D MARINAS HELLAS A.E

Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2018
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης....4
Εισαγωγή....4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης....15
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (συνέχεια)....16
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων....17
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων....18
IV. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας....19
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών....20
1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία....21
1.1 Γενικές πληροφορίες....21
1.2 Δομή του Ομίλου....21
2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές....22
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης....22
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας....22
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης....22
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις....23
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές....24
2.5.1 Ενοποίηση....24
2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία....26
2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία....26
2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων....27
2.5.5 Χρηματοοικονομικά μέσα....27
2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις....27
2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα....28
2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος....28
2.5.9 Παροχές στο προσωπικό....29
2.5.10 Προβλέψεις....29
2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων....29
2.5.12 Μισθώσεις....30
2.5.13 Διανομή μερισμάτων....30
2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές....30
2.7 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες....37
2.7.1 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση (εκτός Δ.Π.Χ.Α. 15 και Δ.Π.Χ.Α. 9 – σημείωση 2.6)....37
2.7.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση....39
2.8 Διαχείριση κινδύνων....42
2.8.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου....42
3 Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας....49
4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις....52
4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία....52

4.2 Υπεραξία επιχείρησης 53
4.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 54
4.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις 55
4.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 56
4.6 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις 57
4.7 Λοιπές απαιτήσεις 58
4.8 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία 58
4.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα 59
4.10 Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά 59
4.11 Δανειακές Υποχρεώσεις 61
4.12 Αναβαλλόμενος φόρος 63
4.13 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία 64
4.14 Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 66
4.15 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις 66
4.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις 66
4.17 Συμβατικές υποχρεώσεις 67
4.18 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 67
4.19 Πωλήσεις 67
4.20 Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης 68
4.21 Έξοδα προσωπικού 69
4.22 Λοιπά έσοδα-έξοδα 69
4.23 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα 70
4.24 Έσοδα συμμετοχών 70
4.25 Φόρος εισοδήματος 70
4.26 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις 71
4.27 Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 73
4.28 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης 76

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

του Διοικητικού Συμβουλίου της D Marinas Hellas A.E. (πρώην K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.) επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου--31 Δεκεμβρίου 2018

Εισαγωγή

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.
Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου επιχειρήσεων της D Marinas Hellas A.E. (πρώην K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.), (ο «Όμιλος») και της Εταιρείας D Marinas Hellas A.E. (η «Εταιρεία») για τη χρήση 2018, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στη χρήση αυτή και η επίδρασή τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν την επόμενη χρήση, οι στόχοι και οι προοπτικές των εταιρειών του Ομίλου, η προτεινόμενη μερισματική πολιτική και οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ του εκδότη και των συνδεμένων με αυτόν προσώπων.

Α. Γενική ανασκόπηση

Ο Όμιλος επιχειρήσεων της D Marinas Hellas A.E.δραστηριοποιείται σε δυο κλάδους δραστηριότητας:

1) Τη συμμετοχή, επένδυση, ανάπτυξη και κατασκευή τουριστικών λιμένων (μαρινών)

2) Την παροχή υπηρεσιών συμβούλου ανάπτυξης και διαχείρισης τουριστικών λιμένων (μαρινών)

Για τις παρεχόμενες υπηρεσίες ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

- Επιχειρηματικό σχέδιο – μελέτη βιωσιμότητας μαρίνας
- Οικονομική μελέτη / ανάλυση
- Εκσυγχρονισμός και βελτιστοποίηση της υπάρχουσας μαρίνας
- Διαχείριση / Διοίκηση μαρίνας
- Επίλυση προβλημάτων (διαχειριστικά, οικονομικά, νομικά)
- Μελέτη βελτιστοποίησης κατανομής των θέσεων ελλιμενισμού
- Οικονομικές και λογιστικές υπηρεσίες
- Βελτίωση απόδοσης λειτουργίας
- Συνεχής αξιολόγηση της κατάστασης της μαρίνας
- Συνεχής ανάλυση στατιστικών στοιχείων
- Αξιολόγηση προϊόντων της μαρίνας σε ανταγωνιστικές τιμές
- Ανάλυση υπηρεσιών και εγκαταστάσεων προς ανάπτυξη σε μια μαρίνα
- Ανάλυση αγοράς
- Στρατηγικές επικοινωνιακής πολιτικής (διαφήμιση, προβολή, υποστήριξη & εξυπηρέτηση πελατών, δημόσιες σχέσεις, διαχείριση παραπόνων πελατών, marketing σε πολιτιστικές ανομοιότητες, έρευνα ικανοποίησης πελατών)
- Λογισμικό διαχείρισης μαρίνας
- Περιβαλλοντολογικές μελέτες (συμμόρφωση με τους τοπικούς και διεθνείς περιβαλλοντολογικούς νόμους και κανονισμούς)
- Προετοιμασία αναφορών (επιχειρηματικών, λειτουργικών, καταστατικών εκθέσεων)

D MARINAS HELLAS A.E.

- Εκπαίδευση προσωπικού

Στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε το 2018 με τη μητρική εταιρεία, και τρεις θυγατρικές της εταιρείες.

Στο χώρο της διαχείρισης μαρινών ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε με τρεις θυγατρικές εταιρείες και μια εταιρεία ιδιοκτησίας τρίτου. Τα βασικά οφέλη που αποκομίζει ο Όμιλος από τη δραστηριοποίησή του στο χώρο διαχείρισης μαρινών είναι ότι μέσω της συμμετοχής του σε διαγωνισμούς συμβάσεων παραχώρησης που αφορούν τη κατασκευή και εκμετάλλευση μαρινών και μέσω της παροχής διαχειριστικών υπηρεσιών σε μαρίνες ιδιοκτησίας τρίτων επιτυγχάνει να διευρύνει το δίκτυο του με σκοπό την δημιουργία μεγαλύτερου δικτύου μαρινών και θέσεων ελλιμενισμού στην Αδριατική και Ανατολική Μεσόγειο. Παράλληλα, μέσω του δικτύου επιτυγχάνεται η δυνατότητα για συνέργειες και οικονομίες κλίμακας στην εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων και του ανθρώπινου δυναμικού της μητρικής εταιρείας και των θυγατρικών εταιρειών, αυξάνοντας έτσι την αποδοτικότητα και αποτελεσματικότητα των εν λόγω συμμαχιών και επενδύσεων.

Στις 20 Δεκεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας K&G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas A.E. κατόπιν επιθυμίας της μητρικής εταιρείας D Marinas B.V. μέλος του Όμιλου επιχειρήσεων DOGUS ο οποίος δραστηριοποιείται μεταξύ άλλων στο τομέα της διαχείρισης τουριστικών λιμένων. Σημειώνεται ότι για την άνω επωνυμία έχει εκδοθεί την 14.12.2018 η με αριθ. πρωτ. 8660 βεβαίωση προκατοχύρωσης από το ΕΒΕΑ. Με την από 5 Μαρτίου 2019 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμό 1485647 εγκρίθηκε η αλλαγή επωνυμίας από K&G Διαχειριση Μαρινων Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas A.E.

Β. Σημαντικά γεγονότα της τρέχουσας χρήσης

Στις 29 Ιανουαρίου 2018 υπογράφτηκε από τη θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. σύμβαση τροποποίησης με ημερομηνία λήξης 31/12/2020 του Ομολογιακού δανείου δεκαετούς διάρκειας με έναρξη πληρωμής την 31.3.2008, που ελήφθη από την τράπεζα Alpha Bank με υπολειπόμενο ποσό (€2.450.000) και με επιτόκιο EURIBOR πλέον περιθώριου 3%. Για την εξασφάλιση των δανείων έχουν εκχωρηθεί τα έσοδα από μισθώσεις των χερσαίων εγκαταστάσεων ποσού € 708.985.

Στις 10 Μαΐου 2018 εκδόθηκε απόφαση προς όφελος της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. αναφορικά με την αγωγή που είχε ασκηθεί από την ΕΤΑΔ Α.Ε. κατά της θυγατρικής εταιρείας στις 21 Μαρτίου 2016 για ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου υπέρ της θυγατρικής εταιρείας, με την οποία είχε αναγνωριστεί έσοδο κατά την προηγούμενη χρήση από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων των ετών 2011 έως 2014 προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. συνολικού ύψους €1.637.449, καθώς και μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος από το 2015 και εφ' εξής .

Στις 22 Μαΐου 2018, η Εταιρεία με την από 24 Απριλίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς την μητρική της εταιρεία (D-MARINAS B.V.), ύψους €500.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε στις 22 Μαΐου 2019.

Την 1 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 31 Μαΐου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής της ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 700.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 1 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επιπλέον, η Εταιρεία με την από 01 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς την μητρική της εταιρεία (D Marinas B.V.) ύψους €700.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε την 1 Ιουνίου 2019.

Την 13 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 12 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρική της ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 270.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 13

Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επιπλέον, η Εταιρεία με την από 13 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς την μητρική της εταιρεία (D Marinas B.V.) ύψους €270.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος. Η λήξη της χρηματοδότησης ορίστηκε την 13 Ιουνίου 2019.

Την 29 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 27 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρική της ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 711.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 29 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Επίσης, την 29 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκε για την Εταιρεία με την από 28 Ιουνίου 2018 Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρική της ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. ενδοεταιρικό δάνειο ενός έτους ύψους € 137.000 η λήξη του οποίου ορίστηκε την 29 Ιουνίου 2019 ενώ το επιτόκιο ορίστηκε σε 3,6% σταθερό. Τέλος, η Εταιρεία με την από 28 Ιουνίου 2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης ενέκρινε την παροχή επιπρόσθετης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς την μητρική της εταιρεία (D Marinas B.V.) ύψους €939.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6% προς κάλυψη του επενδυτικού της προγράμματος.

Στις 25 Ιουλίου 2018 η Τακτική Γενική Συνέλευση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε την εκ νεου χρηματοδότηση των επενδύτικών σχεδίων της μητρικής εταιρείας (D Marinas B.V.) με την παροχή έντοκου δανείου προς την άνω μητρική εταιρεία, ποσού €2.195.000, με αποπληρωμή εντός του 2019.

Στις 25 Ιουλίου 2018 η Τακτική Γενική Συνέλευση της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάστασή της, καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασής της, αποφάσισε τη διανομή μερίσματος στον μοναδικό μέτοχο της εταιρείας (D Marinas Hellas A.E.) συνολικού ποσού €850.000 από τα κέρδη της χρήσης 2017.

Στις 25 Ιουλίου 2018 η Τακτική Γενική Συνέλευση της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάσταση της εταιρείας, καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασης της εταιρείας, αποφάσισε την διανομή μερίσματος ποσού €2.000.000 στους μετόχους της εταιρείας από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων, και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό €500.000 και στην μέτοχο D Marinas Hellas A.E η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό €1.500.000 .

Στις 19 Σεπτεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε την χρηματοδότηση των επενδύσεων του Ομίλου Dogus στον τομέα των μαρινών για την περαιτέρω ανάπτυξη και επέκταση των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Στα πλαίσια αυτά αποφασίστηκε η λήψη έντοκων δανείων από την ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. ποσού €75.000 και €255.000 αντίστοιχα και στη συνέχεια την παροχή έντοκου δανείου προς την μητρική της εταιρεία (D Marinas BV) ποσού €330.000, με αποπληρωμή εντός του 2019.

Στις 19 Οκτωβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάστασή της, καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασής της, αποφάσισε παμψηφεί, παρισταμένου και εκπροσωπουμένου του 100% των μετοχών και ψήφων, την διανομή μερίσματος στον μοναδικό μέτοχο της εταιρείας (D Marinas Hellas A.E.) συνολικού ποσού €1.050.000 από το υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων.

Στις 15 Νοεμβρίου 2018, η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάστασής της, καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασής της, αποφάσισε την περαιτέρω διανομή μερίσματος ποσού €600.000 στους μετόχους της εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2010 και συγκεκριμένα στην D Marinas Hellas A.E. ποσό €450.000 και στην ΕΤΑΔ Α.Ε. €150.000.

Στις 29 Νοεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε την χρηματοδότηση των επενδύσεων του Ομίλου Dogus στον τομέα των μαρινών με την παροχή δύο έντοκων δανείων προς την μητρική της εταιρεία (D Marinas B.V.) ποσού €1.050.000 και €450.000 αντίστοιχα, με αποπληρωμή εντός του 2019.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω κινήσεων η Εταιρεία και ο Όμιλος εμφάνιζαν κατά της 31 Δεκεμβρίου 2018 στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης απαιτήσεις από χρηματοδότηση συνολικού ύψους €6.434.00 πλέον δεδουλευμένων τόκων €86.008,15 που χορηγήθηκε στη D Marinas BV. Επιπλέον σε επίπεδο Εταιρείας, εμφανίζονται δανειακές υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη συνολικου ύψους €2.180.940.

Κατά της 31 Δεκεμβρίου 2018 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις τους κατά €4.438.684 και €1.626.877 αντίστοιχα κυρίως λόγω του ότι κατά την ως άνω ημερομηνία αναφοράς εμφανίζονταν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, της Εταιρείας και του Ομίλου, δάνειο ύψους €8.676.488 (συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων) από τραπεζικό οργανισμό εξωτερικού (Demir Hulk Bank) με λήξη τον Φεβρουάριο του 2019.
Όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 4.11 και 4.28 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε εντός του 2019 με κεφάλαια που αντλήθηκαν τόσο από την εξόφληση των απαιτήσεων από τις προαναφερθέντες χρηματοδοτήσεις συνολικού ύψους περίπου € 6.4 εκατομμυρίων που χορηγήθηκαν κατά την κλειόμενη χρήση προς την D Marinas B.V. όσο και από την ανάληψη χρηματοδότησης ύψους περίπου € 2 εκ. από εταιρεία του Ομίλου Dogus όπως αναφέρεται σχετικά στα Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της Χρηματοοικονομικής Θέσης.
Σε κάθε περίπτωση, η υπερκείμενη μητρική εταιρεία Dogus Holding A.S. έχει διατυπώσει εγγράφως μέσω των εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων της τη συνεχιζόμενη υποστήριξή της προς την Εταιρεία για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την 31 Δεκεμβρίου 2018, ως εγγύηση για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Γ. Διαχείριση κινδύνων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός, ρευστότητας), επιχειρηματικούς (αγοράς, ανταγωνισμός) και λοιπούς (μη οικονομικούς) κινδύνους.

Γ.i. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

1. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για τον Όμιλο και την Εταιρεία, εάν ένας πελάτης ή ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος, σε συναλλαγή με χρηματοοικονομικό μέσο, αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από απαιτήσεις και από επενδύσεις.

Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018 το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 9, η Διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας και του Ομίλου και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων αλλά και στοιχείων που αφορούν σε μελλοντικές εκτιμήσεις.

Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως προς κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υποψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων Ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων Ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο.

2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις τους, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση του Ομίλου και της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχουν πάντα την επαρκή

ρευστότητα για να τακτοποιούν τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις τους υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστούν μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης τους. Η Διοίκηση της κάθε εταιρείας του Ομίλου παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.
Βάση προϋπολογισμών αποδεκτών από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων και των κατ' εκτίμηση πληρωμών τόκων) της Εταιρείας και του Ομίλου.

3. Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, (όπως οι τιμές συναλλάγματος και τα επιτόκια) να έχουν επιπτώσεις στα έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών τους μέσων. Ο στόχος της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς είναι να ρυθμίσει και να ελέγξει την έκθεση στον κίνδυνο αγοράς στα πλαίσια αποδεκτών παραμέτρων, βελτιστοποιώντας την απόδοση με την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία διενεργούν αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης του κινδύνου.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων καθώς οι συναλλαγές τους είναι ως επί το πλείστον σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα του Ομίλου και της Εταιρείας.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς έχουν τραπεζικό δανεισμό ύψους €10.310.498 (2017: €11.126.501) ο οποίος αντιπροσωπεύει το 46% (2017: 48%) του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου. Η μακροπρόθεσμη δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση της μητρικής εταιρεία από την DEMIR HULK BANK έχει χορηγηθεί εντός της προηγούμενης χρήσης με σταθερό επιτόκιο ενώ η αποπληρωμή του κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε εντός του α εξαμήνου 2019. Συνεπώς, ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρεία είναι μη σημαντικός. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.
Δανειακές υποχρεώσεις μεταβλητού επιτοκίου έχει η θυγατρική ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε, όπου η ανάλυση ευαισθησίας επιτοκίου επί του οποίου παρατίθεται στη συνέχεια:

2018		**Κίνδυνος Επιτοκίου**	
Λογαριασμοί	**Λογιστική Αξία**	**0,50%**	**-0,50%**
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	818.000	(4.090)	4.090
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	816.000	(4.080)	4.080
Φόρος Εισοδήματος (29%)		2.369	(2.369)
Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα		**(5.801)**	**5.801**

2017		**Κίνδυνος Επιτοκίου**	
Λογαριασμοί	**Λογιστική Αξία**	**0,50%**	**-0,50%**
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0	0	0
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	2.450.000	(12.250)	12.250
Φόρος Εισοδήματος (29%)		3.552	(3.552)
Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα		**(8.698)**	**8.698**

Γ ii. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα του Ομίλου, το γεγονός ότι η πελατεία των θυγατρικών εταιρειών προέρχεται κυρίως από χώρες του εξωτερικού δημιουργεί ορισμένους κινδύνους εξαιτίας αστάθμητων πολιτικών, διπλωματικών και οικονομικών παραγόντων (π.χ. ταξιδιωτικές οδηγίες). Προς εξάλειψη των αρνητικών συνεπειών που μπορεί να προκύψουν από τέτοιους αστάθμητους παράγοντες, ο Όμιλος προσπαθεί να διαφοροποιεί την πελατειακή βάση του, αντλώντας πελάτες τόσο από τις Ευρωπαϊκές χώρες όσο και από άλλες χώρες του κόσμου (Ανατολική Ευρώπη, Η.Π.Α., Αραβική χερσόνησο κ.τ.λ.).
Για την αντιμετώπιση του ανταγωνισμού ο Όμιλος και η Εταιρεία, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχει θέσει τους παρακάτω στόχους:

1) Διεύρυνση του δικτύου τους στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών τους.

2) Εδραίωση της Εταιρείας και του Ομίλου ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε Ελληνικό όσο και Διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

Γ iii. Λοιποί κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της κάθε εταιρείας του Ομίλου, το προσωπικό της, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες (πλην του πιστωτικού κινδύνου, του κινδύνου αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας) όπως αυτές προκύπτουν από τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα εταιρικής συμπεριφοράς. Ουσιαστικά οι κίνδυνοι αυτοί είναι λειτουργικοί κίνδυνοι οι οποίοι προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της κάθε εταιρείας του Ομίλου. Σκοπός του Ομίλου και της Εταιρείας, είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσουν την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης του Ομίλου και της Εταιρείας με παράλληλες συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της κάθε εταιρείας του Ομίλου. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία, παρακολούθηση και έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Ο Όμιλος εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

1. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι συμμετοχές του στις κατά τόπους μαρίνες. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες του από κάθε κίνδυνο, ο Όμιλος ασφαλίζει τις μαρίνες σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

2. Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα

Ο έλεγχος της τήρησης των κανόνων εργασιακής συμπεριφοράς που έχουν υιοθετηθεί από τις εταιρείες του Ομίλου οι οποίοι δεσμεύουν το ανθρώπινο δυναμικό όλων των βαθμίδων σε εμπιστευτικότητα, καθώς και η ύπαρξη και η λειτουργία κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών στα ηλεκτρονικά πληροφοριακά συστήματα διασφαλίζει τη μη κατοχή εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα.

3. Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

Τα τηρούμενα σε έγχαρτη μορφή αρχεία αποθηκεύονται σε χώρους στους οποίους η πρόσβαση είναι ελεγχόμενη, μέσω κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών. Στα τηρούμενα σε ηλεκτρονική μορφή αρχεία επιτρέπεται η πρόσβαση μέσω προκαθορισμένων διαδικασιών, ενώ σε καθημερινή βάση δημιουργούνται αντίγραφα ασφαλείας αυτών.

4. Κίνδυνος εμφάνισης ασυνεχειών ή παρερμηνειών κατά τη διάχυση της εταιρικής πληροφόρησης

Οι εταιρείες του Ομίλου παρακολουθούν τυχόν περιστατικά διάχυσης εταιρικής πληροφόρησης και εφόσον κριθεί σκόπιμο προβαίνουν σε ενέργειες ενημέρωσης και γνωστοποιήσεων σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να αποφευγχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εξελίξεων που αφορούν στη δραστηριότητά του.

5. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι διεθνείς οικονομικές εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθιστούν το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ευμετάβλητο.
Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, μακροοικονομικές μεταβολές στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

Δ. Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση

Εταιρεία

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2018 ανήλθε σε € 837.943 έναντι €623.215 το 2017, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 34,46%. Τα συνολικά έσοδα, συμπεριλαμβανομένων εσόδων συμμετοχών και πιστωτικών τόκων, ανήλθαν σε €4.815.320 έναντι €1.295.382 το 2017. Κατά την τρέχουσα χρήση τα έσοδα συμμετοχών αφορούν μερίσματα ποσού € 3.850.000 (2017: € 632.172). Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €267.911 έναντι €140.532 το 2017, παρουσιάζοντας αύξηση στη χρήση 2018 κατά 90,64%. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €399.614, έναντι €333.635 στη χρήση 2017 παρουσιάζοντας αύξηση 19,78%. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης, παρουσιάζεται μειωμένο στη χρήση 2018, έναντι της χρήσης 2017 και διαμορφώνεται σε 47,69% έναντι 53,53%.
Στην προηγούμενη χρήση λαμβάνοτας υπ' όψη τα θετικά αποτελέσματα των τελευταίων ετών, τις διαρθρωτικές αλλαγές καθώς και το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ διενεργήθηκε μερική αναστροφή της πρόβλεψης απομείωσης της συμμετοχής της Εταιρείας στη θυγατρική ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. ποσού €910.561. Στη χρήση 2018 τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €3.450.410 έναντι κερδών προ φόρων €1.032.627 το 2017. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2018 έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα τόκων δανείων ύψους €395.264 (2017 : €356.998).

Όμιλος
Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2018 ανήλθε σε €14.683.070 έναντι €13.563.492 το 2017. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €17.765.393 έναντι €16.322.387 το 2017 ενώ τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €4.317.591 έναντι €3.341.638 το 2017.
Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €3.574.749, έναντι €3.482.395 στη χρήση 2017. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται μειωμένο στη χρήση 2018, έναντι της χρήσης 2017 και διαμορφώνεται σε 24,35% έναντι 25,67%.
Κατά τη χρήση διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφαλειών ύψους € 946.330 που επιβάρυναν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι στη χρήση 2018 τα κέρδη προ φόρων να διαμορφωθούν σε €2.468.012 έναντι κερδών προ φόρων €367.091 το 2017.

Ε. Στόχοι – προοπτικές

Σκοπός της Εταιρείας και του Ομίλου είναι η ανάπτυξη ενός σύγχρονου δικτύου μαρινών στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας έτσι τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της και συμβάλλοντας στη γενικότερη ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού.

Στόχος είναι η περαιτέρω ανάπτυξη της Εταιρείας και του Ομίλου σε Ελληνικό και διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο σε απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

Με βάση τα παραπάνω κυρίαρχος στόχος της Εταιρείας και του Ομίλου για το 2019 είναι η ενίσχυση της θέσης της στο τομέα εκμετάλλευσης μαρινών, είτε μέσω της συμμετοχής της σε διαγωνισμούς παραχωρήσεων που αφορούν την κατασκευή και εκμετάλλευση μαρινών είτε μέσω της παροχής διαχειριστικών υπηρεσιών σε μαρίνες ιδιοκτησίας τρίτων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου παρακολουθεί συνεχώς και αξιολογεί πολύ προσεκτικά τις οικονομικές εξελίξεις που εμφανίζονται σε παγκόσμιο επίπεδο, λαμβάνοντας – σε στενή συνεργασία με τις Διοικήσεις των εταιρειών που απαρτίζουν τον Όμιλο – μέτρα που εστιάζονται στη δημιουργία επαρκούς ρευστότητας και της καλύτερης δυνατής κεφαλαιακής διάρθρωσης. Με αυτή τη στρατηγική ελαχιστοποιείται η επίδραση μη ευνοϊκών εξελίξεων επί των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου. Λόγω των ευμετάβλητων οικονομικών συνθηκών που επικρατούν η Διοίκηση εκτιμά ότι η περαιτέρω βελτίωση τόσο των συνολικών όσο και των επιμέρους (ανά λειτουργικό τομέα) αποτελεσμάτων θα προέλθει κυρίως μέσω της ορθολογικότερης διαχείρισης των δαπανών.

Επιπλέον, ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμορφώνονται πλήρως με τη νομοθεσία αναφορικά με εργατικά θέματα καθώς και ζητήματα περιβαλλοντικών κανονισμών και στοχεύει στη συνεχή τήρηση των υποχρεώσεών της και τη βέλτιστη διαχείριση.

Ζ. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 της Εταιρείας και του Ομίλου με συνδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)	**2018**	**2017**
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	219.889	213.271
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	297.095	289.860
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	309.810	106.717
Σύνολο πωλήσεων		**826.794**	**609.848**
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(709)	(399)
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(33.709)	0
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(5.043)	0
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(42.830)	(42.830)
Αγορές από	ANTUR TURISM S.A.	0	(19.592)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(83.858)	(12.000)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(167.455)	(282.824)
Σύνολο αγορών		**(333.604)**	**(357.645)**

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)		
		2018	**2017**
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	609.819	896.806
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	48.410	29.254
Σύνολο	**ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**	**658.229**	**926.060**
Απαιτήσεις από	D MARINAS B.V	6.520.008	0
Σύνολο	**ΛΟΙΠΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**	**6.520.008**	**0**
Σύνολο απαιτήσεων		**7.178.237**	**926.060**
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.784.653)	0
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(396.287)	0
Σύνολο	**ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**	**(2.180.940)**	**0**
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(746.875)	(1.068.273)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	0	0
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	0	(1.498)
Σύνολο	**ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧ/ΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧ**	**(746.875)**	**(1.069.771)**
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(122.288)	(79.458)
Σύνολο	**ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**	**(122.288)**	**(79.458)**
Σύνολο υποχρεώσεων		**(3.050.103)**	**(2.219.000)**

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)	**2018**	**2017**
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	1.235	1.319
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	1.174	730
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT A.S.)	1.115	0
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	253	0
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	459	0
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	1.273	0
Σύνολο Πωλήσεων		**5.510**	**2.049**
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(618.476)	(611.819)
Υπηρεσίες από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(88.068)	(276.730)
Υπηρεσίες από	ANTUR TURIZM AS	0	(43.757)
Υπηρεσίες από	DOGUS HOLDING AS	(42.830)	(42.830)
Υπηρεσίες από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(83.858)	(12.000)
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(224)	(254)
Υπηρεσίες από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	(272)	(20)
Υπηρεσίες από	D MARIN GOCEK	(48)	(147)
Υπηρεσίες από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(297.847)	(358.142)
Σύνολο Υπηρεσιών		**(1.131.623)**	**(1.345.699)**

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)		
		2018	**2017**
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	676	381
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	0	861
Απαιτήσεις από	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT A.S.)	1.534	0
Απαιτήσεις από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	108	0
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O	349	0
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O	243	0
Συνολο	**ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**	**2.910**	**1.242**
Απαιτήσεις από	D MARINAS B.V.	6.520.008	0
Συνολο	**ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**	**6.520.008**	**0**
Σύνολο Απαιτήσεων		**6.522.918**	**1.242**
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(110.791)	(249.135)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(11.791)	(246.281)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA	(16)	0
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(122.288)	(79.458)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	0	0
Σύνολο	**ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**	**(244.886)**	**(574.874)**
Σύνολο υποχρεώσεων		(244.886)	(574.874)

ΣΤ. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2018 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα:

Στις 18 Φεβρουαρίου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε τη λήψη έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης από την κατά 100% θυγατρική αυτής ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ποσού € 186.000, με ληξη την 13 Φεβρουαρίου 2020. Η σχετική σύμβαση υπεγράφη στις 25 Φεβρουαρίου 2019. Σημειώνεται ότι για την σύναψη της άνω σύμβασης δεν απαιτείται ειδική άδεια του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την διαδικασία των άρθρων 99-101 του Ν.4548/18, δεδομένου ότι η άνω εταιρεία είναι 100% θυγατρική της D Marinas Hellas A.E. (παράγραφος 3, περίπτωση ε' του άρθρου 99 του Ν.4548/18).

Στις 23 Απριλίου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε την λήψη έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης από την εδρεύουσα στο Άμστερνταμ Ολλανδίας μητρική εταιρεία αυτής D MARINAS B.V., ποσού €2.037.000,00 , το οποίο θα αποπληρωθεί σε ένα έτος από την υπογραφή του.

Στις 24 Απριλίου 2019 η D Marinas B.V. μητρική εταιρεία της D Marinas Hellas A.E. αποπλήρωσε τις δανειακές της υποχρεωσεις προς την D Marinas Hellas A.E. οι οποίες κατά την 24η Απριλίου 2019 ανέρχονταν σε € 6.592.820 (κεφάλαιο συν τόκοι).

D MARINAS HELLAS A.E.

Μετά τη λήψη των παραπάνω χρηματικών ποσών, η D Marinas Hellas A.E. προχώρησε,στις 24 Απριλίου 2019, στην αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων προς την Demir Hulk Bank ύψους € 8.629.484 (κεφάλαιο και τόκοι).

Στις 24 Μαίου 2019 η Διοικηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε τη λήψη έντοκων δανείων με επιτόκιο 4%, για βραχυχρόνια ταμειακή διευκόλυνση α) από την εδρεύουσα στην Κροατία, συνδεδεμένη εταιρεία αυτής MARINA DALMACIJA D.O.O., ποσού €1.800.000,00 και β) από την θυγατρική εταιρεία αυτής ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., ποσού €230.000, τα οποία θα αποπληρωθούν έως την 30.09.2019. Σημειώνεται ότι, δεδομένου ότι οι άνω εταιρείες είναι συνδεδεμένες με την D Marinas Hellas A.E., για την σύναψη των άνω συμβάσεων απαιτείται ειδική άδεια του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την διαδικασία των άρθρων 99-101 του Ν.4548/18, η οποία και ελήφθηκε.

Κατόπιν τούτου στις 28 Μαίου 2019, η D Marinas Hellas A.E. προχώρησε στην αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων προς τη μητρική της εταιρεία (D Marinas BV) ύψους € 2.043.753 (κεφάλαιο και τόκοι) οι οποίες αναλήφθηκαν στις 24 Απριλίου 2019.

Την 1η Ιουνίου 2019, η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με την από 31.05.2019 Απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 01.06.2018 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 700.000 η λήξη του οποίου είχε οριστεί την 1 Ιουνίου 2019. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 01.09.2019. Στις 13 Ιουνίου 2019, η ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με την από 12.06.2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 13.06.2018 δανείου προς τη D Marinas Hellas A.E. ύψους € 270.000 η αρχική διάρκεια του οποίου είχε οριστεί σε ένα έτος. Στις 28 Ιουνίου 2019, η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με την από 27.06.2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 28.06.2018 δανείου προς τη D Marinas Hellas A.E. ύψους € 711.000 η αρχική διάρκεια του οποίου είχε οριστεί σε ένα έτος.

Στις 24 Ιουνίου 2019 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής Εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία, με αυξημένη απαρτία 75 % και με παμψηφία των παρόντων, την διανομή μερίσματος ποσού €560.000 στους μετόχους της εταιρείας από το υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων, και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό €140.000 και στην μέτοχο D Marinas Hellas A.E., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό €420.000.

Η θυγατρική εταιρεία Μαρίνα ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. με την από 28 Ιουνίου 2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ενέκρινε την τρίμηνη παράταση της από 28 Ιουνίου 2018, παροχής βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς την μητρική της Εταιρεία D Marinas Hellas A.E. ύψους €137.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6%. Η λήξη του παραπάνω δανείου ορίστηκε για 28 Σεπτεμβρίου 2019.

Πέραν των ανωτέρω, σημειώνουμε ότι δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

29 Ιουλίου 2019
Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Δημήτριος Κατσούλης

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε Ευρώ)		**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**31 Δεκεμβρίου**		**31 Δεκεμβρίου**	
	Σημείωση	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	21.638.997	22.152.036	107.022	99.681
Υπεραξία επιχείρησης	4.2	855.366	855.366	0	0
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.3	8.373.029	8.932.989	35.432	45.467
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.4	0	0	20.641.552	20.641.552
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	4.4	7.924	7.924	4.990	4.990
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.12	0	0	21.272	21.236
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.5	32.178	227.578	10.857	9.437
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**30.907.494**	**32.175.893**	**20.821.125**	**20.822.363**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.6	3.950.401	3.907.635	160.973	196.239
Λοιπές απαιτήσεις	4.7	7.754.395	1.355.969	7.182.557	926.605
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.8	284.685	270.782	21.543	23.090
Μερίσματα εισπρακτεα		0	0	0	617.723
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.9	3.995.869	9.617.154	56.554	303.548
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**15.985.350**	**15.151.540**	**7.421.626**	**2.067.205**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**46.892.844**	**47.327.433**	**28.242.751**	**22.889.568**

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)

(ποσά σε Ευρώ)		**Ο ΟΜΙΛΟΣ**		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		**31 Δεκεμβρίου**		**31 Δεκεμβρίου**	
	Σημείωση	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	4.10	13.878.600	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Λοιπά αποθεματικά	4.10	211.891	39.369	211.723	39.201
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέο		6.485.771	5.526.470	2.223.109	(1.054.816)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		20.576.262	19.444.439	16.313.432	12.862.985
Δικαιώματα Μειοψηφίας	3	3.967.781	4.364.597	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**24.544.043**	**23.809.036**	**16.313.432**	**12.862.985**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.11	818.000	8.676.501	0	8.676.501
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.12	2.837.652	3.079.909	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.13	306.570	286.378	54.492	43.315
Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.14	774.352	825.371	14.517	27.606
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**4.736.574**	**12.868.159**	**69.009**	**8.747.422**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.15	886.550	1.089.278	180.979	59.204
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.16	1.552.129	1.257.122	57.842	126.124
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.11	9.492.498	2.450.000	10.857.438	0
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.17	5.360.259	0	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.18	320.791	5.853.838	764.051	1.093.833
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**17.612.227**	**10.650.238**	**11.860.310**	**1.279.161**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**22.348.801**	**23.518.397**	**11.929.319**	**10.026.583**
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**46.892.844**	**47.327.433**	**28.242.751**	**22.889.568**

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΙΙ. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(ποσά σε Ευρώ)	NOTE	2018	2017	2018	2017
Πωλήσεις	4.19	14.683.070	13.563.492	837.943	623.215
Κόστος πωληθέντων	4.20	(10.365.479)	(10.221.854)	(570.032)	(482.683)
Μικτό κέρδος		**4.317.591**	**3.341.638**	**267.911**	**140.532**
Λοιπά έσοδα	4.22	3.082.323	2.758.895	41.369	39.995
Έξοδα διάθεσης	4.20	(514.618)	(489.462)	(32.822)	(26.991)
Έξοδα διοίκησης	4.20	(3.060.131)	(2.992.933)	(366.792)	(306.644)
Λοιπά έξοδα	4.22	(986.863)	(1.792.437)	0	0
Λειτουργικό αποτέλεσμα		**2.838.302**	**825.701**	**(90.334)**	**(153.108)**
Έσοδα Συμμετοχών	4.24	0	0	3.850.000	632.172
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.23	226.913	93.309	86.008	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.23	(597.202)	(551.919)	(395.264)	(356.998)
Έσοδα από αναστροφή απομείωσης συμμετοχής σες θυγατρική εταιρεία		0	0	0	910.561
Κέρδη προ φόρων		**2.468.013**	**367.091**	**3.450.410**	**1.032.627**
Φόρος εισοδήματος	4.25	(1.083.002)	(815.839)	36	(4.582)
Κέρδη/ (ζημιές μετά από φόρους		**1.385.010**	**(448.748)**	**3.450.446**	**1.028.045**
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρο		0	0	0	0
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρο		**1.385.010**	**(448.748)**	**3.450.446**	**1.028.045**
Κατανέμονται σε :					
Ιδιοκτήτες Μητρικής Εταιρείας		1.131.825	(448.748)		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		253.184	0		

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

D MARINAS HELLAS A.E.

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)	Αποδιδόμενα στους μετόχους -ιδιοκτήτες της μητρικής εταιρείας						
	Εταιρικό κεφάλαιο	**Λοιπά Αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο Καθαρής Θέσης**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**	**Δικαιώματα μειοψηφίας**	**Σύνολο**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1.1.2017	**13.878.600**	**39.369**	**6.075.218**	**0**	**19.993.187**	**4.364.597**	**24.357.784**
		0	0	0		0	**0**
Διανομή κερδών	0	0	(100.000)	0	(100.000)	0	**(100.000)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους χρήσης 1.1-31.12.2017	0	0	(448.748)	0	(448.748)	0	**(448.748)**
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2017	**13.878.600**	**39.369**	**5.526.470**	**0**	**19.444.440**	**4.364.597**	**23.809.036**
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2018	**13.878.600**	**39.369**	**5.526.470**	**0**	**19.444.440**	**4.364.597**	**23.809.036**
Απόκτηση θυγατρικών (σημ.3)					**0**	**0**	**0**
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	172.522	(172.522)	0	**0**	0	**0**
Διανομή Μερίσματος	0	0	0	0	**0**	(650.000)	**(650.000)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	1.131.823	0	**1.131.823**	253.184	**1.385.008**
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2018	**13.878.600**	**211.891**	**6.485.771**	**0**	**20.576.263**	**3.967.781**	**24.544.044**

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη/(ζημίες) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1.1.2017	**13.878.600**	**39.201**	**(2.082.860)**	**11.834.942**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου χρήσης				0
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	1.028.045	1.028.045
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2017	**13.878.600**	**39.201**	**(1.054.815)**	**12.862.987**
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2018	**13.878.600**	**39.201**	**(1.054.815)**	**12.862.986**
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	0	172.522	(172.522)	0
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	3.450.446	3.450.446
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2018	**13.878.600**	**211.723**	**2.223.109**	**16.313.432**

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/ (ζημίες) χρήσης προ φόρων	2.468.012	367.091	3.450.410	1.032.627
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	2.237.935	2.265.254	53.404	49.135
Προβλέψεις	20.192	15.168	11.177	4.196
Αναστροφή απομείωσης συμμετοχής σε θυγατρική	0	0	0	(910.561)
Προβλέψεις επισφαλών και λοιπών απαιτήσεων	946.840	1.788.694	0	0
Εσοδα από μερίσματα	0	0	(3.850.000)	(632.172)
Αποτελέσματα(έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας				
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(226.913)	(93.309)	(86.008)	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	597.202	551.919	395.264	356.998
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	(7.192)	1.573.236	212.067	292.792
Μείωση/(αύξηση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	(765.343)	(1.756.761)	1.547	(1.303)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	8.214	377.990	54.799	171.827
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(597.202)	(551.919)	(395.264)	(356.998)
Καταβληθέντες φόροι	(1.153.378)	(1.039.055)	0	0
Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**3.528.368**	**3.498.308**	**(152.604)**	**6.540**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.164.935)	(683.397)	(51.051)	(47.829)
Πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0	1.589	0
Τόκοι εισπραχθέντες	226.913	93.309	86.008	0
Μερίσματα εισπραχθέντα	0		4.467.723	492.149
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**(938.022)**	**(590.089)**	**4.504.269**	**444.320**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	0	0	2.148.000	0
Χορήγηση δανείων σε συγγενή επιχείρηση	(6.434.000)	0	(6.434.000)	0
Εξοφλήσεις δανείων	(1.128.659)	(1.562.659)	(312.659)	(312.659)
Μερίσματα πληρωθέντα	(648.970)	0	0	0
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	0	(37.345)	0	0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**(8.211.629)**	**(1.600.004)**	**(4.598.659)**	**(312.659)**
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης	**(5.621.285)**	**1.308.216**	**(246.994)**	**138.201**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**9.617.154**	**8.308.938**	**303.548**	**165.347**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	**3.995.869**	**9.617.154**	**56.554**	**303.548**

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η D Marinas Hellas A.E.. (η «Εταιρεία») συστήθηκε τον Οκτώβριο του 2001 με την επωνυμία K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε με αντικειμενικό στόχο την συμμετοχή, επένδυση, ανάπτυξη, κατασκευή, και την διαχείριση τουριστικών λιμένων (μαρινών) καθώς και την παροχή υπηρεσιών συμβούλου ανάπτυξης και διαχείρισης μαρινών. Η Εταιρεία πλεον έχει την έδρα της στη Μαρίνα Ζέας και όπως αναφέρεται στο καταστατικό της έχει διάρκεια ζωής πενήντα χρόνια. Η Εταιρεία ανήκει στον Όμιλο επιχειρήσεων DOGUS ο οποίος δραστηριοποιείται μεταξύ άλλων στο τομέα της διαχείρισης τουριστικών λιμένων.

Στις 20 Δεκεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας K&G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas A.E. κατόπιν επιθυμίας της μητρικής εταιρείας D Marinas B.V. μέλος του Όμιλου επιχειρήσεων DOGUS. Σημειώνεται ότι για την άνω επωνυμία έχει εκδοθεί την 14.12.2018 η με αριθ. πρωτ. 8660 βεβαίωση προκατοχύρωσης από το ΕΒΕΑ. Με την από 5 Μαρτίου 2019 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμό 1485647 εγκρίθηκε η αλλαγή επωνυμίας από K&G Διαχειριση Μαρινων Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas A.E.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών (όλες μαζί αναφερόμενες ως ο «Όμιλος») για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 29 Ιουλίου 2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.medmarinas.com.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 οι μέτοχοι της Εταιρείας είναι:

- D - MARINAS B.V. (99%)
- ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε. (1%)

1.2 Δομή του Ομίλου

Η δομή του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 έχει ως εξής:

	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			
	K & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.	**ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.**	**ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.**	**ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.**
Έδρα-Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα
Ποσοστό συμμετοχής	Μητρική	100.00%	100,00%	75.00%
Σχέση με μητρική		Άμεση	Άμεση	Άμεση
Μέθοδος ενοποίησης		Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση

2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

2.1 Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που αφορούν τη χρήση 1.1.2018 έως 31.12.2018 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IESB) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Πληροφορίες αναφορικά με τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρείας παρατίθενται στη σημείωση 2.5 ενώ πληροφορίες για αλλαγές στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές από την 1.1.2018 και μετά παρατίθενται στη σημειώση 2.6. Δεν έχει γίνει προαιρετική εφαρμογή κάποιου προτύπου πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του.

2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Όλες οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται σε Ευρώ έχουν στρογγυλοποιηθεί στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός εάν υπάρχει σχετική διαφορετική αναφορά.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους. Διαφορές που τυχόν παρουσιάζονται μεταξύ των κονδυλίων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων κονδυλίων στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Κατά της 31 Δεκεμβρίου 2018 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις τους κατά €4.438.684 και €1.626.877 αντίστοιχα κυρίως λόγω του ότι κατά την ως άνω ημερομηνία αναφοράς εμφανίζονταν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, της Εταιρείας και του Ομίλου, δάνειο ύψους €8.676.488 (συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων) από τραπεζικό οργανισμό εξωτερικού (Demir Hulk Bank) με λήξη τον Φεβρουάριο του 2019. Όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 4.11 και 4.28 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε εντός του 2019 με κεφάλαια που αντλήθηκαν τόσο από την εξόφληση των απαιτήσεων από χρηματοδοτήσεις συνολικού ύψους περίπου € 6.4 εκατομμυρίων που χορηγήθηκαν κατά την κλειόμενη χρήση προς την D Marinas B.V. όσο και από την ανάληψη χρηματοδότησης ύψους περίπου € 2 εκ. από εταιρεία του Ομίλου Dogus όπως αναφέρεται σχετικά στα Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Σε κάθε περίπτωση, η υπερκείμενη μητρική εταιρεία Dogus Holding A.S. έχει διατυπώσει εγγράφως μέσω των εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων της τη συνεχιζόμενη υποστήριξή της προς την Εταιρεία για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την 31 Δεκεμβρίου 2018, ως εγγύηση για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, οδηγεί τη Διοίκηση να λαμβάνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή των πολιτικών καθώς, και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή της κρίσης και των αξιολογήσεων της Διοίκησης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια των εκτιμήσεων. Τα μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκάστοτε ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις (διαφορές) πιθανόν να έχουν επίπτωση επί των μελλοντικών οικονομικών καταστάσεων.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές με αυτές υποθέσεις αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Οι αναθεωρήσεις στις λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο που πραγματοποιήθηκαν, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτήν την περίοδο ή στην περίοδο αναθεώρησης και τις επόμενες περιόδους, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει και την παρούσα και τις μελλοντικές περιόδους.

Οι εκτιμήσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και οι εκτιμήσεις που ενδεχομένως να οδηγήσουν σε προσαρμογή σε επόμενη χρήση αναφέρονται στις εξής σημειώσεις:

- Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις (Σημείωση 2.5.8 και 4.12).
- Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία (Σημείωση 2.5.9 και 4.13).
- Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 2.6 και 4.6).
- Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων – (Σημείωση 4.2 και 4.4)
- Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις (Σημείωση 2.6 και 4.26)

2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις

Πληροφορίες αναφορικά με παραδοχές και εκτιμήσεις/ αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να έχουν ουσιώδη επίπτωση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων κατά την επόμενη χρήση περιγράφονται κατωτέρω:

- **Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία - Σημείωση 2.5.9 και 4.13**: Το κόστος των παροχών συνταξιοδότησης του προσωπικού καθορίζεται χρησιμοποιώντας αναλογιστικές μελέτες. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει τη διενέργεια υποθέσεων για το προεξοφλητικό επιτόκιο, τις μελλοντικές αυξήσεις μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και τις μετακινήσεις προσωπικού. Λόγω της μακροπρόθεσμης φύσης αυτών των προγραμμάτων, τέτοιες εκτιμήσεις υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

- **Αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων – Σημείωση 2.5.4 και 4.6**: Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζει ζημίες απομείωσης επι των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων σύμφωνα με το μοντέλο της «εκτίμησης πιστωτικής ζημίας» χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων. Το μοντέλο περιλαμβάνει εκτιμήσεις της Διοίκησης, λαμβάνοντας υποψη και στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων βάσει εξελίξεων επι των υποθέσεων που διαχειρίζονται και υπόκεινται σε αβεβαιότητα.

- **Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις – Σημείωση 2.6 και 4.26:** Η αναγνώριση και επιμέτρηση των προβλέψεων προϋποθέτει την εφαρμογή βασικών παραδοχών αναφορικά με την πιθανότητα εκπλήρωσης και το ύψος των χρηματοροών που θα απαιτηθούν, οι οποίες ενέχουν εκτιμήσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα.

- **Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις- Σημείωση 2.5.8, 4.12 και 4.25**: Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεκτιμούν την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση του Ομίλου και της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης

- **Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων – Σημείωση 4.2 και 4.4:** Η αναγνώριση και επιμέτρηση αποτίμησης των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες προϋποθέτει την εφαρμογή βασικών παραδοχών αναφορικά με την πιθανότητα εκπλήρωσης και το ύψος των χρηματοροών που θα απαιτηθούν, οι οποίες ενέχουν εκτιμήσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα.

2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων επεξηγούνται παρακάτω και είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Χρημοτοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2018.

Στην παράγραφο 2.6 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και στον Όμιλο έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2018. Στην παράγραφο 2.7 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2018, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες του Ομίλου και της Εταιρείας ή δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και εκείνα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

2.5.1 Ενοποίηση

(α) Συνενώσεις επιχειρήσεων: Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 3 σχετικά με τη λογιστικοποίηση των συνενώσεων επιχειρήσεων. Οι εξαγορές θυγατρικών εταιρειών λογίζονται βάσει της μεθόδου εξαγοράς κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στον Όμιλο. Έλεγχος είναι η δύναμη εξουσίας των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών πολιτικών μιας επιχείρησης ώστε να αποφέρουν οφέλη από τη δραστηριότητα της. Για να εκτιμήσει τον έλεγχο, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη του πιθανά δικαιώματα ψήφου που επί του παρόντος μπορούν να εξασκηθούν.

Η υπεραξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης υπολογίζεται ως:

- Η εύλογη αξία του τιμήματος εξαγοράς, πλέον
- Της αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας στην αποκτώμενη θυγατρική, μείον
- Την εύλογη αξία των δικαιωμάτων μειοψηφίας πριν την εξαγορά της θυγατρικής, σε περίπτωση σταδιακής εξαγοράς
- Την εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν

Το τίμημα εξαγοράς μιας θυγατρικής υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που προσφέρονται, των συμμετοχικών τίτλων που εκδίδονται και των υποχρεώσεων που υφίστανται ή αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, πλέον δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εξαγορά.

Αν υπάρχει αρνητική υπεραξία («αγορά ευκαιρίας») τότε ένα κέρδος καταχωρείται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Πριν την αναγνώριση κέρδους επί αγοράς ευκαιρίας, ο αποκτών θα επανεκτιμήσει εάν έχει προσδιορίσει ορθώς όλα τα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και όλες τις αναληφθείσες υποχρεώσεις και θα αναγνωρίσει τυχόν πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που θα προσδιορισθούν κατά τη διάρκεια αυτής της αναθεώρησης. Εν συνεχεία, ο αποκτών θα αναθεωρήσει τις διαδικασίες που χρησιμοποιήθηκαν για την επιμέτρηση των ποσών που αναγνωρίσθηκαν κατά την ημερομηνία εξαγοράς.

Τυχόν έξοδα που συνδέονται άμεσα με την εξαγορά καταχωρούνται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Σε συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά, ο αποκτών θα επιμετρήσει εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης και θα αναγνωρίσει τυχόν κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Σε προηγούμενες καλυπτόμενες περιόδους αναφοράς, ο αποκτών μπορεί να έχει

αναγνωρίσει αλλαγές στην αξία συμμετοχικών του δικαιωμάτων στον αποκτώμενο στα λοιπά συνολικά έσοδα. Σε αυτή την περίπτωση, το ποσό που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα θα αναγνωρίζεται στην ίδια βάση που θα απαιτείτο εάν ο αποκτών είχε διαθέσει απευθείας τα συμμετοχικά δικαιώματα που διατηρούσε προηγουμένως.

(β) Δικαιώματα μειοψηφίας: Για κάθε συνένωση επιχειρήσεων, ο Όμιλος επιλέγει να επιμετρά τυχόν δικαιώματα μειοψηφίας στον αποκτώμενο είτε στην εύλογη αξία είτε στο ποσοστό του επί των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου, τα οποία αναγνωρίζονται γενικά στην εύλογη αξία τους. Οι αποκτήσεις δικαιωμάτων μειοψηφίας λογίζονται ως συναλλαγές μετόχων και των ποσοστών τους και κατά συνέπεια δεν αναγνωρίζεται υπεραξία σε τέτοιου είδους συναλλαγές.

(γ) Θυγατρικές εταιρείες: Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από τον Όμιλο , είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησή της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος . Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από τον Όμιλο. Ο Όμιλος αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία μπορούν να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών.
Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία κατά την οποία αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση της αξίας των επενδύσεων.

(δ) Απώλεια ελέγχου: Σε περίπτωση απώλειας ελέγχου μιας θυγατρικής, ο Όμιλος παύει την αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της θυγατρικής και τα αντίστοιχα ποσοστά δικαιωμάτων μειοψηφίας σχετικά με την θυγατρική εταιρεία. Τυχόν διαφορά από την απώλεια ελέγχου καταχωρείται στα αποτελέσματα. Σε περίπτωση που ο Όμιλος διατηρήσει κάποιο ποσοστό συμμετοχής στην προηγούμενη θυγατρική εταιρεία τότε η συμμετοχή αυτή απεικονίζεται στην εύλογη αξία την ημέρα απώλειας του ελέγχου. Στη συνέχεια απεικονίζεται με την μέθοδο της καθαρής θέσης όπως μια συγγενής εταιρεία ή σαν στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση ανάλογα με την συμμετοχή σε αυτή.

(ε) Συναλλαγές με εταιρείες υπό κοινό έλεγχο: Συγχωνεύσεις θυγατρικών εταιρειών που βρίσκονται υπό τον έλεγχο του μετόχου που ελέγχει τον Όμιλο λογιστικοποιούνται από την ημερομηνία που είναι εν ισχύ η συγχώνευση. Τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού που αποκτήθηκαν αναγνωρίζονται στη λογιστική τους αξία όπως αυτή είχε προσδιοριστεί στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα επί μέρους ποσά των ιδίων κεφαλαίων των εταιρειών που συγχωνεύονται, προστίθενται στα αντίστοιχα ποσά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

(στ) Συγγενείς εταιρείες: Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον Όμιλο συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης και στη συνέχεια λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Τα αποτελέσματα και τα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού μιας συγγενούς ενσωματώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός από την περίπτωση που κατατάσσονται ως διαθέσιμα για πώληση. Στο τέλος κάθε χρήσης, το κόστος αυξάνεται με την αναλογία της επενδύτριας επιχείρησης στις μεταβολές της καθαρής θέσης της επενδυόμενης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα. Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι σωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημίες (συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων), σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει

πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.
Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση της αξίας των επενδύσεων.

(η) Απαλοιφή διεταιρικών συναλλαγών: Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη για συναλλαγές μεταξύ των συγγενών εταιρειών απαλείφονται έναντι του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου στη συγγενή εταιρεία. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος στοιχείου ενεργητικού.

2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως τους μείον τις αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.
Όταν τμήματα ενός ενσώματου πάγιου στοιχείου έχουν διαφορετική ωφέλιμη ζωή, αναγνωρίζονται λογιστικά ως ξεχωριστά στοιχεία των ενσώματων παγίων στοιχείων. Τα κέρδη ή ζημίες κατά την πώληση ενός στοιχείου των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εσόδων από την πώληση με τη λογιστική τους αξία και περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα.
Το κόστος της αντικατάστασης τμήματος στοιχείου των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζεται στη λογιστική αξία του στοιχείου, εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικατασταθέντος τμήματος διαγράφεται. Τα κόστη επισκευής των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων, ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου και το κόστος αυτών μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται πάνω στο αποσβέσιμο ποσό, το οποίο είναι το κόστος κτήσης του περιουσιακού στοιχείου μείον την υπολειμματική αξία του. Οι αποσβέσεις των ενσώματων πάγιων στοιχείων λογίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων πάγιων στοιχείων, δεδομένου ότι αυτή αντανακλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στα περιουσιακά στοιχεία. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα μισθωμένα πάγια αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής και της μισθωτικής περιόδου, εάν δεν είναι βέβαιο ότι θα αποκτηθεί η κυριότητα μετά το τέλος της μισθωτικής περιόδου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ	**ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ**
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	Σύμφωνα με τη διάρκεια μίσθωσης
Μηχανήματα	6 – 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	6 – 10 έτη
Έπιπλα	5 – 8 έτη
Υπολογιστές	3 – 5 έτη

Οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε ετήσια βάση.
Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται άμεσα ως έξοδα στα αποτελέσματα.

2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται άδειες λογισμικού.

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία καθορίζεται στα 3-7 χρόνια.

2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(i) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 9 για πρώτη φορά από την 1 Ιανουαρίου 2018. Πληροφορίες σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές του ομίλου και της Εταιρείας αναφορικά με την κατάταξη, την αποτίμηση, την απομείωση και την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων παρατίθενται στης σημείωση 2.6.(β) όπου περιλαμβάνεται και η επίπτωση της εφαρμογής του προτύπου αυτού για πρώτη φορά.

(ii) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, πλην των αποθεμάτων και των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων για ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει τέτοια περίπτωση, γίνεται εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, που έχουν αόριστη ωφέλιμη ζωή, ή δεν είναι έτοιμα προς χρήση, το ανακτήσιμο ποσό υπολογίζεται ετησίως.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας του λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας του μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία με ένα προ φόρου συντελεστή, ο οποίος αντανακλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών. Για τον έλεγχο της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία συγκεντρώνονται στη μικρότερη δυνατή μονάδα, που είναι ικανή να παράγει ταμειακές εισροές λόγω χρήσης και είναι ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές άλλων περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων («μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών»).

Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία τους και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η ζημία απομείωσης που αναγνωρίζεται σε σχέση με μια μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών κατανέμεται πρώτα σε μείωση της υπεραξίας των επί μέρους μονάδων και στη συνέχεια σε μείωση της αξίας άλλων περιουσιακών στοιχείων της μονάδας (σύνολο μονάδων) με αναλογική βάση.

Η ζημία απομείωσης που αφορά σε υπεραξία δεν αντιλογίζεται. Αναφορικά με τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία, η ζημία απομείωσης που έχει αναγνωριστεί κατά τις προηγούμενες περιόδους επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τυχόν ενδείξεις μείωσής της ή μη ύπαρξής της και αντιλογίζεται εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας, μέχρι το ύψος της λογιστικής αξίας που θα προσδιοριζόταν, καθαρή από αποσβέσεις, εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης.

2.5.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 9 για πρώτη φορά από την 1 Ιανουαρίου 2018. Πληροφορίες αναφορικά με τις λογιστικές πολιτικές σε σχέση με την κατάταξη, αποτίμηση, απομείωση και αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων παρατίθενται στη σημείωση 2.6 (β), όπου περιλαμβάνεται η επίπτωση της εφαρμογής του προτύπου για πρώτη φορά.

2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται και ως έσοδο επομένων χρήσεων στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει λογική διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί ο Όμιλος και η Εταιρεία θα συμμορφωθούν με όλες τις προϋποθέσεις που συνδέονται με την επιχορήγηση. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε

συστηματική βάση έτσι ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τις δαπάνες που πρόκειται να αντισταθμίσουν. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με αγορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε σταθερή βάση βάσει της ωφέλιμης ζωής των σχετιζόμενων παγίων.

2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από επενδυμένα κεφάλαια. Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν καταστούν δουλευμένα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα περιλαμβάνουν τους τόκους των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τους τόκους από την προεξόφληση των προβλέψεων. Τα κόστη δανεισμού που δε σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγματικές διαφορές εμφανίζονται καθαρά / συμψηφισμένα στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος. Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα στο βαθμό που δεν αφορούν μια συνένωση επιχειρήσεων, ή στοιχεία που αναγνωρίστηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια ή στα λοιπά συνολικά αποτελέσματα.

Ο τρέχων φόρος είναι ο αναμενόμενος φόρος εισοδήματος πληρωτέος ή απαιτητός επί των φορολογικών κερδών ή ζημιών της χρήσης εφαρμόζοντας το φορολογικό συντελεστή που έχει θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν προσαρμογών στο φόρο εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων.

Αναβαλλόμενος φόρος αναγνωρίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς και την αξία των παραπάνω για φορολογικούς σκοπούς. Αναβαλλόμενος φόρος δεν αναγνωρίζεται για τις ακόλουθες προσωρινές διαφορές: Αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων από συναλλαγή που δε σχετίζεται με συνένωση επιχειρήσεων και που δεν επηρεάζει τα λογιστικά ή τα φορολογικά κέρδη, διαφορές που σχετίζονται με συμμετοχές σε θυγατρικές στο βαθμό που είναι πιθανό ότι δε θα αναστραφούν στο προσεχές μέλλον καθώς και διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας. Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοσθούν στις προσωρινές διαφορές όταν αυτές αναστραφούν με βάση τους θεσπισμένους ή ουσιαστικά θεσπισμένους νόμους κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, εάν υπάρχει σχετικό νομικό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και που συσχετίζονται με φόρο εισοδήματος που έχει επιβληθεί από την ίδια φορολογική αρχή στην ίδια φορολογική οντότητα ή σε διαφορετικές φορολογικές οντότητες, οι οποίες πρόκειται να εκκαθαρίσουν τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις τους σε καθαρή βάση, ή εάν αυτές πραγματοποιηθούν ταυτοχρόνως.

Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεκτιμούν την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Ο Όμιλος και η Εταιρεία πιστεύουν πως οι προβλέψεις που έχει σχηματίσει για τις φορολογικές της υποχρεώσεις είναι επαρκείς για όλες τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, βάσει αξιολόγησης πολλών παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων ερμηνειών της φορολογικής νομοθεσίας καθώς και της εμπειρίας προηγουμένων χρήσεων. Η αξιολόγηση αυτή στηρίζεται σε εκτιμήσεις και παραδοχές και ενδέχεται να περιλαμβάνουν σειρά εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση του Ομίλου και της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών και προσωρινών διαφορών στην έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, έναντι των οποίων οι μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές και οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνονται όταν δεν είναι πλέον πιθανό ότι το φορολογικό όφελος που σχετίζεται με αυτές θα πραγματοποιηθεί.

Επιπλέον φόροι εισοδήματος που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων αναγνωρίζονται ταυτοχρόνως με την υποχρέωση για την πληρωμή των μερισμάτων.

2.5.9 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές στο προσωπικό αναγνωρίζονται σε μη προεξοφλημένη βάση και καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται. Υποχρέωση αναγνωρίζεται για το ποσό που αναμένεται να πληρωθεί για το βραχυπρόθεσμο μέρος των πληρωμών, εάν η Εταιρεία έχει παρούσα υποχρέωση, νομική ή τεκμαιρόμενη, ως αποτέλεσμα δουλευμένων υπηρεσιών από το προσωπικό, το κόστος της οποίας μπορεί να υπολογισθεί αξιόπιστα.

Παροχές στο προσωπικό μετά τη λήξη της εργασιακής σχέσης: Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της καθορισμένης παροχής ανάλογα με το δουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων που προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες ταμιακές ροές των παροχών συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος και η Εταιρεία υποχρεούνται σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία να παρέχουν εφάπαξ αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης στο προσωπικό της. Το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο, κατά την ημερομηνία αναφοράς, εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης (τουλάχιστον ΑΑ) που έχουν ημερομηνίες λήξης σχετικές με αυτές των υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας και που αφορούν το ίδιο νόμισμα στο οποίο οι παροχές συνταξιοδότησης θα πληρωθούν στο προσωπικό. Το ύψος της υποχρέωσης προσδιορίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο της Προβλεπόμενης Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method). Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν κέρδη ή ζημιές από την μείωση στα ποσά των μελλοντικών εισφορών («περικοπή») ή των τερματισμό παροχής («εκκαθάριση») ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών όταν αυτή πραγματοποιείται. Τα κέρδη ή ζημιές από την περικοπή ή εκκαθάριση προκύπτουν από την μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, καθώς και των τυχόν αναλογιστικών κερδών και ζημιών καθώς και τυχόν κόστους προϋπηρεσίας που δεν είχε αναγνωριστεί προηγούμενα. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν κατά τον υπολογισμό της υποχρέωσης του Ομίλου και της Εταιρείας από ένα πρόγραμμα, αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

2.5.10 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν παρούσες νομικές η τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Εάν η επίπτωση είναι σημαντική, οι προβλέψεις προσδιορίζονται με προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών κάνοντας χρήση ενός συντελεστή προ-φόρου, ο οποίος αντικατοπτρίζει τη διαχρονική αξία του χρήματος και, όπου πρόσφορο, τους ειδικούς κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, καταχωρείται σαν κόστος δανεισμού. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα:
Τα έσοδα του Ομίλου περιλαμβάνουν κυρίως: α) Την αξία παροχής υπηρεσιών από ελλιμενισμό σκαφών στις μαρίνες, β) την εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων μέσα στους χώρους των μαρινών και γ) την αξία παροχής υπηρεσιών ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών. Τα έσοδα αυτά είναι καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας και εκπτώσεις.

Τα έσοδα της Εταιρείας προκύπτουν από συμβάσεις διαχείρισης σε μαρίνες. Τα συμβόλαια διαχείρισης αφορούν την παροχή συμβουλών διαχείρισης από την Εταιρεία στις Διοικήσεις των υπο διαχείριση μαρινών σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια διαχείρισης και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μιας χρήσης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για πρώτη φορά από την 1 Ιανουαρίου 2018. Πληροφορίες σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρείας αναφορικά με την αναγνώριση των εσόδων παρατίθενται στη σημείωση 2.6.(α) όπου περιλαμβάνεται και η επίπτωση της εφαρμογής του προτύπου αυτού για πρώτη φορά.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Παροχή υπηρεσιών**:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και μόνο όταν το αποτέλεσμα μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.
Εκμίσθωση Κτιριακών Εγκαταστάσεων: Τα Έσοδα από εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για την περίοδο εκμίσθωσης και όχι πέραν της διαχειριστικής περιόδου.
Έσοδα από Μερίσματα: Τα έσοδα από μερίσματα προκύπτουν από τη διανομή κερδών θυγατρικών εταιρειών κατά την αναλογία της μητρικής εταιρείας και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με την έγκριση της διανομής από την γενική συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής εταιρείας.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

2.5.12 Μισθώσεις

Εταιρεία ως Μισθωτής: Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στον Όμιλο και στην Εταιρεία όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση.
Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.5.13 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα καταχωρούνται ως υποχρέωση μετά την έγκριση της διανομής από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Οι ανώνυμες εταιρείες υποχρεούνται, εκτός εάν η Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίσει διαφορετικά, να διανέμουν ως μέρισμα, κάθε έτος, στους μετόχους ποσοστό τουλάχιστον 35% επί των καθαρών κερδών.

2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφάρμοσαν για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» και το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» με τη μέθοδο της σωρευτικής επίδρασης (δηλαδή την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση), με την όποια επίδραση της εφαρμογής αυτών των Προτύπων να αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής (δηλαδή την 1 Ιανουαρίου 2018). Αντίστοιχα, οι πληροφορίες που αφορούν στη χρήση 2017 δεν έχουν επαναδιατυπωθεί, δηλαδή αποτυπώνονται σύμφωνα με τα προηγούμενα πρότυπα, το ΔΛΠ 18, το ΔΛΠ 11, το ΔΛΠ 39 και τις σχετικές διερμηνείες.
Η επίπτωση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 15 αφορά σε ανακατάταξη των προκαταβλημένων και προτιμολογημένων τελών ελλιμενισμού μακροχρόνιων συμβάσεων πελατών. Η επίπτωση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 αφορά στην απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων. Με βάση την εκτίμηση της Διοικησης για τις εμπορικές απαιτήσεις η επίπτωση της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 στην προβλεψη απομείωσης είναι ασήμαντη κατά την 1 Ιανουαρίου 2018.

(α) Έσοδο από συμβάσεις με πελάτες Δ.Π.Χ.Α. 15

Το Δ.Π.Χ.Α. 15 καθιερώνει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης εσόδων για τον προσδιορισμό του χρόνου αναγνώρισης και του ποσού του εσόδου και αντικαθιστά τις υφιστάμενες οδηγίες για την αναγνώριση του, συμπεριλαμβανομένου του Δ.Λ.Π. 18 «Έσοδα», του Δ.Λ.Π.. 11 «Συμβάσεις Κατασκευής» και της Διερμηνείας 13 «Προγράμματα πιστότητας πελατών».
Το Δ.Π.Χ.Α. 15 εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες, εκτός από αυτές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων όπως:

- Χρηματοοικονομικά μέσα και λοιπά συμβατικά δικαιώματα ή υποχρεώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α.. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», Δ.Π.Χ.Α.. 11 «Από Κοινού Συμφωνίες», Δ.Λ.Π. 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και Δ.Λ.Π.. 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες και Κοινοπραξίες»,
- Μισθώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 17 «Μισθώσεις» (ή Δ.Π.Χ.Α.. 16 «Μισθώσεις»), και
- Ασφαλιστήρια συμβόλαια, εντός του πλαισίου του Δ.Π.Χ.Α.. 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια».

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες:

1. Προσδιορισμός των συμβάσεων με έναν πελάτη
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης από τη σύμβαση
3. Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
4. Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
5. Αναγνώριση εσόδων όταν (ή καθώς) μια οικονομική οντότητα ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Το Δ.Π.Χ.Α. 15 διευκρινίζει ότι θα πρέπει να αναγνωρίζεται ως έσοδο το ποσό που αντιστοιχεί στο τίμημα που η οικονομική οντότητα αναμένει ότι δικαιούται να λάβει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση αγαθών και υπηρεσιών. Εισάγει την έννοια της αναγνώρισης εσόδου βάσει των υποχρεώσεων εκτέλεσης καθώς αυτές εκπληρώνονται και του ελέγχου του αγαθού ή της υπηρεσίας (δηλαδή η δυνατότητα κατεύθυνσης της χρήσης και απόκτησης του οφέλους από αυτά) που αποκτάται από τον πελάτη. Για τις προμήθειες που αναγνωρίζονται από υπηρεσίες που παρέχονται με την πάροδο του χρόνου και τις μεταβλητές αμοιβές οι οποίες βασίζονται στην απόδοση του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία, η αμοιβή αναγνωρίζεται καθώς η υπηρεσία παρέχεται στον πελάτη, υπό την προϋπόθεση ότι είναι πιθανό να μην υπάρξει σημαντικός αντιλογισμός του τιμήματος.
Εκτενείς γνωστοποιήσεις απαιτούνται σε σχέση με το έσοδο που αναγνωρίστηκε και αυτό που αναμένεται να αναγνωριστεί από υπάρχουσες συμβάσεις.

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.5.11 τα έσοδα των θυγατρικών εταιρειών και του Ομίλου προκύπτουν κυρίως από τέλη ελλιμενισμού που αναγνωρίζονται με βάση την περίοδο παροχής της υπηρεσίας, εκμίσθωση εγκαταστάσεων καθώς και ανέλκυση και καθέλκυση σκαφών που αναγνωρίζονται κατά την εκτέλεση της υπηρεσίας. Για την Εταιρεία τα έσοδα αφορούν σε συμβουλευτικές υπηρεσίες. Συνεπώς η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 15 δεν είχε επίπτωση στο χρόνο αναγνώρισης των εσόδων αυτών των κατηγοριών. Η υιοθέτηση του προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς οι συμβάσεις με πελάτες αποτελούνται από μία υποχρέωση εκτέλεσης ή παροχής υπηρεσίας και οι τιμές είναι σταθερές και προκύπτουν από τιμοκαταλόγους. Ως εκ τούτου δεν υφίσταται καμία

επίδραση στην κερδοφορία του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΧΠΑ 15 και δεν έγινε καμία προσαρμογή στο «Υπόλοιπο κερδών εις νέο» την 1 Ιανουαρίου 2018.

Συμβατικές υποχρεώσεις

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, όταν ο πελάτης καταβάλλει αντάλλαγμα ή η οικονομική οντότητα διατηρεί δικαίωμα επί ενός ποσού ανταλλάγματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο, προτού η οντότητα μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη, τότε ο Όμιλος και η Εταιρεία απεικόνιζαν τη σύμβαση ως συμβατική υποχρεώση, όταν η πληρωμή πραγματοποιείται ή καθίσταται απαιτητή. Ως εκ τούτου τα υπόλοιπα που σχετίζονται με προπληρωμένες ή και προτιμολογημένες χρεώσεις τελών ελλιμενισμού μακροχρόνιων συμβολαίων πελατών έχουν αναταξινομηθεί από τις «Λοιπές υποχρεώσεις» στις «Συμβατικές υποχρεώσεις» καθώς αφορούν σε δεσμεύσεις εκτέλεσης που δεν έχουν εκπληρωθεί κατά την ως άνω ημερομηνία αναφοράς.

(β) Δ.Π.Χ.Α. 9 Χρηματοοικονομικά Προϊόντα

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 εφαρμόζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και καλύπτει την ταξινόμηση, τη μέτρηση, την απομείωση και την από-αναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μαζί με ένα νέο μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2018. Περιλαμβάνει επίσης μοντέλο αναμενόμενων ζημιών που αντικαθιστά το μοντέλο ζημιών απομείωσης. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση».

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 περιλαμβάνει τρεις κύριες κατηγορίες ταξινόμησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: αυτά που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9 βασίζεται γενικά στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου πραγματοποιείται η διαχείριση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και στα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του Δ.Λ.Π. 39 των διακρατούμενων μέχρι τη λήξη, των δανείων και απαιτήσεων και των διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων. Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, ο Όμιλος και η Εταιρεία είχε κατηγοριοποιήσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του ως δάνεια και απαιτήσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υφιστάμενες απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 δεν είχε σημαντική επίδραση στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρείας που σχετίζονται με χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Βλέπε παρακάτω σχετικά με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζει ο Όμιλος και η Εταιρεία.

Αναγνώριση, ταξινόμηση και αρχική επιμέτρηση

Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά αναγνωρίζονται όταν δημιουργούνται. Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία καταστούν συμβαλλόμενο μέρος στις συμβατικές διατάξεις του χρηματοοικονομικού μέσου. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (εκτός εάν πρόκειται για εμπορική απαίτηση χωρίς σημαντικά χρηματοοικονομικά συστατικά) ή χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμάται αρχικά στην εύλογη αξία συν, για ένα στοιχείο που δεν ανήκει στην κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL), κόστος συναλλαγής που μπορεί να αποδοθεί άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοσή του. Μια απαίτηση από πελάτες χωρίς σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα αρχικά επιμετράται στην τιμή συναλλαγής. Τα διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις που τηρούνται σε τράπεζες. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θεωρούν τις προθεσμιακές καταθέσεις και τα πιστοποιητικά καταθέσεων με αρχική διάρκεια τριών μηνών ή λιγότερο ως ταμιακά ισοδύναμα.
Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως αποτιμάται στο: αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν επαναταξινομούνται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν ο Όμιλος και η Εταιρεία αλλάξουν το επιχειρηματικό τους μοντέλο για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναταξινομούνται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Εκτός αν ορίζεται ως εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL), ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος εάν ανήκει σε επιχειρηματικό μοντέλο του οποίου ο στόχος είναι να κρατήσει περιουσιακά στοιχεία για τη συλλογή των συμβατικών ταμιακών ροών και οι συμβατικοί όροι του δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκους επί του αρχικού ποσού που εκκρεμεί. Για τους σκοπούς της παρούσας εκτίμησης, ως κεφάλαιο ορίζεται η εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος «τόκοι» ορίζεται ως το αντίτιμο για την χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το ανεξόφλητο μέρος του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια μιας συγκεκριμένης χρονικής περιόδου καθώς και για άλλους βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού και περιλαμβάνει περιθώριο κέρδους.
Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), όπως περιγράφεται ανωτέρω, επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος και η Εταιρεία μπορούν να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που σε αντίθετη περίπτωση πληροί τις απαιτήσεις που πρέπει να επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) όπως στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL), αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που θα προέκυπτε σε διαφορετική περίπτωση.
Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει ένα οφειλόμενο υπόλοιπο δανείου από συνδεδεμένα μέρη το οποίο, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, αποτιμήθηκε στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Με την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 που ίσχυε από την 1η Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος και η Εταιρεία έκριναν ότι το δάνειο αυτό πληροί τα παραπάνω κριτήρια έτσι ώστε να συνεχίσει να αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος. Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις που είχαν ταξινομηθεί ως δάνεια και απαιτήσεις σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, ταξινομούνται πλέον στο Δ.Π.Χ.Α. 9 και πάλι στο αναπόσβεστο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Μεταγενέστερη αποτίμηση και κέρδη και ζημίες
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος: Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος μειώνεται κατά τις ζημίες απομείωσης. Τα έσοδα από τόκους και οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Τυχόν κέρδος ή ζημία από διαγραφή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Ταξινόμηση, μεταγενέστερη αποτίμηση και κέρδη και ζημίες
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση κατατάσσεται ως εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL) εάν είναι ταξινομημένη ως κρατούμενη για διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο χρηματοοικονομικό μέσο ή έχει οριστεί έτσι κατά την αρχική αναγνώριση. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL) αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένων τυχόν εξόδων τόκων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία από διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στα αποτελέσματα.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων
Ο Όμιλος και η Εταιρεία από-αναγνωρίζουν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα για τις ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή μεταβιβάζει τα δικαιώματα λήψης των συμβατικών ταμιακών ροών από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια συναλλαγή στην οποία ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζονται ή όταν δεν μεταβιβάζονται ούτε διατηρούνται ουσιαστικά όλοι οι κινδύνοι και τα οφέλη της κυριότητας και δεν διατηρείται ο έλεγχος του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Κάθε δικαίωμα σε μεταβιβασθέντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργείται ή διατηρείται από τον Όμιλο και την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Ο Όμιλος και η Εταιρεία από- αναγνωρίζουν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι συμβατικές της υποχρεώσεις εκπληρώνονται, ακυρώνονται ή λήγουν. Όταν μία υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη

από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, μια τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως από-αναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα αντίστοιχα ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό που παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν νόμιμο δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά και προτίθεται είτε να διακανονίσει σε καθαρή βάση είτε να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα

Τα παράγωγα αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα παράγωγα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές τους αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν παράγωγα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αντικαθιστά το μοντέλο «πραγματοποιημένων ζημιών» στο Δ.Λ.Π. 39 με ένα μοντέλο «αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας» (ECL). Το μοντέλο ECL είναι μια εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών και βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται σύμφωνα με τη σύμβαση και όλων των ταμειακών ροών που ο Όμιλος και η Εταιρεία αναμένει να λάβει. Το ελλειμματικό μέρος που δεν καλύπτεται προεξοφλείται σύμφωνα με προσέγγιση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του περιουσιακού στοιχείου.

Σύμφωνα με την προηγούμενη πολιτική απομείωσης στο Δ.Λ.Π. 39, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο απομειώνονταν εάν αντικειμενικές αποδείξεις έδειχναν ότι ένα ζημιογόνο γεγονός είχε συμβεί μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και ότι το ζημιογόνο γεγονός είχε αρνητική επίδραση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές αυτού του περιουσιακού στοιχείου και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία λάμβανε υπ' όψη αποδεικτικά στοιχεία απομείωσης για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποτιμώνταν στο αποσβεσμένο κόστος. Όλα τα σημαντικά μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία αξιολογούνταν μεμονωμένα για τυχόν απομείωση. Η ζημία απομείωσης υπολογίζονταν ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν τον πιστωτικό κίνδυνο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων εξετάζοντας εύλογες πληροφορίες που μπορούν να υποστηριχθούν. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας που υπόκεινται στο νέο μοντέλο απομείωσης είναι: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δάνεια που οφείλονται από συνδεδεμένα μέρη. Τα αποδεικτικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί πιστωτική ζημία περιλαμβάνουν παρατηρήσιμα στοιχεία, όπως σημαντική οικονομική δυσχέρεια των πελατών ή παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρέωσης.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, οι πιστωτικές ζημίες μετρώνται είτε σε ECL των δώδεκα μηνών που είναι ECL που προκύπτουν από ένα πιθανό συμβάν αθέτησης εντός δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς, είτε ECLs καθ 'όλη τη διάρκεια ζωής που είναι ECL που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα κατάπτωσης του χρηματοοικονομικού μέσου. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν επιλέξει να υπολογίσει την πρόβλεψη ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία σε ποσό ίσο με την διάρκεια ζωής ECL και ECL δώδεκα μηνών για το δάνειο που οφείλεται από συνδεδεμένα μέρη.

Διαγραφή: Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου διαγράφεται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν εύλογη προσδοκία να ανακτήσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολό του ή κατά ένα μέρος του. Σε γενικές γραμμές, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένουν σημαντική ανάκτηση από το διαγραφόμενο ποσό, αλλά τα διαγραφέντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θα μπορούσαν να εξακολουθήσουν να υπόκεινται σε δραστηριότητες είσπραξης οφειλών προκειμένου να συμμορφωθούν με τις διαδικασίες του Ομίλου και της Εταιρείας για είσπραξη οφειλόμενων ποσών.

Απαιτήσεις από πελάτες

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν επιλέξει να χρησιμοποιήσει την απλοποιημένη προσέγγιση του Δ.Π.Χ.Α. 9 για τη επιμέτρηση της πρόβλεψης για ζημιές για όλες τις απαιτήσεις από πελάτες, βάσει της οποίας καθορίζεται η πρόβλεψη ζημιάς χρησιμοποιώντας ECL καθ 'όλη τη διάρκεια της ζωής του στοιχείου. Για τη μέτρηση του ECL σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολόγησαν τα πιθανά γεγονότα αθέτησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιώντας μια ανάλυση της παλαιότητας λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική εμπειρία πιστωτικών ζημιών του ομίλου και της Εταιρείας και τους πελάτες που προσαρμόστηκαν για μελλοντικούς παράγοντες ειδικά για τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τις εμπορικές απαιτήσεις η επίπτωση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9 στην πρόβλεψη απομείωσης είναι ασήμαντη κατά την 1 Ιανουαρίου 2018. Σύμφωνα με την προηγούμενη πολιτική απομείωσης του Δ.Λ.Π. 39 και συγκεκριμένα σχετικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, η ζημία απομείωσης αποτιμώνταν στο ποσό που θεωρούνταν απαραίτητο για την κάλυψη δυνητικών κινδύνων όταν υπήρχαν αντικειμενικά στοιχεία (όπως σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του οφειλέτη) ότι δε θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους πληρωμής των απαιτήσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή της για τις ζημίες που προέκυψαν ή την αναμενόμενη αδυναμία πληρωμής για εμπορικές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη συνολικής ζημίας καθορίστηκε με βάση ιστορικά στοιχεία πληρωμών καθώς και εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων του Ομίλου και της Εταιρείας. Η ζημία απομείωσης που σχετίζεται με εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα στα «Λοιπά έξοδα».

Στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα δάνεια που οφείλονται από συνδεδεμένα μέρη αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και βασίζεται στο νέο μοντέλο απομείωσης σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9. Οι ζημίες απομείωσης υπολογίζονται στο δωδεκάμηνο ECL. Με βάση την τρέχουσα αξιολόγηση της Διοίκησης και τις διαθέσιμες πληροφορίες, δεν υπάρχει ουσιώδης μεταβολή της πιστοληπτικής ικανότητας των συνδεδεμένων μερών που θα μπορούσε να προκαλέσει πιθανά γεγονότα αδυναμίας πληρωμής για το εν λόγω δάνειο εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Συνεπώς δεν αναγνωρίστηκε επίπτωση κατά την 1 Ιανουαρίου 2018. Επιπρόσθετα, ο Όμιλος και η Εταιρεία εξέτασαν τα τρέχοντα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που τηρούν σε επιλεγμένα τραπεζικά ιδρύματα και έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχουν πιθανά γεγονότα αθέτησης που θα είχαν ως αποτέλεσμα ζημία απομείωσης την 1 Ιανουαρίου 2018.

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει τις επιπτώσεις της μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. 15 και Δ.Π.Χ.Α. 9 στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου την 1η Ιανουαρίου 2018 ενώ για την Εταιρεία δεν υπήρχε επίπτωση.

	Ποσά χωρίς την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α.15 και Δ.Π.Χ.Α. 9 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017	**Ανακατατάξεις Δ.Π.Χ.Α 15**	**Κατά την 1 Ιανουαρίου 2018**
Ενεργητικό			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	22.152.036	-	22.152.036
Υπεραξία	855.366		855.366
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8.932.989	-	8.932.989
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	7.924	-	7.924
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	227.578		227.578
Σύνολο μακροπρόθεσμου ενεργητικού	**32.175.893**	**-**	**32.175.893**
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	3.907.635	-	3.907.635
Λοιπές απαιτήσεις	1.355.969	-	1.355.969
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	270.782	-	270.782
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.617.154	-	9.617.154
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**15.151.540**	**-**	**15.151.540**
Σύνολο ενεργητικού	**47.327.433**	**-**	**47.327.433**
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	13.878.600	-	13.878.600
Αποθεματικά	39.369	-	39.369
Κέρδη εις νέο	5.526.470	-	5.526.470
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**19.444.439**	**-**	**19.444.439**
Δικαιώματα μειοψηφίας	4.364.597	-	4.364.597
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**23.809.036**	**-**	**23.809.036**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.676.501	-	8.676.501
Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	286.378	-	286.378
Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	825.371	-	825.371
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.079.909	-	3.079.909
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**12.868.159**	**-**	**13.525.728**
Εμπορικές και άλλεςτρέχουσε υποχρεώσεις	1.089.278	-	1.089.278
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.257.122	-	1.257.122
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.450.000	-	2.450.000
Συμβατικές υποχρεώσεις		5.209.365	5.209.365
Λοιπές υποχρεώσεις	5.853.838	(5.209.365)	644.475
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**10.650.238**	**0**	**9.992.669**
Σύνολο υποχρεώσεων	**23.518.397**	**0**	**23.518.397**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**47.327.433**	**0**	**47.327.433**

2.7 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

2.7.1 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση (εκτός Δ.Π.Χ.Α. 15 και Δ.Π.Χ.Α. 9 – σημείωση 2.6)

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2018

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

- κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους,

- στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην εταιρεία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης,

- στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

Η υιοθέτηση από τον Όμιλο και την Εταιρεία της συγκεκριμένης τροποποίησης δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοοικονομικά Μέσα με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2018

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

- οι ασφαλιστικές εταιρείες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με τις ασφάλειες, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και
- όλες οι εταιρείες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΑ 9 έχουν τη δυνατότητα να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2018

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

Η υιοθέτηση από τον Όμιλο και την Εταιρεία της συγκεκριμένης τροποποίησης δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Κύκλος 2014-2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε συγκεκριμένα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Εφαρμόζεται αναδρομικά για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2018

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχή σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης να παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Η υιοθέτηση από τον Όμιλο και την Εταιρεία της συγκεκριμένης τροποποίησης δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2018

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

Η υιοθέτηση από τον Όμιλο και την Εταιρεία της συγκεκριμένης τροποποίησης δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2018

Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρεία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρεία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνισε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η υιοθέτηση από τον Όμιλο και την Εταιρεία και της συγκεκριμένης διερμηνείας δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

2.7.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16: «Μισθώσεις» (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019)

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία στην παρούσα φάση βρίσκονται στο στάδιο προσδιορισμού των τελικών της συμπερασμάτων όσον αφορά στην επίδραση του Προτύπου στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Ετήσιες βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. 2015-2017 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019)
Οι βελτιώσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε διάφορα πρότυπα καθώς:

Με τις τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» και Δ.Π.Χ.Α. 11 «Από κοινού Συμφωνίες», αποσαφηνίστηκε ο τρόπος με τον οποίο μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει την αύξηση της συμμετοχής της σε μια από κοινού δραστηριότητα που πληροί τον ορισμό της επιχείρησης. Πιο συγκεκριμένα, όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης η οποία θεωρείται από κοινού δραστηριότητα, τότε η συναλλαγή αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σε στάδια και ο αποκτών επαναμετρά το σύνολο της συμμετοχής που κατείχε προηγουμένως επί των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων της από κοινού δραστηριότητας σε εύλογη αξία. Εν αντιθέσει, αν ένα μέρος αποκτά από κοινού έλεγχο σε μια επιχείρηση η οποία θεωρείται από κοινού δραστηριότητα, τότε η συμμετοχή που κατείχε προηγουμένως δεν επαναμετράται.

Οι βελτιώσεις στο Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι Εισοδήματος» διευκρίνισαν ότι όλες οι επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από μερίσματα, περιλαμβανομένων και των πληρωμών από χρηματοοικονομικά μέσα που καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια, θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, στην κατάσταση συνολικών εσόδων ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το που είχε αναγνωριστεί η αρχική συναλλαγή ή το γεγονός που δημιούργησε τα διανεμόμενα κέρδη που οδήγησαν στο μέρισμα.

Με τις τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π. 23 «Κόστος Δανεισμού» αποσαφηνίστηκε ότι κάθε δανεισμός που λήφθηκε αρχικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρούσε τις προϋποθέσεις, θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού όταν ουσιαστικά όλες οι αναγκαίες δραστηριότητες προετοιμασίας του περιουσιακού στοιχείου για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή του έχουν περατωθεί.

Οι βελτιώσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Δ.Λ.Π. 28, Τροποποίηση – Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι το Δ.Π.Χ.Α. 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα', συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων απομείωσης, έχει εφαρμογή στις μακροπρόθεσμες συμμετοχές στις συγγενείς και κοινοπραξίες οι οποίες αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης της εταιρείας στη συγγενή ή κοινοπραξία αλλά δε λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
Σύμφωνα με την τροποποίηση, τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών στις συγγενείς και κοινοπραξίες ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 28 δε θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την εφαρμογή των απαιτήσεων του Δ.Π.Χ.Α. 9, οι οποίες εφαρμόζονται στις εν λόγω μακροπρόθεσμες συμμετοχές πριν από την εφαρμογή των απαιτήσεων για την κατανομή της ζημιάς και της απομείωσης κατά το Δ.Λ.Π. 28.
Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Δ.Π.Χ.Α. 9, Τροποποίηση- Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητικό αντιστάθμισμα (σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2019)
Η τροποποίηση μεταβάλλει τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 9 προκειμένου να επιτρέψει την επιμέτρηση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου Ενεργητικού στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων ανάλογα με το επιχειρηματικό μοντέλο, ακόμη και στην περίπτωση δικαιωμάτων πρόωρης εξόφλησης τα οποία θα μπορούσαν να έχουν ως αποτέλεσμα το μέρος που προκάλεσε την πρόωρη λήξη να λάβει αποζημίωση από το άλλο μέρος (αρνητική αποζημίωση). Κατά συνέπεια, η επιμέτρηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ενεργητικού θα πραγματοποιείται ανεξάρτητα από το γεγονός ή την περίσταση που προκάλεσε την πρόωρη λήξη της σύμβασης και ανεξάρτητα από το ποιο μέρος καταβάλλει ή λαμβάνει την εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη. Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 πριν την τροποποίηση πιθανότατα θα είχε ως αποτέλεσμα την επιμέτρηση των εν λόγω χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Επιπλέον, η τροποποίηση επιβεβαιώνει και τον λογιστικό χειρισμό της τροποποίησης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9. Πιο συγκεκριμένα, όταν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση που επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος τροποποιείται χωρίς αυτό να οδηγεί σε αποαναγνώρισή της, τότε το κέρδος ή η ζημιά που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των αρχικών συμβατικών ταμειακών ροών και των τροποποιημένων ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, θα πρέπει να αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω διερμηνείας στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 23, Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019).

Η διερμηνεία παρέχει διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και επιμέτρησης του Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι Εισοδήματος» όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμούς φόρου εισοδήματος. Σε αυτή την περίπτωση, η αναγνώριση και η επιμέτρηση των τρεχουσών ή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος (φορολογική ζημιά), στη φορολογική βάση, σε μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές, καθώς και φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικούς συντελεστές που καθορίζονται εφαρμόζοντας την Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 23.
Σύμφωνα με τη διερμηνεία, κάθε αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμό φόρου εξετάζεται ξεχωριστά ή συνολικά ως ομάδα, ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την άρση της αβεβαιότητας και η οικονομική οντότητα θα πρέπει να υποθέτει ότι μια φορολογική αρχή που έχει το δικαίωμα να εξετάσει χειρισμούς φόρων θα τους εξετάσει και θα έχει πλήρη γνώση κάθε σχετικής πληροφορίας.
Αν μια οικονομική οντότητα καταλήξει ότι είναι πιθανό η φορολογική αρχή να αποδεχθεί έναν αβέβαιο χειρισμό φόρου, θα πρέπει να προσδιορίσει τη λογιστική αντιμετώπιση των φόρων εισοδήματος σύμφωνα με αυτόν τον χειρισμό φόρου. Αν καταλήξει ότι δεν είναι πιθανό ο χειρισμός να γίνει αποδεκτός, το αποτέλεσμα της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος θα αποτυπωθεί στην περίοδο κατά την οποία έγινε ο προσδιορισμός αυτός, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο που προβλέπει καλύτερα την άρση της αβεβαιότητας (δηλαδή το πιο πιθανό ποσό ή τη μέθοδο της αναμενόμενης αξίας).

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις που έγιναν για την αναγνώριση και την επιμέτρηση αβέβαιων χειρισμών φόρων θα πρέπει να επανεξετάζονται όποτε οι συνθήκες μεταβάλλονται ή προκύπτουν νέες πληροφορίες που επηρεάζουν τις παραδοχές αυτές (π.χ. ενέργειες από τη φορολογική αρχή, στοιχεία ότι έχει λάβει μια συγκεκριμένη θέση σε σχέση με κάποιο παρόμοιο θέμα ή η λήξη του δικαιώματος της να εξετάσει έναν συγκεκριμένο χειρισμό φόρου).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω διερμηνείας στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Δ.Π.Χ.Α. 17, Ασφαλιστικά συμβόλαια (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2021)

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

Δ.Λ.Π. 19, «Τροποποίηση – Προγράμματος, Περικοπή ή Διακανονισμός» (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι όταν μία αλλαγή σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών δηλαδή τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός πραγματοποιείται και απαιτείται επαναμέτρηση της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης καθορισμένων παροχών, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται οι αναθεωρημένες αναλογιστικές παραδοχές από την επαναμέτρηση προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος τρέχουσας απασχόλησης και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα. Επιπροσθέτως, η τροποποίηση περιλαμβάνει διευκρινίσεις αναφορικά με την επίδραση μιας τροποποίησης προγράμματος, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις για το ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω διερμηνείας στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις σε αναφορές σχετικά με το εννοιολογικό πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020, δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

Τον Μάρτιο του 2018, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο. Το εν λόγω πλαίσιο αντικαθιστά την προηγουμένη μορφή η οποία εξεδόθη το 2010. Οι αναθεωρήσεις που πραγματοποιήθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εισήγαγαν ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, επικαιροποιημένους ορισμούς αναφορικά με τα στοιχεία του Ενεργητικού, τις υποχρεώσεις και τα κριτήρια αποαναγνώρισης, καθώς επίσης και διευκρινήσεις σχετικά με άλλα σημαντικά πεδία.
Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020, δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με τον ορισμό της επιχείρησης σε «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» του Δ.Π.Χ.Α. 3 με σκοπό να βοηθήσει τις οικονομικές οντότητες να καθορίσουν αν το σύνολο των αποκτώμενων δραστηριοτήτων και των στοιχείων του Ενεργητικού συνιστούν επιχείρηση ή όχι. Αποσαφηνίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις για τον ορισμό της επιχείρησης, καταργούν την αξιολόγηση για το εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά δύνανται να αντικαταστήσουν τα στοιχεία που λείπουν, προσθέτουν οδηγίες για να βοηθήσουν τις οικονομικές οντότητες να αξιολογήσουν αν οι αποκτώμενες διαδικασίες θεωρούνται σημαντικές, περιορίζουν τους ορισμούς της επιχείρησης και των εκροών της και εισάγουν έναν προαιρετικό έλεγχο σχετικά με τη συγκέντρωση της εύλογης αξίας (fair value concentration test).
Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8: Ορισμός της έννοιας του Ουσιώδους Μεγέθους (Material) (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020, δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

Οι τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και του Δ.Λ.Π. 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» αποσκοπούν στο να ευθυγραμμιστούν όλα τα πρότυπα με τον ορισμό του Ουσιώδους Μεγέθους και να αποσαφηνίσουν συγκεκριμένες πτυχές αυτού. Ο νέος ορισμός αναφέρει ότι «μια πληροφορία θεωρείται ουσιώδης αν η παράλειψή της, ανακρίβεια ή συγκάλυψή της αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης, βάσει των οποίων παράσχουν χρηματοοικονομική πληροφόρηση για μια συγκεκριμένη οικονομική οντότητα. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ουσιώδες μέγεθος (materiality) θα εξαρτάται από τη φύση και το μέγεθος της πληροφορίας.
Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2.8 Διαχείριση κινδύνων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθονται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός, ρευστότητας), επιχειρηματικούς (αγοράς, ανταγωνισμού) και λοιπούς (μη οικονομικούς) κινδύνους.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου και της Εταιρείας εστιάζεται αφ' ενός στη έγκαιρη και κατά το δυνατό αποτελεσματική αντιμετώπιση εκτάκτων καταστάσεων αρνητικού χαρακτήρα και αφετέρου στη δημιουργία και ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές του Ομίλου και της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της κάθε εταιρείας του Ομίλου έχει τη γενική ευθύνη για την καθιέρωση και την εποπτεία του πλαισίου για τη διαχείριση του κινδύνου της κάθε εταιρείας.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα συστήματα εξετάζονται τακτικά για να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της κάθε εταιρείας. Η κάθε εταιρεία του Ομίλου, μέσω της εκπαίδευσης και των προτύπων διοίκησης, στοχεύει στο να αναπτύξει ένα πειθαρχημένο και εποικοδομητικό περιβάλλον ελέγχου, στο οποίο όλοι οι εργαζόμενοι να καταλαβαίνουν τους ρόλους και τις υποχρεώσεις τους και στο οποίο η ανάληψη των κινδύνων και των σχετικών αντίμετρων που μειώνουν τους κινδύνους να ορίζεται σαφώς. Περαιτέρω ποσοτικές γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται καθ΄ όλη την έκταση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2.8.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

2.8.1.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για τον Όμιλο και την Εταιρεία, εάν ένας πελάτης ή ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος, σε συναλλαγή με χρηματοοικονομικό μέσο, αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από απαιτήσεις και από επενδύσεις.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31 Δεκέμβριου 2018 η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τον Όμιλο ανέρχεται σε €11.849.713 (2017: €5.534.386) ενώ για την Εταιρεία, αφού αφαιρεθούν οι ενδοεταιρικές απαιτήσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος καθώς η μέγιστη έκθεση ανέρχεται σε €182.516 (2017: € 219.329) αντίστοιχα.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 9, η Διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε μελλοντικές εκτιμήσεις. Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως προς κάλυχη επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Οι εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας προκύπτουν κυρίως από την υλοποίηση συμβάσεων διαχείρισης σε μαρίνες και συμβάσεων ελλιμενισμού. Τα συμβόλαια διαχείρισης αφορούν την παροχή συμβουλών διαχείρισης από την Εταιρεία στις Διοικήσεις των υπό διαχείριση μαρίνων σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια διαχείρισης και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μιας χρήσης, οι συμβάσεις ελλιμενισμού αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού μέσω των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών και αφορά παροχή υπηρεσίας ελλιμενισμού για ένα ή περισσότερα έτη και συνήθως η αξία της υπηρεσίας προκαταβάλλεται. Κατά την 31 Δεκέμβριου 2018, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου από τον τομέα τουριστικών λιμένων εμφανίζουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο, διότι συνήθως οι πλοιοκτήτες δεν δημιουργούν προβλήματα στις σχέσεις τους με τον Όμιλο μέσω της καθυστέρησης ή της αθέτησης των πληρωμών τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την απώλεια των θέσεων ελλιμενισμού τους στις μαρίνες του Ομίλου. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο καθώς οι εμπορικές της απαιτήσεις προέρχονται κυρίως από συγγενείς εταιρείες (σημείωση 4.27) στα πλαίσια της υλοποίησης των συμβάσεων διαχείρισης των μαρινών για τις οι οποίες , η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πώς θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Κατά την 31 Δεκέμβριου 2018, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών €3.076.561 (2017: €2.129.811) για όσους έχουν χαρακτηριστεί επισφαλείς αλλά και με βάση την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που κατά την κρίση της Διοίκησης κρίνεται επαρκής. Τα ακίνητα υπόλοιπα προκύπτουν κυρίως από προβλήματα πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών και διαφωνίες με τους πελάτες.

Η παλαιότητα των εμπορικών απαιτήσεων και η σχετική πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων ήταν η ακόλουθη:

	Σταθμισμένο μέσο ποσοστό απομείωσης	**Συνολικό ποσό**	**Απομείωση**	**Καθαρό ποσό**
Μη ληξιπρόθεσμα ανοιχτά τιμολόγια για 0-30 μέρες	6%	614.891	(33.888)	581.003
Ληξιπρόθεσμα ανοιχτά τιμολόγια για 31-90 μέρες	11%	1.074.437	(119.222)	955.215
Ληξιπρόθεσμα ανοιχτά τιμολόγια για 91-180 μέρες	15%	554.037	(81.485)	472.552
Ληξιπρόθεσμα ανοιχτά τιμολόγια πέραν των 181 ημερών	59%	4.783.686	(2.842.057)	1.941.629
		7.027.052	**(3.076.652)**	**3.950.401**

Η πρόβλεψη απομείωσης είναι βασισμένη στο μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (σημ 2.6)

Ο Όμιλος και η Εταιρεία σε συνεργασία με νομικούς συνεργάτες εκτιμούν ότι ποσά που δεν έχουν πλήρως απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι πιθανό να εισπραχθούν, βασιζόμενοι στην ιστορική συμπεριφορά των πληρωμών, την ικανότητα πληρωμής των πελατών και την εκτίμηση των νομικών της συμβούλων. Αξίζει επίσης να σημειωθεί, ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία διατηρούν πάντα το δικαίωμα κατάσχεσης και άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την εξασφάλιση της αποπληρωμής των εμπορικών απαιτήσεων.

Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31 Δεκέμβριου 2018, οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε €7.754.395 (2017: €1.355.969) και €7.182.557 (2017: €926.605) αντίστοιχα, και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Στις λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους €967.670 (2017: €1.050.107) καθώς και ποσό €6.520.008 απαίτηση από δάνειο που χορηγήθηκε από την Εταιρεία προς τη μητρική εταιρεία D Marinas B.V. το οποίο εισπράχθηκε εντός του 2019.

Επισημαίνεται πως στην προηγούμενη χρήση, η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ επαναξιολόγησε την έκθεσή της στον πιστωτικό κίνδυνο βάσει των διαθέσιμων στοιχειών, και σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης ύψους € 573.252 για τις απαιτήσεις που εκτιμάται πως δεν θα ανακτηθούν στο άμεσο μέλλον (βλ. σχετικά και σημείωση 4.7) .

Σε επίπεδο Εταιρείας, οι λοιπές απαιτήσεις πέραν του δανείου προς τη D Marinas B.V. αφορούν απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες ύψους €658.229 (σημείωση 4.27) οι οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πώς θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους €3.995.869 (2017: €9.617.153) και €56.554 (2017: €303.548) που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού. Από τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου €250.000 έχουν χρησιμοποιηθεί για έκδοση εγγυητικής επιστολής της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. σύμφωνα με τους όρους για την καλή εκτέλεση της σύμβασης παραχώρησης.

Εγγυήσεις

Κατά την 31.12.2018, έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. ποσού €1.754.765,81 στην ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης. (2017: €1.754.765,81)

Η ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε., βάσει των όρων της Σύμβασης Κατασκευής, Παραχώρησης και Εκμετάλλευσης Λιμένα Αναψυχής Λευκάδας που έχει συνάψει με την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας, έχει καταθέσει εγγυητική επιστολή για την καλή εκπλήρωση των όρων αυτής το ύψος της οποίας κατά την 31.12.2018 ανέρχεται σε περίπου € 1.467 χιλιάδες.

Κατά την 31.12.2018 και 31.12.2017 έχουν εκχωρηθεί από την ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. χερσαία μισθώματα ποσού €708.985 (2017: €686.901) προς την τράπεζα ALPHA BANK για την εξασφάλιση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας και έχουν εκδοθεί Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την ALPHA BANK υπερ ΕΤΑΔ ποσού €1.514.303,62 (2017: €1.514.303,62) και Ε/Ε EFG EUROBANK ποσού € 1.059.860,00.

2.8.1.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις τους, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση του Ομίλου και της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχει πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιεί τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστεί μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης της. Η Διοίκηση της κάθε εταιρείας του Ομίλου παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 οι υποχρεώσεις του Ομίλου εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων, των εσόδων επόμενων χρήσεων και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε €19.204.578 από τις οποίες πόσο €9.492.498 αφορά βραχυπρόθεσμη δανειακή χρηματοδότηση. Για την ληκτότητα των υποχρεώσεων αυτών γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 4.11.

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, ανέρχονται σε €11.892.015 (2017: €9.983.269) από τις οποίες πόσο €8.676.498 αφορά τη βραχυπρόθεσμη δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση από την DEMIR HULK BANK η οποία αποπληρώθηκε εντός του 2019.

Βάσει προϋπολογισμών εγκεκριμένων από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της.

Κατά της 31 Δεκεμβρίου 2018 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις τους κατά €4.438.684 και €1.626.877 αντίστοιχα κυρίως λόγω του ότι κατά την ως άνω ημερομηνία αναφοράς εμφανίζονταν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, της Εταιρείας και του Ομίλου, δάνειο ύψους €8.676.488 (συμπεριλαμβανομένων δεδουλευμένων τόκων) από τραπεζικό οργανισμό εξωτερικού (Demir Hulk Bank) με λήξη τον Φεβρουάριο του 2019. Όπως αναφέρεται στις Σημειώσεις 4.11 και 4.28 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε εντός του 2019 με κεφάλαια που αντλήθηκαν τόσο από την εξόφληση των απαιτήσεων από χρηματοδοτήσεις συνολικού ύψους περίπου € 6.4 εκατομμυρίων που χορηγήθηκαν κατά την κλειόμενη χρήση προς την D Marinas B.V. όσο και από την ανάληψη χρηματοδότησης ύψους περίπου € 2 εκ. από εταιρεία του Ομίλου Dogus όπως αναφέρεται σχετικά στα Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Σε κάθε περίπτωση, η υπερκείμενη μητρική εταιρεία Dogus Holding A.S. έχει διατυπώσει εγγράφως μέσω των εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων της τη συνεχιζόμενη υποστήριξή της προς την Εταιρεία για περίοδο τουλάχιστον 12 μηνών από την 31 Δεκεμβρίου 2018, ως εγγύηση για την ομαλή συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

2.8.1.3 Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως οι τιμές συναλλάγματος, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών να έχουν επιπτώσεις στο εισόδημα του Ομίλου και της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο στόχος της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς είναι να ρυθμίσει και να ελέγξει την έκθεση στον κίνδυνο αγοράς στα πλαίσια αποδεκτών παραμέτρων, βελτιστοποιώντας την απόδοση με την οποία ο Όμιλος και η Εταιρεία διενεργούν αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνου.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων. Όλες οι συναλλαγές είναι σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα του Ομίλου και της Εταιρείας. Οι υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων του Ομίλου είναι σε Ευρώ. Δεδομένου ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας για το σκοπό αυτό στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Κίνδυνος επιτοκίου: Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς έχουν τραπεζικό δανεισμό ύψους €10.310.498 (2017: €11.126.501) ο οποίος αντιπροσωπεύει το 46% (2017: 48%) του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου. Η δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση της μητρικής εταιρεία από την DEMIR HULK BANK έχει χορηγηθεί σε προηγούμενη χρήση με σταθερό επιτόκιο ενώ η αποπληρωμή του κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε εντός του α εξαμήνου 2019. Συνεπώς, ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρεία είναι μη σημαντικός. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.
Οι δανειακές υποχρεώσεις μεταβλητού επιτοκίου δανεισμού αφορούν την θυγατρική ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε, και η ανάλυση ευαισθησίας επιτοκίου επί του οποίου παρατίθεται στη συνέχεια:

2018		Κίνδυνος Επιτοκίου	
Λογαριασμοί	**Λογιστική Αξία**	**0,50%**	**-0,50%**
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	818.000	(4.090)	4.090
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	816.000	(4.080)	4.080
Φόρος Εισοδήματος (29%)		2.369	(2.369)
Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα		**(5.801)**	**5.801**

2017		Κίνδυνος Επιτοκίου	
Λογαριασμοί	**Λογιστική Αξία**	**0,50%**	**-0,50%**
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	0	0	0
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	2.450.000	(12.250)	12.250
Φόρος Εισοδήματος (29%)		3.552	(3.552)
Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα		**(8.698)**	**8.698**

Άλλοι κίνδυνοι τιμών: Καμία εταιρεία του Ομίλου δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμόμενα στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων, (μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστήριο).

2.8.1.4 Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα του Ομίλου, το γεγονός ότι η πελατεία των θυγατρικών εταιρειών προέρχεται κυρίως από χώρες του εξωτερικού δημιουργεί ορισμένους κινδύνους εξαιτίας αστάθμητων πολιτικών, διπλωματικών και οικονομικών παραγόντων (π.χ. ταξιδιωτικές οδηγίες). Προς εξάλειψη των αρνητικών συνεπειών που μπορεί να προκύψουν από τέτοιους αστάθμητους παράγοντες, ο Όμιλος προσπαθεί να διαφοροποιεί την πελατειακή βάση του, αντλώντας πελάτες τόσο από τις Ευρωπαϊκές χώρες όσο και από άλλες χώρες του κόσμου (Ανατολική Ευρώπη, Η.Π.Α., Αραβική χερσόνησο κ.λ.π.).
Για την αντιμετώπιση του ανταγωνισμού ο Όμιλος, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχει θέσει τους παρακάτω στόχους:

1) Διεύρυνση του δικτύου του στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της

2) Εδραίωση του Ομίλου ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε ελληνικό όσο και διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

2.8.1.5 Λοιποί κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της κάθε εταιρείας του Ομίλου, το προσωπικό της, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες (πλην του πιστωτικού κινδύνου, του κινδύνου αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας) όπως αυτές προκύπτουν από τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα εταιρικής συμπεριφοράς. Ουσιαστικά οι κίνδυνοι αυτοί είναι λειτουργικοί κίνδυνοι οι οποίοι προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της κάθε εταιρείας του Ομίλου. Σκοπός του Ομίλου είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσει την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης της Εταιρείας με παράλληλες συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της κάθε εταιρείας του Ομίλου. Η ευθύνη αυτή

υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία, παρακολούθηση και έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Ο Όμιλος εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

i) Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι συμμετοχές του στις κατά τόπους μαρίνες. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες του από κάθε κίνδυνο, ο Όμιλος ασφαλίζει τις μαρίνες σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

ii) Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα

Ο έλεγχος της τήρησης των κανόνων εργασιακής συμπεριφοράς που έχουν υιοθετηθεί από τις εταιρείες του Ομίλου οι οποίοι δεσμεύουν το ανθρώπινο δυναμικό όλων των βαθμίδων σε εμπιστευτικότητα, καθώς και η ύπαρξη και η λειτουργία κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών στα ηλεκτρονικά πληροφοριακά συστήματα διασφαλίζει την μη κατοχή εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα.

iii) Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

Τα τηρούμενα σε έγχαρτη μορφή αρχεία αποθηκεύονται σε χώρους στους οποίους η πρόσβαση είναι ελεγχόμενη, μέσω κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών. Στα τηρούμενα σε ηλεκτρονική μορφή αρχεία επιτρέπεται η πρόσβαση μέσω προκαθορισμένων διαδικασιών, ενώ σε καθημερινή βάση δημιουργούνται αντίγραφα ασφαλείας αυτών.

iv) Κίνδυνος εμφάνισης ασυνεχειών ή παρερμηνειών κατά τη διάχυση της εταιρικής πληροφόρησης

Η Εταιρεία παρακολουθεί τυχόν περιστατικά διάχυσης εταιρικής πληροφόρησης και εφόσον κριθεί σκόπιμο προβαίνει σε ενέργειες ενημέρωσης και γνωστοποιήσεων σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να αποφευγχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εταιρικών εξελίξεων.

v) Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι διεθνείς οικονομικές εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθιστούν το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ευμετάβλητο. Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση τους , μακροοικονομικές μεταβολές στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία τους. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

2.8.1.6 Εύλογες αξίες

Κάποιες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου απαιτούν τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού. Οι εύλογες αξίες έχουν καθοριστεί για λόγους αποτίμησης ή/και γνωστοποίησης, βασισμένες στις ακόλουθες μεθόδους. Όπου χρειάζεται, συμπληρωματικές πληροφορίες για τις υποθέσεις που έγιναν στον καθορισμό της εύλογης αξίας γνωστοποιούνται στις σημειώσεις που αφορούν τα συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού.

Κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί μετρήσιμα μεγέθη της αγοράς, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό. Οι εύλογες αξίες κατατάσσονται σε διαφορετικά επίπεδα σύμφωνα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις τεχνικές μεθόδους αποτίμησης, ως εξής:

Επίπεδο 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.
Επίπεδο 2: δεδομένα, εκτός των τιμών αγοράς που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 και είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. εξαχθέντα από τιμές).
Επίπεδο 3: δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμες μετρήσεις).

Εάν τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε διαφορετικά επίπεδα της ιεράρχησης εύλογων αξιών, τότε η επιμέτρηση της εύλογης αξίας κατατάσσεται στο σύνολό της στο ίδιο επίπεδο της ιεράρχησης με το χαμηλότερου επιπέδου δεδομένο που είναι σημαντικό για ολόκληρη την επιμέτρηση. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της αναγνωρίζουν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών στο τέλος της περιόδου σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, εντός της οποίας συντελέστηκε η αλλαγή. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018.

- Άυλα περιουσιακά στοιχεία: Η εύλογη αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται σε συνενώσεις επιχειρήσεων είναι βασισμένη στις προεξοφλημένες ταμειακές ροές που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση τους. Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο των θυγατρικών εταιρειών αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολουμένων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίζεται στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου.

- Λογαριασμοί εισπρακτέοι: Η εύλογη αξία των λογαριασμών εισπρακτέων υπολογίζονται ως παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

- Μη παράγωγα χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις: Η εύλογη αξία που καθορίζεται για λόγους γνωστοποίησης, υπολογίζεται βασισμένη στην παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών κεφαλαίου και τόκων προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, το επιτόκιο της αγοράς καθορίζεται αναφορικά με παρόμοιες συμφωνίες μισθώσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

3 Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας

Η Εταιρεία, κατά την 17 Δεκεμβρίου 2012, απέκτησε συμμετοχή στην ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. (50,58%), στη ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. (26,24%) και στη ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. (22,92%) καθώς η εταιρεία ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε. μέτοχος της Εταιρείας, αποφάσισε την συμμετοχή της με εισφορά σε είδος στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, εισφέροντας τις συμμετοχές που κατείχε στις παραπάνω μαρίνες. Το κόστος κτήσης των συμμετοχών προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν 2190/1920 βάσει έκθεσης εκτίμησης της αξίας των μετοχών των εταιρειών.

ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.

Κατά τον επιμερισμό του τιμήματος εξαγοράς («Purchase Price Allocation») σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α., προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων και άυλων στοιχείων που στο παρελθόν δεν είχαν αναγνωριστεί) που αποκτήθηκαν κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου. Σε ορισμένες περιπτώσεις η εύλογη αξία αυτών των καθαρών περιουσιακών στοιχείων διαφέρει από την αντίστοιχη λογιστική αξία αυτών. Ο προσδιορισμός βασίστηκε σε πληροφορίες που υπήρχαν εντός της θυγατρικής εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

Ως τμήμα της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας έως το 2024 από τη σύμβαση παραχώρησης με τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. ή Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε., το οποίο αντιπροσωπεύει μια αξιόπιστη πηγή εισοδήματος για την θυγατρική εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας αξίας €2.680.428 αναγνωρίστηκε στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη αξία αυτού του περιουσιακού στοιχείου, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των υπερβαλλόντων κερδών για πολλαπλές περιόδους(«Multi-Period Excess Earnings Method»). Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής εταιρείας αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολουμένων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίστηκε στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου. Έναντι του δικαιώματος εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €536.086.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα δικαιώματα εμφανίζονται στο κόστος κτήσης αφαιρουμένων των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν ζημιών απομείωσης. Η απόσβεση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα από τη χρονική περίοδο κατά την οποία τα δικαιώματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους κατά τον χρόνο εξαγοράς.

Στις 3 Ιουλίου 2014, η Εταιρεία απέκτησε το 49,42% των δικαιωμάτων μειοψηφίας που κατείχε η ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε., ευρισκόμενη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης (άρθρο 46 Ν. 1892/1990) και νόμιμα εκπροσωπούμενη από την ειδική εκκαθαρίστρια αυτής ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., με τίμημα €1.740.000. Μετά την ολοκλήρωση της εξαγοράς, η Εταιρεία κατέχει ολοκληρωτικά (100%) την θυγατρική εταιρεία. Κατά τη χρήση 2018 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. από το 26.64% το οποίο κατείχε από την 17 Δεκεμβρίου 2012 στο 53,28% αποκτώντας το 26,64% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής από την εταιρεία ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. έναντι τιμήματος € 1.641.040. Στη συνέχεια, στις 3 Ιουλίου 2014 απέκτησε το υπόλοιπο 46,72% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής από την ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε., ευρισκόμενη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης (άρθρο 46 Ν. 1892/1990) και νόμιμα εκπροσωπούμενη από την ειδική εκκαθαρίστρια αυτής ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., έναντι τιμήματος €2.000.000. Μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω εξαγορών, η Εταιρεία κατέχει ολοκληρωτικά (100%) την θυγατρική εταιρεία. Επιπλέον, η Εταιρεία συμμετείχε στην

αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής η οποία ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο του 2014 κατά το ποσό των €400.005.

Κατά τον επιμερισμό του τιμήματος εξαγοράς («Purchase Price Allocation») σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α., προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων και άυλων στοιχείων που στο παρελθόν δεν είχαν αναγνωριστεί) που αποκτήθηκαν κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου. Σε ορισμένες περιπτώσεις η εύλογη αξία αυτών των καθαρών περιουσιακών στοιχείων διαφέρει από την αντίστοιχη λογιστική αξία αυτών. Ο προσδιορισμός βασίστηκε σε πληροφορίες που υπήρχαν εντός της Εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

Ως τμήμα της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας έως το 2039 από τη σύμβαση παραχώρησης με το Δήμο Λευκάδας, το οποίο αντιπροσωπεύει μια πηγή εισοδήματος για την θυγατρική εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας αξίας €373.137 αναγνωρίστηκε στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014. Προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη αξία αυτού του περιουσιακού στοιχείου, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των υπερβαλλόντων κερδών για πολλαπλές περιόδους(«Multi-Period Excess Earnings Method»). Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολουμένων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίστηκε στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου. Έναντί του δικαιώματος εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €97.016.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα δικαιώματα εμφανίζονται στο κόστος κτήσης αφαιρουμένων των σωρευμένων αποσβέσεων και των τυχόν ζημιών απομείωσης. Η απόσβεση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα από τη χρονική περίοδο κατά την οποία τα δικαιώματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους κατά το χρόνο εξαγοράς.

Κατά τη χρήση 2018 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.

Εντός του 2013, η Εταιρεία εξαγόρασε το ποσοστό που κατείχαν οι ΠΡΟΜΗΘΕΑΣ GAS Α.Ε. και η CAMERON Α.Ε. στην ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. και αύξησε το ποσοστό της στο 45,84% του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω μαρίνας έναντι συνολικού τιμήματος € 4.307.692.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2014 και συγκεκριμένα στις 4 Ιουνίου, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. από το 45,84% το οποίο κατείχε από τον Ιούλιο 2013 στο 56,25% αποκτώντας το 10,41% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής από την εταιρεία J&P – ΑΒΑΞ Α.Ε. έναντι τιμήματος €1.538.460. Μετά την ολοκλήρωση αυτής της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε τον έλεγχο της θυγατρικής εταιρείας και πλέον την ενοποίησε την προηγούμενη χρήση με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Κατά τον επιμερισμό του τιμήματος εξαγοράς («Purchase Price Allocation») σύμφωνα με τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α., προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένων και άυλων στοιχείων που στο παρελθόν δεν είχαν αναγνωριστεί) που αποκτήθηκαν κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου. Σε ορισμένες περιπτώσεις η εύλογη αξία αυτών των καθαρών περιουσιακών στοιχείων διαφέρει από την αντίστοιχη λογιστική αξία αυτών. Ο προσδιορισμός βασίστηκε σε πληροφορίες που υπήρχαν εντός της Εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

Ως τμήμα της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας έως το 2042 από τη σύμβαση παραχώρησης με τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Δημοσίου Α.Ε.. («Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε.»), το οποίο αντιπροσωπεύει μια πηγή εισοδήματος για τη θυγατρική εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε στην

εύλογη αξία του (€7.681.956) στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη αξία αυτού του περιουσιακού στοιχείου, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των υπερβαλλόντων κερδών για πολλαπλές περιόδους (Multi-Period Excess Earnings Method). Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολουμένων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίστηκε στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου. Έναντι του δικαιώματος εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €1.500.813.
Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα δικαιώματα εμφανίζονται στο κόστος κτήσης αφαιρουμένων των σωρευμένων αποσβέσεων και των τυχόν ζημιών λόγω απομείωσης. Η απόσβεση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα από τη χρονική περίοδο κατά την οποία τα δικαιώματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους κατά το χρόνο εξαγοράς.

Κατά την εξαγορά προέκυψε υπεραξία ύψους €855.366 και καταχωρήθηκε άμεσα σε ξεχωριστό κονδύλι στην Ενοποιημένη Κατάσταση χρηματοοικονομικής Θέσης την 31 Δεκεμβρίου 2014. Η υπεραξία που αναγνωρίστηκε για την εξαγορά αυτή οφείλεται κυρίως στις τεχνικές δεξιότητες και ικανότητες του εργατικού δυναμικού της εξαγοραζόμενης επιχείρησης και των συνεργειών που αναμένεται να επιτευχθούν από την ενσωμάτωση των δραστηριοτήτων που αποκτήθηκαν στις λειτουργίες του Ομίλου. Επίσης , τα δικαιώματα μειοψηφίας που αναγνωρίστηκαν στην Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά την ημερομηνία εξαγοράς ανήλθαν περίπου σε €6.705.260.

Η Εταιρεία, στα πλαίσια της εξέλιξης του επιχειρηματικού της σχεδίου για την ανάπτυξη των επιχειρηματικών της συμμετοχών στις μαρίνες, αύξησε τα ποσοστά της στο μετοχικό κεφάλαιο της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ Α.Ε. η οποία είναι κάτοχος πλέον του 75% του μετοχικού κεφαλαίου μετά την αγορά ποσοστού 18,75% (887.408 μετοχές από την εταιρεία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συνολικού τιμήματος €2.500.000). Ποσό €500.000 καταβλήθηκε κατά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού την 9.07.2014 και ποσό €2.000.000 καταβλήθηκε στις 29.7.2015 όπου και ολοκληρώθηκε η συναλλαγή.

Ο Όμιλος από το 2015 έχει αναγνωρίσει μείωση της αξίας των δικαιωμάτων μειοψηφίας, κατά την παραπάνω απόκτηση 18,75% από την Εταιρεία, ύψους €2.975.984 και αύξηση των κερδών εις νέο ύψους € 475.984 καθώς σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ οι αποκτήσεις δικαιωμάτων μειοψηφίας λογίζονται ως συναλλαγές μετόχων και των ποσοστών τους και κατά συνέπεια δεν αναγνωρίζεται υπεραξία σε τέτοιου είδους συναλλαγές.

Κατά τη χρήση 2018 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Κτίρια	**Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 01.01.2017					
Μικτή λογιστική αξία	36.235.447	3.167.827	282.282	919.213	40.604.769
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(14.807.798)	(2.633.423)	(220.812)	(790.700)	(18.452.733)
Λογιστική αξία την 31.12.2017	**21.427.649**	**534.404**	**61.470**	**128.513**	**22.152.036**
Μικτή λογιστική αξία	37.144.784	3.234.817	290.510	1.041.591	41.711.702
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(16.233.863)	(2.771.853)	(234.220)	(832.773)	(20.072.706)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	**20.910.920**	**462.964**	**56.290**	**208.818**	**21.638.997**

	Κτίρια	**Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 01.01.2017	**22.493.103**	**712.774**	**61.469**	**101.664**	**23.369.012**
Προσθήκες	362.228	5.864	8.278	64.459	440.829
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αξία κτήσης)	0	0	15.769	(96.894)	(81.125)
Αποσβέσεις	(1.427.683)	(184.234)	(12.041)	(33.845)	(1.657.803)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αποσβέσεις)	0	0	(12.004)	93.129	81.125
Λογιστική αξία την 31.12.2017	**21.427.648**	**534.404**	**61.471**	**128.513**	**22.152.036**
Προσθήκες	909.337	66.990	8.228	122.378	1.106.938
Προσθήκες μέσω απόκτησης θυγατρικών (σημ.3)	0	0	0	0	0
Διαγραφή παγίων	0	0	0	0	0
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αξία κτήσης)	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις	(1.426.065)	(138.430)	(13.409)	(42.072)	(1.619.975)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αποσβέσεις)	0	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31.12.2018	**20.910.920**	**462.964**	**56.290**	**208.818**	**21.638.997**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Κτίρια	**Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Μικτή λογιστική αξία		358.505	55.817	414.322
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	(295.128)	(19.513)	(314.641)
Λογιστική αξία την 31.12.2017	**0**	**63.377**	**36.304**	**99.682**
Μικτή λογιστική αξία	881	358.505	102.511	461.897
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	(323.808)	(31.068)	(354.877)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	**881**	**34.696**	**71.445**	**107.022**

	Κτίρια	**Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία 01.01.2017	**0**	**92.056**	**4.718**	**96.774**
Προσθήκες	0	0	39.499	39.499
Διαγραφή Παγίων	0	0	(88.469)	(88.469)
Αποσβέσεις	0	(28.680)	(7.911)	(36.591)
Διαγραφή Αποσβέσεων	0	0	88.468	88.468
Λογιστική αξία την 31.12.2017	**0**	**63.376**	**36.305**	**99.681**
Προσθήκες	881	0	46.695	47.576
Διαγραφή Παγίων	0	0	0	0
Αποσβέσεις	0	(28.680)	(11.555)	(40.235)
Διαγραφή Αποσβέσεων	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31.12.2018	**881**	**34.696**	**71.445**	**107.022**

Τα κτίρια του Ομίλου αφορούν τις εγκαταστάσεις των θυγατρικών ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου είναι ελεύθερα βαρών. Οι αποσβέσεις βαραίνουν κυρίως το Κόστος Πωλήσεων και τα Έξοδα Διοίκησης.

4.2 Υπεραξία επιχείρησης

Αφορά την υπεραξία που δημιουργήθηκε κατά την απόκτηση της θυγατρικής ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. από την Εταιρεία στο 2014 (βλέπε σημείωση 3). Η θυγατρική εταιρεία αποτελεί μια μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (CGU) η οποία αντιπροσωπεύει τη χαμηλότερη βαθμίδα, στην οποία η υπεραξία παρακολουθείται για λόγους εσωτερικής πληροφόρησης της Διοίκησης. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, έγινε έλεγχος απομείωσης επί της υπεραξίας. Η ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίσθηκε βάσει εκτίμησης της αξίας χρήσης της.

Η αξία χρήσης προσδιορίσθηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

• Οι μελλοντικές ροές υπολογίστηκαν με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής εταιρείας για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της μαρίνας

• Το επιτόκιο προεξόφλησης των ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε ήταν 8.2%.

• Ρυθμός ανάπτυξης κυμάνθηκε περίπου στο 2%.

Από τον έλεγχο απομείωσης δεν προέκυψε ζημία απομείωσης επί της υπεραξίας. Η Διοίκηση εκτιμά ότι κάθε λογική πιθανή μεταβολή σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω βασικές υποθέσεις δε θα έχει ως αποτέλεσμα η λογιστική αξία να υπερβεί το ανακτήσιμο ποσό.

4.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στον κατωτέρω πίνακα εμφανίζονται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	**Λογισμικό**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 01.01.2017	**9.091.525**	**206.347**	**9.297.872**
Μικτή Λογιστική αξία (αναθεωρημένο)	10.735.521	607.631	11.343.152
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας (αναθεωρημένο)	(2.153.655)	(256.508)	(2.410.163)
Λογιστική αξία την 31.12.2017	**8.581.866**	**351.122**	**8.932.989**
Μικτή λογιστική αξία	10.735.521	665.631	11.401.152
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(2.663.314)	(364.808)	(3.028.122)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	**8.072.207**	**300.823**	**8.373.029**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	**Λογισμικό**	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 01.01.2017	**9.091.526**	**206.346**	**9.297.872**
Προσθήκες	0	242.568	242.568
Διαγραφες παγιων	0	(21.072)	(21.072)
Διαγραφές Αποσβέσεων	0	21.071	21.071
Αποσβέσεις	(509.659)	(97.792)	(607.451)
Λογιστική αξία την 31.12.2017	**8.581.867**	**351.122**	**8.932.989**
Προσθήκες		58.001	58.001
Διαγραφες παγιων	0	0	0
Διαγραφή αποσβέσεων	0	0	0
Αποσβέσεις	(509.659)	(108.301)	(617.960)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	**8.072.208**	300.823	**8.373.029**

Όπως αναφέρεται στην σημείωση 3, ως τμήμα της εξαγοράς των μαρινών, η Εταιρεία απέκτησε και αναγνώρισε στην Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ (€2.680.428), της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ (€373.137) και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ (€7.681.956) από τις συμβάσεις παραχώρησης με τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. και το Δήμο Λευκάδας.
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 , μετά την διενέργεια των αποσβέσεων χρήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων , η καθαρή λογιστική αξία για το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ είναι €1.314.798, της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ είναι €307.243 και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ είναι €6.450.165.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Λογισμικό	**Σύνολο**
Μικτή λογιστική αξία	91.774	91.774
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(46.307)	(46.307)
Λογιστική αξία την 31.12.2017	**45.467**	**45.467**
Μικτή λογιστική αξία	93.661	93.661
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(58.228)	(58.228)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	**35.432**	**35.432**

	Λογισμικό	**Σύνολο**
Λογιστική αξία την 01.01.2017	**49.682**	**49.682**
Προσθήκες	8.330	8.330
Αποσβέσεις	(12.544)	(12.544)
Διαγραφες παγιων	(21.072-)	(21.072)
Διαγραφές Αποσβέσεων	21.071-	21.071
Λογιστική αξία την 31.12.2017	**45.467**	**45.467**
Προσθήκες	1.886	1.886
Αποσβέσεις	(11.921)	(11.921)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	**35.432**	**35.432**

4.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις

Η Εταιρεία

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	**2018**			
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ**	**ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017**
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		21.139.473	**(497.921)**	**20.641.552**

	2017			
2017	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ**	**ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016**
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		21.139.473	**(497.921)**	**20.641.552**

Σε επίπεδο των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, μετά την ολοκλήρωση των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας, έγινε έλεγχος απομείωσης επί των συμμετοχών. Το ανακτήσιμο ποσό των συμμετοχών στις θυγατρικές εταιρείες εκτιμήθηκε βάσει της αξίας χρήσης των επενδύσεων.

Η αξία χρήσης προσδιορίσθηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

• Οι μελλοντικές ροές υπολογίστηκαν με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο των θυγατρικών εταιρειών για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της κάθε μαρίνας
• Το επιτόκιο προεξόφλησης των ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε ήταν 9,7% για την ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. 8,7% για τη ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. και 9,7% για την ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. Η διαφορά οφείλεται στο γεγονός πως υφίστανται διαφορές στη διάρκεια της σύμβασης εκμετάλλευσης των μαρινών και στον αντίστοιχο υπολειπόμενο χρόνο.
• Ρυθμός ανάπτυξης κυμάνθηκε περίπου έως 2%.

Κατά την προηγούμενη χρήση από τον έλεγχο απομείωσης προέκυψε αντιστροφή ζημίας απομείωσης ποσού €910.561 επί της συμμετοχής της Εταιρείας στη θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.. Για τον έλεγχο απομείωσης λήφθηκαν υπ'όψη τα θετικά αποτελέσματα της θυγατρικής κατά τα τελευταία έτη, οι διαρθρωτικές κινήσεις της Διοίκησης και το εγκεκριμένο επιχειρηματικό της πλάνο.

Ο Όμιλος

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ	**2018**			
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ**	**ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017**
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ξ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		7.924	**0**	**7.924**

	2017			
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ**	**ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ**	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016**
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ξ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		7.924	**0**	**7.924**

4.5 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν σε δοσμένες εγγυήσεις που πρόκειται να ανακτηθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης καθώς και σε υπόλοιπο πελατη της ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. που έχει διακανονιστεί και πρόκειται να εξοφληθεί ολοσχερώς εντός περιόδου που υπερβαίνει το ένα έτος.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Δοσμένες Εγγυήσεις	32.178	34.369	10.857	9.437
Μακροπρόθεσμη απαίτηση υπολοίπου υπό διακανονισμό	(0)	193.209	0	0
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	**32.178**	**227.578**	**10.857**	**9.437**

Η μακροπρόθεσμη απαίτηση ύψους €193.209 του έτους 2017 αφορά απαίτηση προς θυγατρική ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. που δεν εξυπηρετήθηκε μέσα στο 2018 και μεταφέρθη προς τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις για την οποία έγινε νέος διακανονισμός εντός του 2019 ο οποίος εξυπηρετείται κανονικά.

4.6 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Πελάτες	6.594.280	5.605.364	160.973	196.239
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ. 4.26)	2.910	1.242		
Επιταγές εισπρακτέες	429.862	430.840	0	0
Προβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(3.076.651)	(2.129.811)	0	0
Σύνολο	**3.950.401**	**3.907.635**	**160.973**	**196.239**

Η κίνηση της πρόβλεψης επισφάλειας του Ομίλου παρατίθεται στη συνέχεια:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2018	**2017**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	2.129.811	914.142
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων χρήσεως (σημ. 4.22)	946.840	1.215.669
Σύνολο	**3.076.651**	**2.129.811**

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.8.1

Η πρόσθετη πρόβλεψη επισφαλών πελατών, ύψους € 946.840, που διενεργήθηκε μέσα στη χρήση καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα» της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.

4.7 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Χρεώστες διάφοροι (σημ 4.26)	211.647	299.677	4.320	545
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχ. ενδιαφ. επιχ.(σημ. 2.8)	573.025	573.025	0	0
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων κατά λοιπών συμμετοχ. Ενδιαφ. Επιχ.	(573.025)	(573.025)	0	0
Απαιτήσεις από Δημόσιο	967.670	1.050.107	0	0
Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων	9.600	6.185	0	0
Λοιπές Απαιτήσεις	45.470	0	0	0
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων (σημ 4.27)	0	0	658.229	926.060
Δάνεια προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημ. 4.27)	6.520.009	0	6.520.008	0
Σύνολο	**7.754.395**	**1.355.969**	**7.182.557**	**926.605**

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.8. Η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. στην προηγούμενη χρήση επαναξιολόγησε βάση των διαθέσιμων στοιχείων την ανακτησιμότητα απαίτησης ύψους €573.025 και σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη απομείωσης.

Τα δάνεια προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις ποσού € 6.520.008 αφορούν σε οκτώ δανειακές συμβάσεις προς τη μητρική της εταιρεία D Marinas B.V., σταθερού επιτοκίου 3,6% και διάρκειας ενός έτους σε όλες τις περιπτώσεις, που συνάφθηκαν στις 22 Μαίου 2018 για €500.000, 1 Ιουνίου 2018 για €700.000, 13 Ιουνίου 2018 για €270.000, 29 Ιουνίου 2018 για €939.000, 10 Αυγούστου 2018 για €2.195.000, 20 Σεπτεμβρίου 2018 για €330.000, 3 Δεκεμβρίου 2018 για € 1.050.000 και 6 Δεκεμβρίου 2018 για €450.000. Επιπλέον εκτός των ανωτέρω, στα δάνεια προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις περιλαμβάνονται δεδουλευμένοι τόκοι ύψους €86.008. Για τα εν λόγω δάνεια έχουν ληφθεί εγκρίσεις από Έκτακτες Γενικές Συνελευσεις των μετόχων της Εταιρείας και χορηγήθηκαν προς κάλυψη του επενδυτικού προγράμματος της D Marinas B.V..

Εντός του 2019 και συγκεκριμένα στις 24 Απριλίου 2019 τα ανωτέρω δάνεια αποπληρώθηκαν από τη D Marinas B.V. και τα αντίστοιχα ποσά εισπάχθηκαν από τη D Marinas Hellas A.E. που συνολικά μαζί με δεδουλευμένους τόκους μέχρι την ημερομηνίας αποπληρωμής ανέρχονταν σε € 6.592.820.

4.8 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

Τα Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Έξοδα επομένων χρήσεων	269.400	261.212	11.973	13.520
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	15.285	9.570	9.570	9.570
Σύνολο	**284.685**	**270.782**	**21.543**	**23.090**

4.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Διαθέσιμα στο ταμείο	23.019	26.121	727	554
Επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις	1.002.070	5.401.524	0	0
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	2.970.780	4.189.509	55.827	302.994
Σύνολο	**3.995.869**	**9.617.154**	**56.554**	**303.548**

Οι τραπεζικές καταθέσεις τοκίζονται με μεταβλητά επιτόκια βάσει των ισχυόντων επιτοκίων της διατραπεζικής αγοράς. Η έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου και στον κίνδυνο ρευστότητας αναλύονται στη σημείωση 2.8.

4.10 Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

i) Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Αριθμός μετοχών	**Κοινές μετοχές**	**Σύνολο**
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2017	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2017	**13.878.600**	**13.878.600**	**13.878.600**
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2018	**13.878.600**	**13.878.600**	**13.878.600**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

ΜΕΤΟΧΟΙ	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ**	**% ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**	**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**
ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.	137.501	1%	137.501
D MARINAS B.V.	13.741.099	99%	13.741.099
ΣΥΝΟΛΟ	**13.878.600**	**100%**	**13.878.600**

Εντός του 2018 η μητρική εταιρεία με την επωνυμία D Marinas Investments Holding B.V. εδρεύουσα στο Amsterdam, Ολλανδίας μετονομάστηκε σε D Marinas B.V.

ii) Λοιπά Αποθεματικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας (Κ.Ν.2190/20), η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, με την κατά έτος μεταφορά ποσού ίσου με 5% των ετήσιων μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι το ύψος του τακτικού αποθεματικού να φτάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Τα αφορολόγητα αποθεματικά αφορούν σωρευμένα κέρδη για τα οποία παρέχεται απαλλαγή από τη φορολογία ή φορολόγηση με μικρότερο συντελεστή φόρου, εφόσον δε διανέμονται. Σε περίπτωση διανομής τους, οφείλεται φόρος εισοδήματος με τον ισχύοντα κατά το χρόνο της διανομής φορολογικό συντελεστή. Η διανομή αυτών θα γίνει όταν αποφασιστεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα υπόλοιπα αποθεματικά αφορούν αναλογία αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος. Η διανομή των αποθεματικών αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Τακτικό Αποθεματικό	**Ειδικά Αποθεματικά**	**Αναλογία αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος**	**Σύνολο**
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2017	**16.777**	**22.424**	**168**	**39.369**
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2017	**16.777**	**22.424**	**168**	**39.369**
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	172.522	0	0	172.522
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2018	**189.299**	**22.424**	**168**	**211.891**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Τακτικό Αποθεματικό	**Ειδικά Αποθεματικά**	**Σύνολο**
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2017	**16.777**	**22.424**	**39.201**
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2017	**16.777**	**22.424**	**39.201**
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	172.522	0	172.522
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2018	**189.299**	**22.424**	**211.723**

4.11 Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι Δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	818.000	8.676.501	0	8.676.501
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	**818.000**	**8.676.501**	**0**	**8.676.501**
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	9.492.498	2.450.000	8.676.498	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια από συνδεδεμένες			2.180.940	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	**9.492.498**	**2.450.000**	**10.857.438**	**0**
Σύνολο δανείων	**10.310.498**	**11.126.501**	**10.857.438**	**8.676.501**

Τραπεζικός δανεισμός

Στις 23 Φεβρουαρίου 2016 η Εταιρεία έλαβε δανειακή χρηματοδότηση τριετούς διάρκειας ύψους €13.000.000 με σταθερό επιτόκιο 3,6% και αποπληρωτέα στη λήξη της (23 Φεβρουαρίου 2019) από τράπεζα του εξωτερικού (DEMIR HULK BANK). Από το ποσό αυτό εκταμίευσε €8.566.000 με τα οποία και αποπλήρωσε το ενδοεταιρικό δάνειο από τη D-MARINE INVESTMENTS HOLDING BV. Στο εν λόγω νέο δάνειο εγγυητής είναι η DOGUS HOLDING AS. Εντός του 2019, το τραπεζικό δάνειο προς τη Demir Hulk Bank, η λήξη του οποίου παρατάθηκε κατά τρεις μήνες , αποπληρώθηκε στις 24 Απριλίου 2019. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε σημειώση 4.28.

Η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. έχει λάβει, εντός του 2008, ομολογιακό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου (EURIBOR τριών μηνών συν περιθώριο 1%) από την ALPHA BANK αξίας €10.500.000 για την αναχρηματοδότηση υφισταμένου δανεισμού και την κάλυψη λειτουργικών της αναγκών. Η λήξη του δανείου ήταν στις 31 Ιανουαρίου 2018 με την καταβολή του υπολειπόμενου ποσού €2.450.000. Στις 29 Ιανουαρίου 2018 υπεγράφη τροποποίηση για την παράταση της λήξης του δανείου μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2020 και επιτόκιο EURIBOR πλέον περιθωρίου 3%. Για την εξασφάλιση του δανείου έχουν εκχωρηθεί μισθώματα χερσαίων εγκαταστάσεων ποσού €708.985

Οι όροι των συμβάσεων τραπεζικής χρηματοδότησης ορίζουν συγκεκριμένες περιπτώσεις που συνιστούν παράλειψη εκπλήρωσης συμβατικής υποχρέωσης, ενδεικτικά: Μη πληρωμή των οφειλόμενων σύμφωνα με τη σύμβαση, έκδοση νέων δανείων, μεταβίβαση σημαντικών περιουσιακών στοιχείων χωρίς την έγκριση των τραπεζών, ουσιαστική μεταβολή προς το χειρότερο στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες

Εντός της χρήσης 2018, η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση συνολικού ύψους € 1.756.000 από τη θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με σταθερό επιτόκιο 3,6% και λήξη ενός έτους από την υπογραφή, με βάση σχετικές δανειακές συμβάσεις που υπεγράφησαν στις 1 Ιουνίου 2018 ποσού € 700.000, στις 13 Ιουνίου 2018 ποσού € 270.000, στις 28 Ιουνίου 2018 ποσού € 711.000 και στις 20 Σεπτεμβρίου 2018 ποσού € 75.000. Εντός του Ιουνίου 219 πραγματοποιήθηκαν τρίμηνες παρατάσεις αποπληρωμής για τα τρία πρώτα δάνεια και ως νέες ημερομηνίες αποπληρωμής ορίστηκαν οι 1 Σεπτεμβρίου 2019, 13 Σεπτεμβρίου 2019 και 28 Σεπτεμβρίου 2019 αντίστοιχα.

Επιπλέον, εντός της χρήσης 2018 η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους € 392.000 από τη θυγατρική Εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. με σταθερό επιτόκιο 3,6% και λήξης ενός έτους από την ημερομηνία υπογραφής των σχετικών δανειακών συμβάσεων που ήταν στις 28 Ιουνίου 2018 για ποσό € 137.000 και 20 Σεπτεμβρίου 2018 για ποσό

€255.000. Εντός του Ιουνίου του 2019 πραγματοποιήθηκε τρίμηνη παράταση της από 28 Ιουνίου 2018 σύμβασης και ως νεα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε η 28 Σεπτέμβρη 2019.

Στις δανειακές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες συμπεριλαμβάνονται και δεδουλευμένοι τοκοι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ύψους € 32.940.

Ο παρακάτω πίνακας παρέχει πληροφορίες αναφορικά με τις ημερομηνίες αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων της 31 Δεκεμβρίου 2018 του Ομίλου και της Εταιρείας.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	1 έτος και λιγότερο	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Σύνολο**
2018			
Δανειακές υποχρεώσεις	9.492.498	818.000	10.310.498
	9.492.498	**818.000**	**10.310.498**
2017			
Δανειακές υποχρεώσεις	2.450.000	8.676.501	11.126.501
	2.450.000	**8.676.501**	**11.126.501**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1 έτος και λιγότερο	**Μεταξύ 1 και 5 ετών**	**Σύνολο**
2018			
Δανειακές υποχρεώσεις	10.857.438	0	10.857.438
	10.857.438	**0**	**10.857.438**
2017			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	8.676.501	8.676.501
	0	**8.676.501**	**8.676.501**

Η συμφωνία των κινήσεων των σχετικών υποχρεώσεων με τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες για τον Όμιλο και την Εταιρεία παρατίθεται στη συνέχεια:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	**Δανειακές υποχρεώσεις**	**Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**0**	**11.126.501**	**5.526.470**	**16.652.971**
Μεταβολές ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μέρισμα κερδών προηγούμενων χρήσεων	0	0	(648.970)	(648.970)
Εξοφλήσεις δανείων	0	(1.128.659)	0	(1.128.659)
Χορήγηση δανείου σε συνδεδεμένη επιχείρηση	(6.434.000)	0	0	(6.434.000)
	(6.434.000)	**(1.128.659)**	**(648.970)**	**(8.211.629)**
Λοιπές μεταβολές				
Δεδουλευμένοι τόκοι	0	312.656	0	312.656
Μέρισμα κερδών προηγούμενων χρήσεων	0	0	648.970	648.970
Σύνολο λοιπών κινήσεων στα Ίδια κεφάλαια	0	0	959.301	959.301
	(6.434.000)	**10.310.498**	**6.485.771**	**10.362.269**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	**Δανειακές υποχρεώσεις**	**Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**0**	**8.676.501**	**(1.054.816)**	**7.621.685**
Μεταβολές ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από δάνεια από συνδεδεμένες	0	2.148.000	0	2.148.000
Εξοφλήσεις δανείων	0	(312.659)	0	(312.659)
Χορήγηση δανείου σε συνδεδεμένη επιχείρηση	(6.434.000)	0	0	(6.434.000)
	(6.434.000)	**1.835.341**	**0**	**(4.598.659)**
Λοιπές μεταβολές				
Δεδουλευμένοι τόκοι	0	345.596	0	345.596
Μέρισμα χρήσης	0	0	0	0
Σύνολο λοιπών κινήσεων στα Ίδια κεφάλαια	0	0	3.277.924	3.277.924
	(6.434.000)	**10.857.438**	**2.223.108**	**6.646.546**

4.12 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ					
	Απαιτήσεις 2018	**Υποχρεώσεις 2018**	**Απαιτήσεις 2017**	**Υποχρεώσεις 2017**	**Καθαρό ποσό 2018**	**Καθαρό ποσό 2017**
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	187.414	0	228.990	0	187.414	228.990
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	271.642	(3.296.707)	669.038	(3.989.973)	(3.025.065)	(3.320.935)
Φορολογικές Ζημές προς συμψηφισμό	0	0	12.036	0	0	12.036
Σύνολο	**459.055**	**(3.296.707)**	**910.064**	**(3.989.973)**	**(2.837.652)**	**(3.079.909)**

ΟΜΙΛΟΣ			
Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	**Υπόλοιπο 31.12.2017**	**Αναγνώριση στα αποτελέσματα**	**Υπόλοιπο 31.12.2018**
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	228.990	(41.576)	187.414
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(3.320.935)	295.870	(3.025.065)
Φορολογικές Ζημές προς συμψηφισμό	12.036	(12.036)	0
Σύνολο	**(3.079.909)**	**242.258**	**(2.837.650)**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	Απαιτήσεις 2018	**Υποχρεώσεις 2018**	**Απαιτήσεις 2017**	**Υποχρεώσεις 2017**	**Καθαρό ποσό 2018**	**Καθαρό ποσό 2017**
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	13.114	0	9.873	0	13.114	9.873
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	45.763	(37.605)	45.762	(34.399)	8.158	11.363
Σύνολο	**58.877**	**(37.605)**	**55.635**	**(34.399)**	**21.272**	**21.236**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	**Υπόλοιπο 31.12.2017**	**Αναγνώριση στα αποτελέσματα**	**Υπόλοιπο 31.12.2018**
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	9.873	3.241	13.114
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	11.363	(3.205)	8.158
Σύνολο	**21.236**	**36**	**21.272**

4.13 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία, ο Όμιλος έχει την υποχρέωση κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, να αποζημιώσει τους υπαλλήλους της όταν συνταξιοδοτούνται. Η σχετική νομοθεσία καθορίζει το εφ' άπαξ ποσό της αποζημίωσης που δικαιούνται να λάβουν οι υπάλληλοι κατά τη συνταξιοδότησή τους, που συνήθως εξαρτάται από κάποιους παράγοντες, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και οι αποδοχές τους. Αυτή η υποχρέωση αποτελεί υποχρέωση καθορισμένων παροχών.

Κίνηση της υποχρέωσης παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	306.570	286.378	54.492	43.315
Σύνολο	**306.570**	**286.378**	**54.492**	**43.315**
Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20.192	15.168	11.177	4.196
Σύνολο	**20.192**	**15.168**	**11.177**	**4.196**

Τα ποσά που αναγνωρίσθηκαν στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	18.833	19.028	2.887	2.743
Χρεωστικοί τόκοι	4.582	4.617	693	665
Κόστος/ (κέρδος) περικοπής/ αναλογιστικά κεδη/ (ζημιές) και άλλα κόστη	(3.223)	(8.477)	7.597	788
Σύνολο	**20.192**	**15.168**	**11.177**	**4.196**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία σύνταξης των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι οι εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,60%	1,60%	1,50%	1,60%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	24.00	24.38	22.00	22.80

Οι υποθέσεις αναφορικά με τη μελλοντική θνησιμότητα βασίζονται στον πίνακα που είναι αποδεκτός από την αρμόδια Ελληνική κυβερνητική υπηρεσία, η οποία επιθεωρεί τα ελληνικά συνταξιοδοτικά αποθεματικά. Ο πίνακας ονομάζεται EVK2000 και βασίζεται στα ποσοστά θνησιμότητας της Ελβετίας.

4.14 Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των Προβλέψεων και των Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Λοιπές- ληφθείσες εγγυήσεις	741.428	779.360	0	0
Λοιπές προβλέψεις (σημ 2.5.10)	23.645	23.644	5.238	5.238
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.279	22.367	9.279	22.368
Σύνολο	**774.352**	**825.371**	**14.516**	**27.606**

4.15 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Προμηθευτές	641.664	514.404	58.691	59.204
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ/σεις (Σημ. 4.27)	244.886	574.874	122.288	0
Σύνολο	**886.550**	**1.089.278**	**180.979**	**59.204**

4.16 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Φόρος εισοδήματος	1.350.770	1.039.295	0	0
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	20.408	124.387	0	100.738
Λοιποί Φόροι	180.951	93.440	57.841	25.386
Σύνολο	**1.552.129**	**1.257.122**	**57.842**	**126.124**

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 αφορούν κυρίως Φόρο Εισοδήματος, ΦΠΑ Δεκεμβρίου, Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών, και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

4.17 Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομιλου συνολικού ύψους € 5.360.259 απορρέουν από προπληρωμένες χρεώσεις τελών ελλιμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους € 1.932.622 καθώς και προτιμολογήσεις ελλιμενισμών ύψους € 3.427.637.

4.18 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017, αντίστοιχα, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	96.848	138.715	13.112	22.260
Προκαταβολές πελατών	0	1.798.872	0	0
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ/σεις (βλ.σελ.73)	0	0	746.875	1.069.771
Πιστωτές διάφοροι	70.592	277.132	2.889	1.802
Έσοδα επομένων χρήσεων	0	3.355.236	0	0
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	149.989	171.354	1.176	
Μέρισμα πληρωτέο	1.030	0	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.332	112.530	0	0
Σύνολο	**320.791**	**5.853.838**	**764.051**	**1.093.833**

Όπως αναφέρεται στις σημειώσεις 2.6 και 4.17 οι Προκαταβολές Πελατών αφορούν κυρίως προπληρωμένα συμβόλαια μακροχρόνιας μίσθωσης βάσει συμβάσεων μεταξύ πελατών και των θυγατρικών εταιρειών ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., συνεπώς για τη χρήση 2018 εμφανίζονται στις Συμβατικές υποχρεώσεις λόγω εφαρμογής του ΔΠΧΑ 15. Επιπλέον, τα Έσοδα Επομένων Χρήσεων αφορούν προτιμολογήσεις ελλιμενισμών από τις θυγατρικές επόμενων περιόδων, όπου από τη χρήση του 2018 παρουσιάζονται ξεχωριστά στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως Συμβατικές υποχρεώσεις.

4.19 Πωλήσεις

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Έσοδα από ελλιμενισμό	13.227.105	12.197.186	0	0
Εσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	988.824	880.985	0	0
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	14.027	31.716	0	0
Έσοδα από υδροβολή	96.461	83.543	0	0
Υπηρεσίες συμβούλου	8.735	10.472	656.488	488.258
Υπηρεσίες υποστήριξης λογισμικού	579	694	43.506	32.358
Υπηρεσίες διαφήμισης	1.765	2.116	132.635	98.646
Προμήθειες	52	62	3.878	2.884
Διάφορα έσοδα	345.520	356.718	1.435	1.069
Σύνολο	**14.683.070**	**13.563.492**	**837.943**	**623.215**

4.20 Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

Το Κόστος Πωληθέντων και τα Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.107.608	2.087.798	320.513	295.528
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.497.343	1.258.253	249.519	187.155
Παροχές τρίτων	4.554.199	4.549.645	0	0
Φόροι-Τέλη	143.388	181.533	0	0
Διάφορα Έξοδα	301.839	355.705	0	0
Αποσβέσεις (σημ 3)	1.761.102	1.787.340	0	0
Προβλέψεις εκμετάλλευσης (αποζημίωση προσωπικού)	0	1.580	0	0
Σύνολο	**10.365.479**	**10.221.854**	**570.032**	**482.683**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €2.847.707,34 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Γουβιά, Λευκάδα και Ζέα).

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	603.408	620.253	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.088.443	963.126	167.455	165.910
Παροχές τρίτων	812.133	863.778	121.815	79.925
Φόροι τέλη	19.657	25.992	11.547	5.636
Διάφορα έξοδα	60.085	59.517	1.395	1.841
Αποσβέσεις	444.810	446.679	53.404	49.135
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	31.595	13.588	11.177	4.196
Σύνολο	**3.060.131**	**2.992.933**	**366.792**	**306.644**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €572.412,26 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Γουβιά, Λευκάδα και Ζέα). Οι αμοιβές για τον έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή που αφορούν στη χρήση 2018 της Εταιρείας και των θυγατρικών της ανήλθαν συνολικά σε €90.000.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Αμοιβές προσωπικού	132.276	145.409	0	0
Παροχές	126.344	134.919	0	0
Διάφορα έξοδα	222.528	177.899	32.822	26.991
Αποσβέσεις	33.470	31.235	0	0
Σύνολο	**514.618**	**489.462**	**32.822**	**26.991**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, στις Παροχές Τρίτων του Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους € 52.568,14 για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των μαρινών (Ζέα).

4.21 Έξοδα προσωπικού

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Μισθοί και ημερομίσθια	2.235.088	2.232.776	268.113	247.734
Εργοδοτικές εισφορές	524.316	554.337	47.760	44.056
Αποζημιώσεις προσωπικού	31.595	15.168	11.177	4.196
Λοιπά έξοδα προσωπικού	83.892	66.347	4.640	3.739
Σύνολα	**2.874.890**	**2.868.628**	**331.691**	**299.724**

Ο αριθμός απασχολουμένου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Μισθωτοί	66	72	5	5
Ημερομίσθιοι	20	20	1	1
	86	**92**	**6**	**6**

4.22 Λοιπά έσοδα-έξοδα

Τα Λοιπά Έσοδα και Έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (προμήθειες, μεσιτείες)	85.962	98.976	27.693	26.906
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	1.658.112	1.558.820	0	0
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	1.286.107	1.061.156	0	0
Έσοδα από επιχορηγήσεις/επιδοτήσεις	13.088	13.088	13.088	13.088
Εσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προσωπικού	19.062	0	0	0
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	19.991	26.855	587	0
Σύνολο	**3.082.323**	**2.758.895**	**41.369**	**39.995**
ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Λοιπά	40.023	3.743	0	0
Πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων	0	573.025	0	
Πρόβλεψη Επισφαλών απαιτήσεων	946.842	1.215.669	0	0
Σύνολο	**986.865**	**1.792.437**	**0**	**0**

4.23 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	91.422	5.567	86.008	0
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	9.896	3.990	0	0
Έσοδα κεφαλαίων	125.595	83.752	0	0
Πιστωτικοι τοκοι από συνδεδεμένες οντότητες	0	0	0	
Σύνολο	**226.913**	**93.309**	**86.008**	**0**
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	**2018**	**2017**	**2018**	**2017**
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	49.008	70.826	0	0
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	46.823	46.845	43.855	43.834
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανείων	376.804	363.748	312.656	313.164
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	93.592	68.542	0	0
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχ.υποχρεώσεων	30.974	376	0	0
Χρεωστικοι τοκοι από συνδεδεμένες οντότητες	0	0	38.752	0
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	0	1.582	0	0
Σύνολο	**597.202**	**551.919**	**395.264**	**356.998**

4.24 Έσοδα συμμετοχών

Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα των θυγατρικών της ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΑ Α.Ε. ύψους €1.900.000 και ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. ύψους €1.950.000 μετά από αποφάσεις τακτικών και έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες διενεργήθηκαν εντός της τρέχουσας χρήσης, βασει των οποίων διανεμηθηκαν κυρίως κέρδη προηγούμενων χρήσεων (€3.000.000).

4.25 Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων ανέρχεται σε 29% και δεν μεταβλήθηκε σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο. Σύμφωνα με το άρθρο 23 του πρόσφατου Νόμου 4579, που ψηφίσθηκε τον Δεκέμβριο του 2018, οι φορολογικοί συντελεστές των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα των νομικών προσώπων, μειώνονται σταδιακά κατά 1% ανά έτος, ως ακολούθως: 28% για το φορολογικό έτος 2019, 27% για το φορολογικό έτος 2020, 26% για το φορολογικό έτος 2021 και 25% για το φορολογικό έτος 2022 και εφεξής.

Επιπλέον, η Ελληνική φορολογική νομοθεσία απαιτεί πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος. Η προκαταβολή συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμή έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, και με βάση τους ελέγχους αυτούς, θα οριστικοποιηθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2017 σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του

Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Ομίλου. Σημειώνεται ότι στην 31 Δεκεμβρίου 2018 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2012 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα οριστικά αποτελέσματα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική απόκλιση από τα ποσά των εκτιμηθέντων φόρων που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τα κύρια στοιχεία του εξόδου / (οφέλους) από τη φορολογία εισοδήματος κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι τα εξής:

Τα κύρια στοιχεία του εξόδου (οφέλους) από τη φορολογία εισοδήματος κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι τα εξής:

Καταχωρημένος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	**ΟΜΙΛΟΣ**				**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**			
		2018		**2017**		**2018**		**2017**
Τρέχων φόρος								
Τρέχουσας χρήσης		1.325.261		955.964		0		0
Φόροι εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων		0		171.999		0		0
		1.325.261		**1.127.963**		**0**		**0**
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 4.12)								
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών		(84.718)		(448.056)		(36)		(4.582)
Αναβαλλόμενη φορολογία σε μεταφερόμενες ζημιές		0		135.932		0		0
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή		(157.541)		0		0		0
		(242.259)		**(312.124)**		**(36)**		**(4.582)**
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων		**1.083.002**		**815.839**		**(36)**		**(4.582)**
Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή								
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων		2.468.013		367.091		3.450.410		1.032.627
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	29%	715.724	29%	106.456	29%	1.000.619	29%	299.462
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	14%	353.599	143%	525.204	0%		3%	27.197
Εισόδημα Φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο/ μη υποκείμενο σε φόρο	0%	0	0%	0	(32%)	(1.116.500)	(18%)	(183.330)
Χρησιμοποιηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	0%	12.037	0%	0	0%	0	0%	0
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	(6%)	(157.541)	0%	0	0%	0	0%	0
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	2%	43.305	(34%)	(123.751)	0%	(36)	0%	0
Χρησιμοποίηση Ζημιών/ μη αναγνωρισθείσες φορολογικές ζημιές	5%	115.878	37%	135.931	3%	115.881	(14%)	(147.911)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	0%	0	47%	171.999		0	0%	0
	44%	**1.083.002**	222%	**815.839**	0%	**(36)**	(3%)	**(4.582)**

4.26 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις

(α) Δεσμεύσεις

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχαν διάφορες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την εκμετάλλευση της μαρινών, την ενοικίαση κτιρίων και μεταφορικών μέσων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2042.

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ενοικίασης βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων λειτουργικής μίσθωσης του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2018	**2017**
Έως ένα έτος	3.507.573	3.471.240
Ένα έως πέντε έτη	15.298.149	13.884.961
Πάνω από πέντε έτη	36.945.984	40.292.687
Σύνολο	**55.751.706**	**57.648.888**

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχονταν σε €3.921.657 (2017: €3.759.793). Η Εταιρεία για την ενοικίαση των γραφείων της κατέβαλε ποσό € 74.592 για τη χρήση 2018. Εντός της χρήσης 2018 μετέφερε την έδρα της στη Μαρίνα Ζέας με ετήσιο μίσθωμα € 9.000 και διάρκεια μίσθωσης μέχρι το 2029, που αποτελεί την βασική της συμβατική δέσμευση. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις των εταιρειών του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας αναφέρονται στη συνέχεια.

ΕΤΑΔ

Στην προηγούμενη χρήση η ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. αναγνώρισε έσοδο από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. συνολικού ύψους €1.637.449. Η εξέλιξη αυτή προέκυψε από την απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου που εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2015, κατόπιν προσφυγής της θυγατρικής εταιρείας στη διαδικασία διαιτησίας διεκδικώντας αφ' ενός την καταβολή από την ΕΤΑΔ Α.Ε. εύλογης αποζημίωσης για αχρεωστήτως καταβληθέντα μισθώματα των ετών 2011 έως και 2014 και αφ' ετέρου την μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος από την χρήση 2015 και εφ' εξής, λόγω μερικής αδυναμίας εκπλήρωσης προβλεπόμενων συμβατικών όρων της σύμβασης παραχώρησης της μαρίνας, για λόγους για τους οποίους ουδεμία ευθύνη έφερε η θυγατρική εταιρεία. Σε συνέχεια της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου 18 Δεκεμβρίου 2015, που δικαίωσε την θυγατρική εταιρεία αναφορικά με την επιστροφή μισθωμάτων ύψους €1.264.956 για τα έτη 2011 έως και 2014, πλέον μισθώματος €277.493 για το έτος 2015 και εντεύθεν καθώς και €95.000 για δικαστική δαπάνη, ασκήθηκε αγωγή από τους αντίδικους ενώπιον του Εφετείου Αθηνών στις 21 Μαρτίου 2016 για την ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, της οποίας η δικάσιμος κατόπιν αναβολής ορίστηκε για τον Φεβρουάριο 2018. Στις 10 Μαΐου 2018 εκδόθηκε απόφαση προς όφελος της ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. (βλ. σημείωση 4.27). αναφορικά με αγωγή που είχε ασκηθεί από την ΕΤΑΔ ΑΕ κατά της ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. στις 21 Μαρτίου 2016 για ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, με την οποία είχε αναγνωρισθεί έσοδο κατά την προηγούμενη χρήση συνολικού ύψους €1.637.449, καθώς και μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος για την μαρίνα από το 2015 και εφ΄εξής.

Σημειώνεται πως το ως άνω ποσό συμψηφίστηκε αρχικά με το μίσθωμα του έτους 2016 και το εναπομείναν χρεωστικό υπόλοιπο ύψους € 400.638 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, συμψηφίστηκε στην επόμενη χρήση με το μίσθωμα του 2017.

ΕΥΔΑΠ

Κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ προέβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων της ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της θυγατρικής και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνύδρευση» της ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. με ένα εκ των καταστημάτων της μαρίνας. Αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής ήταν σημαντικά αυξημένες χρεώσεις περίπου €1,1 εκατομμύριο, ενώ η θυγατρική εταιρεία μη αποδεχόμενη την κατάργηση του ειδικού τιμολογίου και τις προκύπτουσες χρεώσεις υπέβαλε αίτημα επανεξέτασης με σκοπό την διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων και την επαναφορά των ειδικών τιμολογίων στις παροχές της. Παρά το γεγονός ότι η ΕΥΔΑΠ έχει από προηγούμενες χρήσεις αποδεχτεί την επαναφορά των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων για τη ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. και το σχετικό ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται στους εκδιδόμενους λογαριασμούς, εκκρεμεί η οριστική διευθέτηση του θέματος και διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων που προέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του γενικού τιμολογίου εκκρεμεί, ενώ το σύνολο της χρέωσης πλέον προσαυξήσεων ανέρχεται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 σε περίπου €1,6 εκατομμύρια. Η Διοίκηση της θυγατρικής εταιρείας και του Ομίλου σε συνεργασία με τους νομικούς τους συμβούλους έχουν προχωρήσει σε ενέργειες για την οριστική διαγραφή του ποσού αυτού ως άκυρης και παράνομης αξίωσης ενώ ο νομικός σύμβουλος εκτιμά πως είναι πιθανή η ευδοκίμηση της αγωγής.

ΛΟΙΠΑ

Κατά της ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. υφίστανται διεκδικήσεις συνολικού ύψους €1.083.637 που αφορούν σε αξιώσεις έναντι καταστροφών σε σκάφη που οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι σημειώθηκαν με ευθύνη της Εταιρείας. Οι υποθέσεις αυτές είτε έχουν απορριφθεί σε πρώτο βαθμό είτε εκτιμάται κατόπιν εξέτασης των δεδομένων από τη Διοίκηση και το νομικό της συνεργάτη ότι θα απορριφθούν συνεπώς δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της.

Τέλος σημειώνεται πως ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας του από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις. Επίσης, δεν υπάρχουν άλλες επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην περιουσιακή κατάσταση του Ομίλου.

4.27 Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)	**2018**	**2017**
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	219.889	213.271
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	297.095	289.860
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	309.810	106.717
Σύνολο πωλήσεων		**826.794**	**609.848**
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(709)	(399)
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(33.709)	0
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(5.043)	0
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(42.830)	(42.830)
Αγορές από	ANTUR TURISM S.A.	0	(19.592)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(83.858)	(12.000)
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(167.455)	(282.824)
Σύνολο αγορών		**(333.604)**	**(357.645)**

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)		
		2018	**2017**
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	609.819	896.806
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	48.410	29.254
Σύνολο	**ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Σημ. 4.7)**	**658.229**	**926.060**
Απαιτήσεις από	D MARINAS B.V	6.520.008	0
Σύνολο	**ΛΟΙΠΕΣ ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Σημ. 4.7)**	**6.520.008**	**0**
Σύνολο απαιτήσεων		**7.178.237**	**926.060**
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.784.653)	0
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(396.287)	0
Σύνολο	**ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Σημ. 4.11)**	**(2.180.940)**	**0**
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(746.875)	(1.068.273)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	0	0
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	0	(1.498)
Σύνολο	**ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧ/ΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧ (Σημ. 4.18)**	**(746.875)**	**(1.069.771)**
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(122.288)	(79.458)
Σύνολο	**ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Σημ. 4.15)**	**(122.288)**	**(79.458)**
Σύνολο υποχρεώσεων		**(3.050.103)**	**(2.219.000)**

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)	**2018**	**2017**
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	1.235	1.319
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	1.174	730
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT A.S.)	1.115	0
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	253	0
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	459	0
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	1.273	0
Σύνολο Πωλήσεων		**5.510**	**2.049**
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(618.476)	(611.819)
Υπηρεσίες από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(88.068)	(276.730)
Υπηρεσίες από	ANTUR TURIZM AS	0	(43.757)
Υπηρεσίες από	DOGUS HOLDING AS	(42.830)	(42.830)
Υπηρεσίες από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(83.858)	(12.000)
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(224)	(254)
Υπηρεσίες από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	(272)	(20)
Υπηρεσίες από	D MARIN GOCEK	(48)	(147)
Υπηρεσίες από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(297.847)	(358.142)
Σύνολο Υπηρεσιών		**(1.131.623)**	**(1.345.699)**

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)		
		2018	**2017**
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	676	381
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	0	861
Απαιτήσεις από	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT A.S.)	1.534	0
Απαιτήσεις από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	108	0
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O	349	0
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O	243	0
Συνολο	**ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Σημ 4.6)**	**2.910**	**1.242**
Απαιτήσεις από	D MARINAS B.V.	6.520.008	0
Συνολο	**ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Σημ 4.7)**	**6.520.008**	**0**
Σύνολο Απαιτήσεων		**6.522.918**	**1.242**
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(110.791)	(249.135)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(11.791)	(246.281)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA	(16)	0
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(122.288)	(79.458)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	0	0
Σύνολο	**ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ (Σημ. 4.15)**	**(244.886)**	**(574.874)**
Σύνολο υποχρεώσεων		(244.886)	(574.874)

4.28 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2018 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα:

Στις 18 Φεβρουαρίου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε τη λήψη έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης από την κατά 100% θυγατρική αυτής ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ποσού € 186.000, με ληξη την 13 Φεβρουαρίου 2020. Η σχετική σύμβαση υπεγράφη στις 25 Φεβρουαρίου 2019. Σημειώνεται ότι για την σύναψη της άνω σύμβασης δεν απαιτείται ειδική άδεια του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την διαδικασία των άρθρων 99-101 του Ν.4548/18, δεδομένου ότι η άνω εταιρεία είναι 100% θυγατρική της D Marinas Hellas A.E. (παράγραφος 3, περίπτωση ε' του άρθρου 99 του Ν.4548/18).

Στις 23 Απριλίου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε την λήψη έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης από την εδρεύουσα στο Άμστερνταμ Ολλανδίας μητρική εταιρεία αυτής D MARINAS B.V., ποσού €2.037.000,00 , το οποίο θα αποπληρωθεί σε ένα έτος από την υπογραφή του.

Στις 24 Απριλίου 2019 η D Marinas B.V. μητρική εταιρεία της D Marinas Hellas A.E. αποπλήρωσε τις δανειακές της υποχρεωσεις προς την D Marinas Hellas A.E. οι οποίες κατά την 24η Απριλίου 2019 ανέρχονταν σε € 6.592.820 (κεφάλαιο συν τόκοι).

Μετά τη λήψη των παραπάνω χρηματικών ποσών, η D Marinas Hellas A.E. προχώρησε,στις 24 Απριλίου 2019, στην αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων προς την Demir Hulk Bank ύψους € 8.629.484 (κεφάλαιο και τόκοι).

Στις 24 Μαίου 2019 η Διοικηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε τη λήψη έντοκων δανείων με επιτόκιο 4%, για βραχυχρόνια ταμειακή διευκόλυνση α) από την εδρεύουσα στην Κροατία, συνδεδεμένη εταιρεία αυτής MARINA DALMACIJA D.O.O., ποσού €1.800.000,00 και β) από την θυγατρική εταιρεία αυτής ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., ποσού €230.000, τα οποία θα αποπληρωθούν έως την 30.09.2019. Σημειώνεται ότι, δεδομένου ότι οι άνω εταιρείες είναι συνδεδεμένες με την D Marinas Hellas A.E., για την σύναψη των άνω συμβάσεων απαιτείται ειδική άδεια του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την διαδικασία των άρθρων 99-101 του Ν.4548/18, η οποία και ελήφθηκε.

Κατόπιν τούτου στις 28 Μαίου 2019, η D Marinas Hellas A.E. προχώρησε στην αποπληρωμή των δανειακών της υποχρεώσεων προς τη μητρική της εταιρεία (D Marinas BV) ύψους € 2.043.753 (κεφάλαιο και τόκοι) οι οποίες αναλήφθηκαν στις 24 Απριλίου 2019.

Την 1η Ιουνίου 2019, η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με την από 31.05.2019 Απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 01.06.2018 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 700.000 η λήξη του οποίου είχε οριστεί την 1 Ιουνίου 2019. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 01.09.2019. Στις 13 Ιουνίου 2019, η ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με την από 12.06.2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 13.06.2018 δανείου προς τη D Marinas Hellas A.E. ύψους € 270.000 η αρχική διάρκεια του οποίου είχε οριστεί σε ένα έτος. Στις 28 Ιουνίου 2019, η θυγατρική εταιρεία Μαρίνα Γουβιών Α.Ε. με την από 27.06.2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 28.06.2018 δανείου προς τη D Marinas Hellas A.E. ύψους € 711.000 η αρχική διάρκεια του οποίου είχε οριστεί σε ένα έτος.

Στις 24 Ιουνίου 2019 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της θυγατρικής Εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία, με αυξημένη απαρτία 75 % και με παμψηφία των παρόντων, την διανομή μερίσματος ποσού €560.000 στους μετόχους της εταιρείας από το υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων, και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό €140.000 και στην μέτοχο D Marinas Hellas A.E., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό €420.000.

Η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. με την από 28 Ιουνίου 2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ενέκρινε την τρίμηνη παράταση της από 28 Ιουνίου 2018, παροχής βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς την

μητρική της Εταιρεία D Marinas Hellas A.E. ύψους €137.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6%. Η λήξη του παραπάνω δανείου ορίστηκε για 28 Σεπτεμβρίου 2019.

Πέραν των ανωτέρω, σημειώνουμε ότι δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

ΑΘΗΝΑ, 29 Ιουλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Ο Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**	**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
Σταύρος Κυριακούλης	Κατσούλης Δημήτρης	Ασβέστης Κωνσταντίνος	Ιωάννα Σαββίδου
Α.Δ.Τ. ΑΒ 659243	Α.Δ.Τ. ΑΒ 576820	Α.Δ.Τ. ΑΝ 159743	Α.Δ.Τ. ΑΖ 036145

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
D MARINAS HELLAS A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της D MARINAS HELLAS A.E. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018, τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της D MARINAS HELLAS A.E. και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνη της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του δικτύου ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Cooperative ("KPMG International"), ενός Ελβετικού νομικού προσώπου. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Ορκωτοί Ελεγκτές
ΓΕΜΗ 001352601000
www.kpmg.com/gr

Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η Διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Καταλήγουμε σε συμπέρασμα για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς

την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

— Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

— Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί αυτών των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των Άρθρων 43α και 107Α του Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2019

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Παναγιώτης Μπούντρος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 22011