάλλαγμα ίσο με το 1% των ενοποιημένων εσόδων της(πλην των εκτάκτων, των χρηματοοικονομικών και των εσόδων προηγούμενων χρήσεων),για τις 3 πρώτες οικονομικές χρήσεις της. Το ποσοστό αυτό θα αναπροσαρμοστεί αυτοδικαίως σε 2% μετά την πάροδο του τρίτου έτους. Ως 1^ο έτος υποχρέωσης για καταβολή θεωρήθηκε το 2002,επομένως η 4^η εταιρική χρήση για την οποία δημιουργείται η υποχρέωση αυξημένου ανταλλάγματος είναι το 2005 . Η ερμηνεία ως προς την πρώτη εταιρική χρήση που δίνει το Ελληνικό Δημόσιο είναι διαφορετική. Θεωρεί ως 1^ο έτος υποχρέωσης για καταβολή ανταλλάγματος το 2001,ως 4^ο έτος το 2004 και διεκδικεί διαφορές ύψους € 845.647. Η ΟΛΘ Α.Ε. προέβη στο σχηματισμό ισόποσης πρόβλεψης ύστερα από την αριθ. 489/05 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.

(β) 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 προσάρμοσε ανάλογα τις οικονομικές της καταστάσεις. (Σημ. 36)

31. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	31 Δεκεμβρίου 2005	31 Δεκεμβρίου 2004
Προμηθευτές	1.200.570	1.236.970
Προκαταβολές πελατών	4.089.397	3.095.956
Τρέχων φόρος εισοδήματος	865.427	1.954.091
Μερίσματα πληρωτέα	29.530	29.314
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	5.750.822	5.655.882
	11.935.746	11.972.213

32. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

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

33. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Υπόλοιπο έναρξης	1.954.091	821.512
Πληρωμή φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	(1.954.091)	(821.512)
Φόρος τρέχουσας χρήσης (Σημ.15)	2.400.898	1.796.754
Συμψηφισμός φόρου	(1.556.928)	157.337
Χαρτ/μο + ΟΓΑ ενοικίων	21.457	-
Υπόλοιπο λήξης	<u>865.427</u>	<u>1.954.091</u>

34. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εμπορικό νόμο, οι εταιρείες, απαιτείται 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. 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 καταβεβλημένο 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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την 2950 28/3/2006 απόφασή του για τη χρήση του 2005 προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας μέρισμα ύψους € 2.016.000, το οποίο ανέρχεται σε 0,20/ μετοχή.

35. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	156.834	143.716
Φόροι –τέλη αμοιβών Προσωπικού και τρίτων	1.139.706	983.937
Λοιποί φόροι τέλη	31.674	26.834
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία	1.450.235	1.653.433
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	1.279.142	1.878.530
Δικαιούχοι αμοιβών	4.775	13.392
Δεδουλευμένα έξοδα	1.504.652	747.569
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	183.804	208.471
	<u>5.750.822</u>	<u>5.655.882</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 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
ΙΚΑ-Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	969.748	1.140.359
Εισφορές σε επικουρικά ταμεία	463.440	470.991
Λοιπές ασφαλιστικές εισφορές	17.047	42.083
	<u>1.450.235</u>	<u>1.653.433</u>

Η Εταιρεία δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τα ασφαλιστικά Ταμεία.

Δεδουλευμένα έξοδα: Τα παρακάτω ποσά αναλύονται ως εξής:

	<u>31 Δεκεμβρίου 2005</u>	<u>31 Δεκεμβρίου 2004</u>
Αμοιβές προσωπικού	-	-
Αμοιβές τρίτων	39.600	-
Παροχές τρίτων	501.837	283.592
Φόροι-Τέλη	-	-
Τμήμα παραχώρησης	963.215	463.977
	<u>1.504.652</u>	<u>747.569</u>

36. ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 2004-2003

Η Ο.Λ.Θ. α.ε. κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΛΠ-ΔΠΧΠ και την συμμόρφωση των οικονομικών καταστάσεων του 2004 και 2003 σ' αυτά, δεν προέβη στη διενέργεια πρόβλεψης για πιθανές μελλοντικές φορολογικές υποχρεώσεις που θα προέκυπταν από πιθανό έλεγχο των φορολογικών αρχών για τις διαχειριστικές χρήσεις του 2001-2004 επειδή δεν ήταν δυνατή η αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης αυτής.

Κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του 2005 εκτίμησε την υποχρέωση αυτή, αναδρομικά κατά περίπτωση για τις περιόδους που αφορούσε, μεταβάλλοντας την επιλεγείσα κατά την συμμόρφωση στα ΔΛΠ-ΔΠΧΠ, λογιστική αρχή με βάση το Δ.Λ.Π. 8/2004, παρ. 14 προκειμένου να υπάρξει ορθότερη παρουσίαση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Σε εφαρμογή δε του ΔΛΠ 8 παρ. 22 & 26 για λόγους συγκριτικής πληροφόρησης προσάρμοσε τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις του 2003 και 2004, επιβαρύνοντας την καθαρή θέση του 2003 κατά 420.000 €, το αποτέλεσμα του 2004 κατά 140.000 € και ανάλογα την καθαρή θέση του 2004, οι οποίες έχουν ως εξής:

	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31-12-2003		ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31-12-2004	
	ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	-	-	-	-
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	-	-	-	-
ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟΝ	7.391.954	6.971.954	9.124.985	8.564.985
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	98.324.589	97.904.589	100.325.318	99.765.318
ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ	-	-	-	-
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ	-	-	-	-
ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	6.814	426.813	0	560.000
ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	3.395.930	3.815.930	4.310.399	4.870.399
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 2004				
	ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ	6.165.664	6.165.664		
ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	2.552.135	2.692.135		
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΕΩΣ	3.613.529	3.473.529		
ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	0,36	0,34		

37. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

ι. Δεσμεύσεις. Η Εταιρεία δεσμεύεται με συμβάσεις που έχουν υπογραφεί με τρίτους για παροχή υπηρεσιών και οι οποίες περιλαμβάνονται στον παρακάτω πίνακα :

1.	Συντήρηση εξοπλισμού	Συνολικό τίμημα 3.228 €	15/05/01-15/05/05	P.C. SYSTEMS AE
		3.600 €	15/05/04-15/05/05	
		1.900 €	15/05/05-14/05/06	
2.	Σύμβαση υποστήριξης Δικτύου και Η/Υ	35.000 ετησίως	01/06/05-31/05/06	I. ΒΕΚΟΠΟΥΛΟΣ-Δ. ΜΑΓΚΡΙΩΤΗΣ ΟΕ
3.	Υποστήριξη υπηρεσιών Μετοχολογίου	1.174 € το μήνα	Αόριστη	E.F.G. EURO-BANK-ERGIAS
4.	Καθαριότητα υπαιθρίων και στεγασμένων χώρων της ΟΛΘ αε	1.400.000 € ετησίως	01/07/04 – 30/06/06	K. ΣΑΜΟΥΗΛΙΔΗΣ.
5.	Δικαίωμα πρόσβασης και χρήσης Internet (ταχύτητα σύνδεσης 1 Mibps)	1.995 € το μήνα	06/09/03 - 05/09/05 06/09/05-06/09/06	SPARKNET AE
6.	Εκτέλεση υπηρεσιών παραλαβής απόβλητων και καταλοίπων φορτίων των πλοίων του Λιμένα Θεσσαλονίκης.	740.000 € ετησίως	Υπεγράφη 12/02/04 01/03/04-28/02/09	NORTH AEGEAN SLOPS – ΗΛ. ΟΡΦΑΝΙΔΗΣ
7.	Λειτουργία Βρεφονηπιακού Σταθμού για τα Τέκνα των Υπαλλήλων	25.020 € ετησίως	16/08/2002 – 15/08/2004 παρατάθηκε μέχρι 15/08/2006	Ψαριά Σοφία
8.	Σύμβαση επιφυλακής αντιμετώπισης ρύπανσης.	829,00€	01/08/04– 31/12/05 έως 30.6.06	ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
9.	GREENPORT III	Συνολικό τίμημα 20.000,00 €		A.Π.Θ
10.	Συντήρηση εξοπλισμού	Συνολικό τίμημα 2.943,00 €	01/04/05-31/03/06	C.P.I. – M.D.I. AE
11.	Συντήρηση των συστημάτων ασφάλειας και πυρανίχνευσης	Συνολικό τίμημα 2.080,22 €	01/05/05-30/04/06	ΔΡΑΣΙΣ ΑΕ
12.	Συντήρηση συστημάτων συναγερμού	Συνολικό τίμημα 420,00 €	01/05/05-30/04/06	ΑΛΜΥΡΟΣ ΑΛΑΡΜ
13.	Σχεδίαση-Παραγωγή του Εντύπου «ΛΙΜΗΝ»	Συνολικό τίμημα 54.450,00 €	05/01/04-04/01/07	ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΡΥΣΟΓΕΝΗΣ
14.	Μετάφραση από την Αγγλική στην Ελληνική γλώσσα του εκπαιδευτικού υλικού Portworkers Development	Συνολικό τίμημα 84.623,00 €	31/12/04-31/12/05	ΑΡΧΕΤΥΠΟΝ Α.Ε. ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
15.	Συντήρηση συστήματος	Συνολικό τίμημα	01.01.05-31.12.05	B. ΚΥΝΗΓΟΠΟΥΛΟΣ

	συναγερμού	260,00 €		& ΣΙΑ
16	Εκπόνηση ερευνητικού έργου	Συνολικό τίμημα 80.000,00 €	03.01.05-02.01.06	ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΡΕΥΝΩΝ Α.Π.Θ.
17	Προμήθεια – εκτύπωση εντύπων της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.	Συνολικό τίμημα 7.084,24 €	01.01.05-31.12.05	ΤΥΡΟ – EXPRESS Ν. ΜΟΥΡΑΤΟΓΛΟΥ & ΣΙΑ Ο.Ε.
18	Ανάθεση μελέτης για τη διαδικασία προληπτικής συντήρησης των γερανογεφυρών της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.	Συνολικό τίμημα 14.783,00 €	2.02.05- 01.10.05	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ
19	Προμήθεια και εγκατάσταση ενός (1) Υπαίθριου Υποσταθμού	Συνολικό τίμημα 26.800,00 €	Ένα έτος	ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΣΕΝΕΚΗΣ & ΥΟΙ Ε.Π.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ & ΕΜΠΟΡΙΟ ΠΙΝΑΚΩΝ
20	Προμήθεια ειδών γραφικής ύλης 2005	Συνολικό τίμημα 7.253,75 €	01.01.05-31.12.05	ΥΙΟΙ Σ. ΜΑΚΡΗ Ο.Ε. ΧΑΡΤΙΚΑ Πολυτεχνείου 47 Θεσ/νίκη 546 25 ΑΦΜ 093415780
21	Προμήθεια ειδών γραφικής ύλης 2005	Συνολικό τίμημα 3.171,77 €	01.01.05-31.12.05	ΑΦΟΙ Γ. ΜΕΓΑΛΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε. ΧΑΡΤΟΠΩΛΕΙΟ Αγ. Μηνά 11 Θεσ/νίκη ΑΦΜ 091746154
23	Προμήθεια Γάλακτος	Συνολικό τίμημα 12.143,78 €	15.04.05-31.12.05	ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΓΑΛΑΚΤΟΣ Α.Ε. “ΜΕΒΓΑΛ”
24	Συντήρηση Εξοπλισμού	Συνολικό τίμημα 1.900,00 €	15/05/05-14/05/06	“PC SYSTEMS Α.Ε. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΜΙΚΡΟΥΨΟΛΟΓΙΣΤΩ Ν’
25	Προμήθεια και εγκατάσταση ενός ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους ισχύος 125KVΑ	Συνολικό τίμημα 18.500,00 €	Ένα (1) έτος 18-05-2006	ΑΝΑΣ. ΓΑΡΥΦΑΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. “ ΥΔΡΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ”
26	Σχεδίαση και παραγωγή 1.500 DVD διάρκειας 40 λεπτών. που έχουν σχέση με τη γεωγραφική θέση του Λιμένα Θεσ/νίκης	Συνολικό τίμημα 11.400,00 €		« ΚΑΝΑΛΙ 3 Α.Ε., Διαφημιστικές, Τηλεοπτικές και Κινηματογραφικές παραγωγές»
27	Σχεδίαση και παραγωγή 1.500 DVD διάρκειας 40 λεπτών που έχουν σχέση με τους προβλήτες , τη διακίνηση εμπορευμάτων και άλλες σχετικές υπηρεσίες.	Συνολικό τίμημα 12.600,00€		« ΚΑΝΑΛΙ 3 Α.Ε., Διαφημιστικές, Τηλεοπτικές και Κινηματογραφικές παραγωγές»

28	Εργασίες συντήρησης 270 τεμ. Κλιματιστικών μονάδων		Ένα (1) έτος 2-06-2006	ΖΑΧΑΡΙΑΣ Μ. ΣΑΜΑΡΑΣ Εμπορία & Συντήρηση Κλιματιστικών & Ειδών Θέρμανσης
28	Εργασίες Συντήρησης Συστημάτων Συναγερμού	Συνολικό τίμημα 420,00€ πλέον	01.05.05-30.04.06	«ΑΛΜΥΡΟΣ ΑΛΑΡΜ» ΑΛΜΥΡΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
29	Συντήρηση συστημάτων ασφαλείας και πυρανίχνευσης, στους χώρους των Αποθηκών Γ, Δ και 1 καθώς και του κτιρίου του Μηχανοστασίου στην Α΄ προβλήτα.	Συνολικό τίμημα 2.080,22 €	01.05.05-30.04.06	« ΔΡΑΣΙΣ ΑΕ » ΔΡΑΣΙΣ – ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΕ
30	Παροχή Υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής υποστήριξης του εξοπλισμού και λογισμικού εφαρμογών και υποστήριξης των χρηστών της Ο.Λ.Θ. ΑΕ	Συνολικό τίμημα 34.992,00€	01/07/05-30/06/06	“ΑΛΦΗΤΕCH” ΒΕΚΟΠΟΥΛΟΣ Ι. – ΜΑΓΚΡΙΩΤΗΣ Δ. Ο.Ε. Συστήματα Πληροφορικής – COMPUTERS
31	Συντήρηση Συσκευών των CARRIERS και των Τερματικών χειρός, όπως περιγράφονται στο Συνημμένο Παράρτημα Α.	Συνολικό τίμημα 8.850,00 €	01/07/05-30/06/06	«ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ Ε.Π.Ε.» Α. ΜΟΥΤΣΟΥΡΗΣ – Χ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ – Α. ΤΖΙΤΖΑΣ Ε.Π.Ε.
32	Επιστημονικός συνεργάτης σε θέματα Ιατρικής της εργασίας.	Τίμημα ανά μήνα 1.500 €	01/07/05-30/06/06	ΣΤΟΪΚΟΥ ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΙΑΤΡΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
33	Συντήρηση Τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού, όπως περιγράφονται στον Συνημμένο Παράρτημα Α.	Συνολικό τίμημα 8.900,00€	15/07/05-15/07/06	«ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ Ε.Π.Ε.» Α. ΜΟΥΤΣΟΥΡΗΣ – Χ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ – Α. ΤΖΙΤΖΑΣ Ε.Π.Ε.
34	Συντήρηση ενός (1) ανελκυστήρα του κτιρίου Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Λιμένος Θεσ/νίκης	111,28 € κατά μήνα	01.07.05-30.06.06	«ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΕΠΕ» Κατασκευαστική & Επισκευαστική
35	Συντήρηση ενός (1) ανελκυστήρα, της Αποθήκης Δ΄ του Λιμένος Θεσ/νίκης	80,49€ κατά μήνα,	01/07/25-30/06/06	“Χ. ΒΕΡΕΜΗΣ- ΟΤΙΣ ΑΒΕΤΕ” ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ
36	Συντήρηση ενός (1) ανελκυστήρα του ΣΙΛΟ. του Λιμένος Θεσ/νίκης	132,00€ κατά μήνα,	01/07/05-30/06/06	ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ Εγκαταστάσεις Συντηρήσεις – Εγκαταστάσεις Ανελκυστήρων ΙΩΑΝΝΗΣ Ν. ΚΑΡΡΑΣ
37	Συντήρηση τεσσάρων (4) ανελκυστήρων των τεσσάρων γερανογεφυρών του Λιμένος Θεσ/νίκης	475,63€ κατά μήνα,	01/07/05-30/06/06	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ & ΣΙΑ ΟΕ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΓΕΡΜΑΝΙΑΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005
(ποσά σε € εκτός αν ορίζεται διαφορετικά)

38	Συντήρηση ενός (1) ανελκυστήρα του Λιμένος Θεσ/νίκης	75,00€ κατά μήνα,	01/07/05-30/06/06	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ « SKY LIFT A.E.» ΚΥΡΙΑΚΟΣ Η. ΜΗΛΙΟΣ
39	Εκτέλεση – επί είκοσι τέσσερις (24) μήνες – των Εργασιών Επισκευής Ηλεκτροκινητήρων όπως αναφέρονται στους συνημμένους πίνακες Α και Β.	Συμβατικό αντάλλαγμα βάσει πίνακα προσφοράς	08/08/05-07/08/07	“ ΠΑΥΛΟΥ ΚΩΝ .ΔΟΛΙΑΣ ” “ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΠΛΟΙΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΕΜΠΟΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΧΟΝΔΡΙΚΩΣ
40	Ανάθεση λειτουργίας Βρεφονηπιακού Σταθμού στην Α΄ προβλήτα της Ο.Λ.Θ.	25.020,00€	16.08.05-15.08.06	ΨΑΡΙΑ ΗΡ. ΣΟΦΙΑ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ & ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
41	Προμήθεια πρωτογενών ελαιολιπαντικών, αντιψυκτικού, υγρών φρένων και μπαταρίας	21.536,90 €	26/09/05-25/09/06	ΕΚΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ Μεσογείων 2 Αθήνα ΑΦΜ 094461418

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

ii. Κατά της Εταιρείας εκκρεμούσαν την 31.12.2005 επίδικες υποχρεώσεις προς τρίτους, ύψους € 11.976.194 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.
- Δικαστική διεκδίκηση του Δήμου Θεσσαλονίκης, ποσού € 76.283 για δαπάνη κρασπέδων – πεζοδρομίων. Εκκρεμεί έκδοση απόφασης.
- Δικαστική διεκδίκηση της Εταιρείας FRUITA ΑΕ για διαφυγόντα κέρδη και καταχρηστική συμπεριφορά της Ο.Λ.Θ α.ε, ποσού € 10.785.000. Κατά την εκτίμηση της Νομικής Υπηρεσίας η αγωγή είναι παντελώς αβάσιμη και θα απορριφθεί.
- Δικαστικές διεκδικήσεις υπαλλήλων της Ο.Λ.Θ α.ε ποσού € 419.888, για τις οποίες δεν έχουν εκδοθεί τελεσίδικες αποφάσεις.
- Λοιπές επίδικες υποχρεώσεις προς συναλλασσομένους και τρίτους ποσού € 488.638, που προήλθαν από πρόκληση ζημιών σε φορτία ή περιουσιακά στοιχεία τρίτων από μηχανήματα της Ο.Λ.Θ α.ε, που είναι ασφαλισμένα.

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

Συμβάσεις Μέχρι και 1 έτος	ποσό κατά έτος €	672.684,89
Από 1- 5 έτη	ποσό κατά έτος €	607.675,16
Από 5 έτη και πάνω	ποσό κατά έτος €	149.184,06

iv. Περαιτέρω οι ενδεχόμενες απαιτήσεις της Ο.Λ.Θ α.ε από τρίτους ανέρχονταν σε € 4.129.910. Στο ποσό περιλαμβάνονται :

- Απαίτηση της Ο.Λ.Θ αε από κατασχεμένα φορτία ποσού € 3.634.725
- Διάφορες επίδικες απαιτήσεις κατά του Δημοσίου, ΙΚΑ και τρίτων ποσού € 284.763
- Απαίτηση κατά τρίτων από πρόστιμα ΚΟΚ (εντός Λιμενικής Ζώνης), ποσού € 210.422

38. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Αμοιβές μελών Διοίκησης

Κατά την διάρκεια του δωδεκαμήνου 2005 κατεβλήθησαν αμοιβές και έξοδα παραστάσεως στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου συνολικού ύψους € 190.583,61. Για δύο μέλη του Δ.Σ/Ο.Λ.Θ α.ε που συνδέονται με την εταιρεία με σχέση έμμισθης εντολής καταβλήθηκε για το δωδεκάμηνο του 2005 επιπλέον το ποσό των € 100.630,77.

39. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΕΓΛΣ ΚΑΙ ΔΠΧΠ

Όπως διεξοδικά περιγράφεται παραπάνω στην Σημείωση 4, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί με βάση τον Κ.Ν.2190/1920 και έχουν τροποποιηθεί με βάση τα πρότυπα που υπαγορεύονται από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Τα ακόλουθα δύο παραρτήματα (Παράρτημα Ι και ΙΙ) παρουσιάζουν συνοπτικά την επίδραση των σημαντικότερων εγγραφών προσαρμογής και ανακατατάξεων καθώς και των επεξηγήσεων τους επί του Ισολογισμού της 1^{ης} Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης), του Ισολογισμού της 30^{ης} Δεκεμβρίου 2004, καθώς και επί του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2004 και των αποτελεσμάτων χρήσεως της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2004 και της περιόδου που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2004 που αποτελεί την τελευταία περίοδο που παρουσιάστηκε με τα Ε.Λ.Π (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα) βάση των παραγράφων 39 (α) και (β), 40 και 41 και 45 (α) και (β) του Δ.Π.Χ.Π 1

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι



ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΝ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)

1η Ιανουαρίου 2004

Επίδραση μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. (μετά από προσαρμογή)

Σημειώσεις	Ελληνικό Λογιστικό Σχέδιο	Προσαρμογές	Ανακατάταξη/ Αναταξινόμηση	Δ.Π.Χ.Π.
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία				
Επενδύσεις σε ακίνητα	1	879.356	-	5.912.800
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	2	53.038.406	(1.842.600)	51.196.050
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3	1.093.685	(612.980)	480.461
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		28.120	-	18.120
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		18.782.215	-	4.727.261
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4	-	413.554	413.554
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		73.821.782	2.991.418	62.748.246
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία				
Αποθέματα		1.914.322	-	1.914.322
Απαιτήσεις από πελάτες	5	6.150.260	353.225	6.503.485
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις		2.626.355	(55.318)	1.801.710
Διακρατούμενα ως τη λήξη χρηματοοικονομικά στοιχεία		-	-	2.088.538
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα		25.902.814	-	37.886.250
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		36.593.750	13.302.648	50.194.305
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		110.415.532	3.289.325	112.942.552
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια Κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο		30.240.000	-	30.240.000
Αποθεματικά	7	61.182.044	-	60.692.635
Κέρδη εις νέον		3.541.686	3.430.268	6.971.954
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		94.963.729	3.430.268	97.904.589
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	6	1.803.482	1.439.851	3.243.333
Επιχορηγήσεις παγίων	7	-	(351.438)	137.971
Λοιπές προβλέψεις		43.369	383.444	426.813
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		7.812	-	7.812
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		1.854.664	1.471.857	3.815.930
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές		1.631.188	-	1.631.188
Προκαταβολές πελατών		4.487.216	-	4.487.216
Τρέχων φόρος εισοδήματος		2.367.074	-	821.512
Μερίσματα πληρωτέα	8	1.643.681	(1.612.800)	30.881
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα		3.467.981	-	4.251.237
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		13.597.139	(1.612.800)	11.222.033
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		110.415.532	3.289.325	112.942.552

- (0) (0) 0

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι



31η Δεκεμβρίου 2004

Επίδραση μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. (μετά από προσαρμογή)

Σημειώσεις	Ελληνικό Λογιστικό Σχέδιο	Προσαρμογές	Ανακατάταξη/ Αναταξινόμηση	Δ.Π.Χ.Π.	
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	1	1.060.175	5.142.625	-	6.202.800
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	2	51.621.695	(2.849.972)	2.493	48.774.217
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	3	785.720	(378.444)	(2.493)	404.782
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία				14.134.266	14.134.266
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		28.120	-	(10.000)	18.120
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		19.582.946	-	(14.762.878)	4.820.068
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4	-	712.981	-	712.981
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		73.078.656	2.627.190	(638.612)	75.067.234
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Αποθέματα		1.889.270	-	-	1.889.270
Απαιτήσεις από πελάτες	5	5.810.175	353.225	-	6.163.399
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις		3.408.382	(55.318)	(1.426.062)	1.927.002
Διακρατούμενα ως τη λήξη χρηματοοικονομικά στοιχεία		-	-	23.762.366	23.762.366
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα		30.824.919	-	(23.026.260)	7.798.659
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		41.932.746	297.907	(689.956)	41.540.697
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		115.011.402	2.925.097	(1.328.568)	116.607.931
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο		30.240.000	-	-	30.240.000
Αποθεματικά	7	61.553.485	(180.819)	(412.333)	60.960.333
Κέρδη εις νέον		5.491.755	3.073.230	-	8.564.985
Σύνολο ιδίων Κεφαλαίων		97.285.240	2.892.411	(412.333)	99.765.318
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους	6	2.358.151	1.868.978	-	4.227.128
Επιχορηγήσεις παγίων	7	-	(343.735)	412.333	68.597
Λοιπές προβλέψεις		36.556	523.444	-	560.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		14.674	-	-	14.674
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		2.409.380	2.048.686	412.333	4.870.399
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές		1.236.970	-	-	1.236.970
Προκαταβολές πελατών		3.095.956	-	-	3.095.956
Τρέχων φόρος εισοδήματος		4.437.146	-	(2.483.056)	1.954.091
Μερίσματα πληρωτέα	8	2.045.315	(2.016.000)	-	29.315
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα		4.501.394	-	1.154.487	5.655.882
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		15.316.782	(2.016.000)	(1.328.568)	11.972.213
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		115.011.402	2.925.097	(1.328.568)	116.607.931
		-	(0)	0	(0)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004
ΚΑΙ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)



**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΤΗΝ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004
ΚΑΙ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004:**

A. Προσαρμογές σχετικές με την εφαρμογή διαφορετικών λογιστικών μεθόδων

1. Επενδύσεις σε ακίνητα:

Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία μετάβασης, όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή. Σύμφωνα με την έκθεση των ανεξάρτητων εκτιμητών η αξία των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας αυξήθηκε κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου 2004 κατά το ποσό των € 5.033.444 και των € 5.323.444 αντίστοιχα.

Επιπλέον, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) δεν αναγνωρίζεται η αναπροσαρμογή την αξίας των οικοπέδων που πραγματοποιήθηκε κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2004 με βάση τις διατάξεις του φορολογικού Ν. 2065/1992 και καταχωρήθηκε στα Ίδια Κεφάλαια και συγκεκριμένα στο κονδύλι “Διαφορές αναπροσαρμογής λοιπών περιουσιακών στοιχείων” στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και για το λόγο αυτό αντिलογίστηκε. Η επίδραση του παραπάνω ήταν η μείωση των επενδύσεων σε ακίνητα κατά το ποσό των € 180.819.

2. Ενσώματα Πάγια:

Με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι αποσβέσεις των Ενσώματων Παγίων υπολογίζονταν με όσα ορίζονταν από τη φορολογική νομοθεσία και συγκεκριμένα με βάση τους συντελεστές του άρθρου 34 του Ν. 2937/2001 και τους ανώτερους συντελεστές που προβλέπονται από το Π.Δ. 299/2003. Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) οι αποσβέσεις αντικατοπτρίζουν την ωφέλιμη οικονομική διάρκεια ζωής ανά κατηγορία ενσώματων παγίων.

Επίσης, η Εταιρία κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) προέβη στη διαγραφή Ενσώματων Παγίων συνολικής αναπόσβεστης αξίας € 290.225, τα οποία διαγράφηκαν στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα την 30^η Ιουνίου 2005.

Επιπλέον για τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία εκτός εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) υπολογίζονται αποσβέσεις, ενώ με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα παύουν να υπολογίζονται αποσβέσεις από τη στιγμή που θα χαρακτηρισθούν ως “εκτός εκμετάλλευσης”.

Η συνολική επίδραση των παραπάνω ήταν η μείωση των ενσώματων παγίων κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004 και 31^η Δεκεμβρίου 2004, κατά το ποσό των € 1.842.600 και 2.849.972 αντίστοιχα.

3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία :

Το μεγαλύτερο μέρος των Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, αντικατόπτριζε προ-λειτουργικά και άλλα κεφαλαιοποιούμενα κόστη (έξοδα μελετών, έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου, κλπ), τα οποία δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004
ΚΑΙ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)



και διαγράφηκαν έναντι του υπολοίπου έναρξης των αποτελεσμάτων εις νέον κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004 και έναντι των αποτελεσμάτων χρήσεως κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2004.

Επιπλέον, για τα Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία που πληρούσαν τα κριτήρια αναγνώρισης με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) και καταχωρήθηκαν στην παραπάνω κατηγορία υπολογίσθηκαν αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη οικονομική διάρκεια ζωής τους, ενώ με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα οι αποσβέσεις τους υπολογίζονταν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Η συνολική επίδραση όλων των παραπάνω ήταν η μείωση των Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004 και κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2004, κατά € 612.980, και € 378.444 αντίστοιχα.

4. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Με βάση τις προηγούμενες Λογιστικές Αρχές δεν υπολογίζονταν απαίτηση ή υποχρέωση από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος. Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται για τις προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών αξιών και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού χρησιμοποιώντας το θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή. Λεπτομερής ανάλυση και συμφωνία των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος περιλαμβάνεται στις σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων.

5. Απαιτήσεις από πελάτες:

Η Εταιρεία σχημάτιζε πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, και τον εμπορικό νόμο 2190/1920, το σωρευμένο υπόλοιπο της οποίας, στις Οικονομικές Καταστάσεις με βάση τις προηγούμενες Λογιστικές Αρχές ανερχόταν κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου 2004 στο ποσό των € 1.955.106 και των € 1.775.858 αντίστοιχα. Κατά την ημερομηνία μετάβασης και σύμφωνα με όσα προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) θεωρήθηκε αναγκαίος ο αντιλογισμός του ποσού των € 353.225 από την ήδη σχηματισθείσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις, ως υπερβάλλον των πραγματικών επισφαλών υπολοίπων. Το παραπάνω ποσό επηρέασε (αύξησε) την καθαρή θέση της Εταιρείας κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004.

6. Προβλέψεις για υποχρεώσεις στους εργαζομένους:

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 1^η Ιανουαρίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου 2004 σχημάτισε αποθεματικό αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία με βάση τους τρεις (3) μηνιαίους μισθούς και επτά (7) μηνιαίους μισθούς 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 1^η Ιανουαρίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου 2004 σχημάτισε αποθεματικό αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία με βάση τα εβδομήντα πέντε (75) ημερομίσθια και εκατόν εβδομήντα πέντε (175) ημερομίσθια αντίστοιχα και με ανώτατο όριο αποζημίωσης το ποσό των € 15.000. Σε εναρμόνιση με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), το αποθεματικό αυτό σχηματίστηκε με βάση αναλογιστική μελέτη.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004
ΚΑΙ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)



Ως αποτέλεσμα των παραπάνω ήταν η αύξηση των αποθεματικών για αποζημίωση προσωπικού κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004 και κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2004, κατά το ποσό των € 1.439.851 και των € 1.868.978 αντίστοιχα.

7. Προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις:

Κατά την ημερομηνία μετάβασης και σύμφωνα με όσα προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, η Εταιρία σχημάτισε πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου για τις ανέλεγκτες χρήσεις της (2001-2005), αναμορφώνοντας τις δημοσιευμένες καταστάσεις της. Η πρόβλεψη αυτή, επηρέασε την Καθαρή θέση της Εταιρίας κατά την 1^η Ιανουαρίου και 31^η Δεκεμβρίου 2004 κατά € 420.000 και € 140.000 αντίστοιχα.

8. Επιχορηγήσεις:

Με βάση τα Ελληνικά λογιστικά πρότυπα, οι Επιχορηγήσεις ενσωματώνονται στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας και αποσβένονται σύμφωνα με τον τρόπο απόσβεσης του σχετικού Ενσώματου και Άυλου περιουσιακού στοιχείου, ενώ σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) ανακατατάσσονται ως ξεχωριστό κονδύλι στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και αποσβένονται βάσει της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των επιδοτούμενων Ενσώματων και Άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Λόγω της αλλαγής των συντελεστών απόσβεσης των ενσώματων παγίων που αναφέρονται στη σημείωση 2 ανωτέρω αλλά και της διαγραφής των άυλων επιχορηγούμενων παγίων που αναφέρονται στη σημείωση 3 μειώθηκαν οι επιχορηγήσεις κατά την 1^η Ιανουαρίου του 2004 και 31^η Δεκεμβρίου του 2004, κατά το ποσό των € 351.438 και των € 343.735 αντίστοιχα.

Επιπλέον, και σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην πρώτη παράγραφο της σημείωσης, η ανακατάταξη των αποθεματικών από τα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την 1^η Ιανουαρίου 2004, 30^η Ιουνίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου 2004 ανήλθε στο ποσό των € 489.409, € 451.081 και των € 412.333 αντίστοιχα.

9. Μερίσματα πληρωτέα:

Τα προτεινόμενα μερίσματα μετά την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού, τα οποία κατά την στιγμή της έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο ήταν υποκείμενα στην έγκριση των μετόχων της Εταιρείας (€ 1.612.800 την 1^η Ιανουαρίου 2004 και € 2.016.000 κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2004), τα οποία με βάση τις προηγούμενες Λογιστικές Αρχές εμφανίζονται σαν υποχρέωση, ανακατατάχθηκαν στην καθαρή θέση με βάση τις διατάξεις του ΔΛΠ 10 «Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού».

B. Εγγραφές ανακατάταξης/αναταξινόμησης

Διάφορες εγγραφές ανακατάταξης πραγματοποιήθηκαν ούτως ώστε οι Ισολογισμοί της 1^{ης} Ιανουαρίου 2004 και της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2004 να είναι σε συμφωνία με τον τρόπο παρουσίασης των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.). Οι κυριότερες εγγραφές ανακατάταξης που πραγματοποιήθηκαν είναι οι κάτωθι:

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 1^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2004
ΚΑΙ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)



- Ανακατάταξη των χρηματοοικονομικών στοιχείων που είχε η Εταιρία στη διάθεσή της (repos, swaps, ομόλογα, αμοιβαία) κατά την 1^η Ιανουαρίου του 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου του 2004 στις κατηγορίες διαθέσιμα προς πώληση και διακρατούμενα ως τη λήξη χρηματοοικονομικά στοιχεία σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).
- Ανακατάταξη των φόρων πληρωτέων εκτός του φόρου εισοδήματος στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα (€ 783.256 και € 1.154.487 την 1^η Ιανουαρίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου αντίστοιχα).
- Ανακατάταξη/συμψηφισμός της προκαταβολής φόρου εισοδήματος από το κονδύλι “Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις” των Κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων στο κονδύλι τρέχων φόρος εισοδήματος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (€ 762.306, και € 1.328.568 την 1 Ιανουαρίου 2004 και την 31^η Δεκεμβρίου 2004 αντίστοιχα).

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΤΗΝ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)



31η Δεκεμβρίου 2004

Επίδραση μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. (μετά από προσαρμογή)				
Σημειώσεις	Ελληνικό Λογιστικό Σχέδιο	Προσαρμογές	Ανακατάταξη/ Αναταξινόμηση	Δ.Π.Χ.Π.
Πολήσεις	45.782.232	-	-	45.782.232
Κόστος πωληθέντων	<u>(35.531.266)</u>	<u>(1.002.854)</u>	65.211	<u>(36.468.909)</u>
Μικτό Κέρδος	<u>10.250.966</u>	<u>(1.002.854)</u>	<u>65.211</u>	<u>9.313.323</u>
Λοιπά έσοδα	865.522	284.645	(69.373,61)	1.080.794
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	<u>(4.275.506)</u>	<u>(196.817)</u>	3.954	<u>(4.468.369)</u>
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης	<u>(695.017)</u>	<u>(4.640)</u>	208	<u>(699.449)</u>
Λοιπά έξοδα	<u>(278.749)</u>	-	-	<u>(278.749)</u>
Κέρδη Εκμεταλλεύσεως	<u>5.867.215</u>	<u>83.189</u>	<u>(65.211)</u>	<u>4.947.550</u>
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	1.218.114	-	-	1.218.114
Καθαρά Κέρδη Χρήσεως προ Φόρων	<u>7.085.330</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.165.664,39</u>
Φόρος εισοδήματος	<u>(2.851.562)</u>	159.427	-	<u>(2.692.135)</u>
Καθαρά Κέρδη Χρήσεως	<u>4.233.768</u>	<u>(760.238)</u>	<u>-</u>	<u>3.473.530</u>

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΑΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ, 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)



ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΤΟΥ ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΑΟΥΣ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004:

A. Εγγραφές προσαρμογής:

1. Κόστος πωληθέντων, Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης

Οι προσαρμογές στα έξοδα Διοίκησης, Διάθεσης και στα έξοδα που βάρυναν το κόστος πωληθέντων παρουσιάζονται παρακάτω:

31/12/2004

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ
Αποσβέσεις *	(647.108)	(39.240)	(2.065)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού *	(355.746)	(70.806)	(2.575)
Άλλα περιουσιακά στοιχεία *	-	(86.771)	-
ΣΥΝΟΛΟ	<u>(1.002.854)</u>	<u>(196.817)</u>	<u>(4.640)</u>

*: Η φύση των ανωτέρω εγγραφών προσαρμογής αναφέρεται αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι και ειδικότερα στις σημειώσεις 2, 3, και 7.

2. Λοιπά Έσοδα

Τα λοιπά έσοδα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2004, αυξήθηκαν αποτυπώνοντας την αύξηση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρίας όπως αυτή προσδιορίσθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή (λεπτομερέστερη αναφορά περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι / σημείωση 1).

3. Φόρος Εισοδήματος

Με βάση τις προηγούμενες Λογιστικές Αρχές δεν υπολογιζόταν αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος και δεν διενεργούνταν προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις. Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται για τις προσωρινές διαφορές μεταξύ των λογιστικών αξιών και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού χρησιμοποιώντας το θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή και μπορούν να διενεργούνται προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις. Η εταιρία προχώρησε σε διενέργεια πρόβλεψης αναδρομικά, αναμορφώνοντας παραλληλα τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις τις 1-1-2004 & 31/12/2004. Λεπτομερής ανάλυση και συμφωνία των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων περιλαμβάνεται στις σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ, 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004
(Ποσά σε €)



B. Εγγραφές ανακατάταξης/αναταξινόμησης

Κόστος πωληθέντων, Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης

- Ανακατάταξη των αποσβέσεων των επιχορηγήσεων των Ενσώματων και Άυλων παγίων στοιχείων οι οποίες σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) εμφανίζονται μειωτικά των αποσβέσεων των παγίων στοιχείων, ενώ σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα περιλαμβάνονται στα λοιπά έσοδα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

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 αυτοδικαία 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, κρίνοντάς 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'εξάιρεση, 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' εξαίρεση. 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 αντάλλαγμα 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 Δημόσιου 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 καμμία 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 παραχωρουμένων 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 υπηρετούνται 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 ζημίες υπαγόμενες στο Άρθρο 6.3, και
- (v) οι εγκεκριμένες από το Δημόσιο αποζηλώσεις 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'εξάιρεση, 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 Δημοσίας 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 αμφότερα 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 περιπτώσεις 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 αμφοτέρωτα 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 άσκησης του δικαιώματος παρεμβάσεως, το Δημόσιο θα δύναται να προβεί στη διακοπή οποιασδήποτε συναλλακτικής δραστηριότητας και οποιωνδήποτε 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 Λιμένος 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 τους 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

- (A) 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 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 παραλληλόγραμμου, 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 ορθογωνίου 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 κρηπιδώματος 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 ορθογωνίου 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^{αα}

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 Ελευθέρως 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 επιφάνειας 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^{ου} 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^ο 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^ο 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^ο 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 υδρονόμεων. 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
	9-10	400	-8,00	Δ, Π(ελ)	1904
2ος	10-11	230	-8,00	Δ	1904
	11-12	10	-10,45		1904
	12-13	320	-10,45	Δ, Π(ελ)	1982
	13-14	240	-10,45	Δ	1939
3ος	14-15	10	-10,45	Δ	1946
	15-16	240	-10,45	Δ	1946
	16-17	10	-10,45	Δ, Π(ελ)	1946
	17-18	134	-10,45	Δ	1946
	18-19	230	-10,45	Δ	1946
	19-20	175	-10,45	Δ	1950
4ος	20-21	10	-10,45	Δ	1962
	21-22	320	-10,45	Δ	1962
	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
5ος	26-27	10	-10,45	Δ	1963-66
	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 κρηπιδοτοιχίων είναι κατασκευασμένη από έγχυτο επί τόπου σκυρόδεμα. Στα κρηπιδώματα στα οποία υπάρχουν ηλεκτροκίνητοι γερανοί (Η/Γ), την ανωδομή διατρέχουν αύλακες σιδηροτροχιάς των Η/Γ.

Την ανωδομή των κρηπιδοτοιχίων 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.