

MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.



Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» την 31^η Ιουλίου 2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.d-marin.gr.

Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος /Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της
MAPINAS ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Corinne Marie Reynaud

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	10
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	11
III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	12
IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών	13
V. Σημειώσεις επι των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 31.12.2025	14
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	14
1.1 Γενικές πληροφορίες	14
1.2 Φύση δραστηριοτήτων	14
2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές 14	
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης	14
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας	15
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης	15
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις	15
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	16
2.5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	16
2.5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία	17
2.5.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	17
2.5.4 Χρηματοοικονομικά μέσα	18
2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα	20
2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις	20
2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	20
2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	21
2.5.9 Παροχές στο προσωπικό	21
2.5.10 Προβλέψεις	22
2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	22
2.5.12 Μισθώσεις	22
2.5.13 Διανομή μερισμάτων	23
2.6 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	23
2.6.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	23
2.6.2. Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	23
2.7 Διαχείριση κινδύνων	25
2.7.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου	25
2.8 Εύλογες αξίες	28
3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα	28
4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	29

4.1.	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	29
4.2.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	30
4.3.	Δικαιώματα Χρήσης Παγίων.....	31
4.4.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	32
4.5.	Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	32
4.6.	Λοιπές απαιτήσεις	32
4.7.	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία.....	32
4.8.	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	32
4.9.	Μετοχικό κεφάλαιο	33
4.10.	Υποχρεώσεις από μισθώσεις	33
4.11.	Αναβαλλόμενος φόρος	34
4.12.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	34
4.13.	Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	35
4.14.	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις.....	35
4.15.	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	35
4.16.	Συμβατικές υποχρεώσεις.....	35
4.17.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	36
4.18.	Έσοδα πωλήσεων	36
4.19.	Κόστος πωληθέντων – Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	36
4.20.	Λοιπά έσοδα - έξοδα	37
4.21.	Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα.....	37
4.22.	Φόρος εισοδήματος	37
4.23.	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις	38
4.24.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	39
4.25.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	39
4.26.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	41

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Η χρήση 2025, ήταν μια θετική χρονιά από άποψη αποτελεσμάτων. Στόχος της Εταιρείας είναι η προσφορά υπηρεσιών υψηλού επιπέδου για την βελτίωση ακόμα περισσότερο του επιπέδου εξυπηρέτησης των πελατών με γνώμονα πάντοτε την καλύτερη σχέση κόστους οφέλους των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες.

II. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Η πελατειακή βάση της Εταιρείας αφορά ένα μεγάλο εύρος πελατών απ' όλη την Ελλάδα και το εξωτερικό. Η Εταιρεία στοχεύει στην ικανοποίηση μεγαλύτερου πλήθους πελατών μέσα από τη συνεχώς βελτιούμενη ποιότητα των υπηρεσιών που προσφέρει επιδιώκοντας ταυτόχρονα στην άμεση ικανοποίηση των αναγκών τους και στην αύξηση της εμπιστοσύνης τους προς αυτή, μέσα από διάφορες παροχές.

Λόγω της μεγάλης διασποράς που παρουσιάζει η πελατειακή βάση της Εταιρείας δεν υφίσταται κίνδυνος εξάρτησης από μερίδα πελατών της καθώς κανένας πελάτης της δεν απορροφά πάνω από το 5% του κύκλου εργασιών της. Στο χρηματοπιστωτικό τομέα η Εταιρεία συνεργάζεται τόσο με τράπεζες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα όσο και με τραπεζικούς οργανισμούς που δραστηριοποιούνται στο εξωτερικό.

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το εργαζόμενο προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των σχέσεων αυτών είναι η έλλειψη δικαστικών υποθέσεων που αφορούν εργασιακά θέματα.

III. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Η τρέχουσα χρήση χαρακτηρίζεται από την αυξητική πορεία των οικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας, παρά την παγκόσμια οικονομική κρίση.

Ο Κύκλος Εργασιών το 2025 ανήλθε σε €12.424.900 έναντι € 10.552.793 το 2024, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 17,74%. Τα Μικτά Κέρδη αυξήθηκαν στη χρήση 2025 κατά 0,22% και ανήλθαν στο ποσό των € 4.309.481 έναντι € 4.300.144 το 2024. Το σύνολο των Εξόδων Διοίκησης και Διάθεσης αυξήθηκε στη χρήση 2025 κατά 41,31% έναντι της χρήσης 2024 και ανήλθε σε € 2.389.518 έναντι € 1.690.941.

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα της Εταιρείας στη χρήση 2025, είναι μειωμένα έναντι της χρήσης 2024 και συγκεκριμένα ανήλθαν σε € 934.279 έναντι € 951.260 το 2024. Τα Λοιπά Έξοδα για τη χρήση 2025 εμφανίζονται αυξημένα κατά € 32.083 σε σχέση με το 2024. Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι η μείωση των κερδών προ φόρων κατά 2% τα οποία διαμορφώθηκαν σε € 1.789.325 το 2025, έναντι € 1.830.002 το 2024.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2025, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας.

A. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	2025	2024
Καθαρά κέρδη προ φόρων/Εσοδα πωλήσεων	14,40%	17,34%
Καθαρά κέρδη μετά φόρους/Εσοδα πωλήσεων	8,90%	10,69%

Οι δείκτες αυτοί απεικονίζουν το τελικό αποτέλεσμα προ και μετά φόρων σαν ποσοστό επί των εσόδων πωλήσεων.

	2025	2024
Καθαρά κέρδη προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	20,22%	20,76%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων σαν ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.

	2025	2024
Μικτά Κέρδη/Πωλήσεις	34,68%	40,75%

Ο συγκεκριμένος δείκτης απεικονίζει τα μικτά κέρδη της χρήσης ως ποσοστό επί των εσόδων πωλήσεων.

IV. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Τα κέρδη μετά φόρων της χρήσης ανέρχονται σε € 1.106.343.

V. ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Από την ίδρυση της Εταιρείας και μέχρι σήμερα, η Διοίκηση θέτει στόχους με γνώμονα το υψηλό επίπεδο παροχής υπηρεσιών στους πελάτες, τη δημιουργία σχέσεων εμπιστοσύνης με τους προμηθευτές, την ικανοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού και τη δημιουργία υπεραξιών για τους μετόχους. Προσηλωμένη σε αυτές τις βασικές αρχές, η Διοίκηση θέτει τους ακόλουθους στόχους::

- Διατήρηση του υψηλού επιπέδου και του εύρους των παρεχόμενων υπηρεσιών, δίνοντας στον πελάτη περισσότερες επιλογές για τον τρόπο και το χρόνο παραμονής του, ώστε να επιμηκύνεται ευχάριστα η παραμονή του στη μαρίνα.
- Εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων της μαρίνας , ώστε οι πελάτες να διευκολύνονται κατά τον ελλιμενισμό και ευρύτερη παραμονή τους.

VI. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος αγοράς), επιχειρηματικούς (ανταγωνισμός, κ.λ.π.) και λοιπούς (μη χρηματοοικονομικούς) κινδύνους.

Ι.Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Α. Πιστωτικός κίνδυνος

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

Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018 το νέο λογιστικό πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 9, η Διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρησιμοποιώντας πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων αλλά και στοιχείων που αφορούν σε μελλοντικές εκτιμήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως της κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική πολιτική της 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.

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.

Β. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση 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 Εταιρείας παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας της 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.

Βάσει 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.

Γ. Κίνδυνος αγοράς

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς (οι τιμές συναλλάγματος, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών) να έχουν επιπτώσεις στα έσοδα 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 η Εταιρεία διενεργεί αυτές της συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης του κινδύνου.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων καθώς οι συναλλαγές είναι σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό της νόμισμα.

Επιπλέον, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν εκτίθενται σε τραπεζικό δανεισμό και δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας της μεταβολές των επιτοκίων.

ii. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα της Εταιρείας, το γεγονός ότι η πελατειακή βάση των εταιρειών προέρχεται κυρίως από χώρες του εξωτερικού δημιουργεί ορισμένους κινδύνους εξαιτίας αστάθμητων πολιτικών, διπλωματικών και οικονομικών παραγόντων (π.χ. ταξιδιωτικές οδηγίες). Για την εξάλειψη των αρνητικών συνεπειών που μπορεί να προκύψουν από τέτοιους αστάθμητους παράγοντες, η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιήσει την πελατειακή βάση της, αντλώντας πελάτες τόσο από τις Ευρωπαϊκές χώρες όσο και από χώρες του κόσμου (Ανατολική Ευρώπη, Η.Π.Α., Αραβική χερσόνησο κ.τ.λ.).

Για την αντιμετώπιση του ανταγωνισμού η Εταιρεία, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχει θέσει της παρακάτω στόχους:

- 1) Διεύρυνση του δικτύου της στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας της αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της,
- 2) Εδραίωση της Εταιρείας 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.

iii. Λοιποί κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της Εταιρείας, 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 Εταιρείας. Σκοπός της Εταιρείας είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσει την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης της με παράλληλες ενέργειες 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 Εταιρείας.

Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία και παρακολούθηση / έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις κ.λ.π.) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Η Εταιρεία εκτίθεται κυρίως της παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

1. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες της από κάθε κίνδυνο, η Εταιρεία ασφαλίζει τη μαρίνα 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 την Εταιρεία 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.

3. Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

Τα τηρούμενα σε έγχαρτη μορφή αρχεία αποθηκεύονται σε χώρους της 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

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 αποφευχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εταιρικών εξελίξεων.

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 της υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, ενδεχόμενες 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 της δραστηριότητας της Εταιρείας.

VIII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά τις χρήσεις που έληξαν 31.12.2025 και 31.12.2024 της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		
(ποσά σε €)	2025	2024
Αγορές - Παροχή υπηρεσιών από		
D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	-	(2.844)
D Marin Global A.E.	(863.642)	(787.258)
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(7.978)	(7.963)
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(5.392)	(5.856)
Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	-	(247)
Sense4boat	(115.271)	(80.531)
Marina Borik d.o.o	(164)	(46)
Marina Dalmacija d.o.o.	(152)	(380)
D Marinas Hellas S.A.	(1.410.235)	(1.310.422)
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.	(432)	(120)
MARINA DI VALLETA	(186)	-
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO	(442)	-
Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	-	(350)
MARINA SIBENIK D.O.O.	(760)	(8.661)
Danuvius Marina d.o.o. (Tribunj)	(537)	(56)
Σύνολο Αγορών / Παροχή υπηρεσιών	(2.405.191)	(2.204.734)
Πωλήσεις - παροχή υπηρεσιών σε		
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	3.247	4.031
MAPINA ΖΕΑΣ ΑΕ	3.284	2.040
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	188.564	122.491
DOGUS DIDIM MARINA ISL.TUR. VE TIC.A.Ş	1.233	1.286
MARINA DALMACIJA D.O.O.	858	906
DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	862
MARINA BORIK D.O.O.	-	32
Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	239	-
MARINA ŠIBENIK D.O.O.	829	283
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO	716	652
Industrie Turistiche Nautiche S.p.a	1.485	-
Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.S.	841	265
Tribunj Marina	524	-
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	906	21.962
MARINA DI VALLETA	248	200
	202.974	155.010

Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη

	2025	2024
Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες		
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	4.272.000	3.112.000
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	-	800.000
Σύνολο δανείων	4.272.000	3.912.000
Λοιπές απαιτήσεις		
MAPINA ZEAΣ AE	74	-
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	684.048	563.227
Doğuş Didim Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	677	-
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	-	21.962
Industrie Turistiche Nautiche S.p.a	1.841	-
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	197	64
MARINA DI VALETTA	-	200
Σύνολο λοιπές βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχ/σεων	686.837	585.453
Σύνολο απαιτήσεων	4.958.837	4.497.453
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες οντότητες		
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(1.629.501)	(254.316)
D Marin Global A.E.	(547.329)	(338.242)
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(396)	-
SENSE 4 BOAT	(37.883)	(40.566)
MAPINA ZEAΣ AE.	-	(4.692)
Σύνολο υποχρεώσεων	(2.215.109)	(637.816)

IX. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες επένδυσης και ανάπτυξης, καθώς οι δραστηριότητες αυτές έχουν αναληφθεί για λογαριασμό της από τη μητρική της εταιρεία D MARINAS HELLAS A.E. (πρώην K&G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε.)

Επιπλέον σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε απόκτηση ιδίων μετοχών και δεν υφίστανται υποκαταστήματα.

X. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

31 Ιουλίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος /Αντιπρόεδρος

Corinne Marie Reynaud

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(ποσά σε Ευρώ)

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2025	2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	10.520.274	7.659.016
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	1.135	1.556
Δικαιώματα Χρήσης Παγίων	4.3	19.283.726	20.661.375
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.4	4.951.165	824.181
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.11	492.530	440.510
		35.248.830	29.586.638
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.5	559.694	347.768
Λοιπές απαιτήσεις	4.6	515.970	4.708.055
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.7	150.618	135.908
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.8	4.375.530	4.021.003
		5.601.812	9.212.734
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		40.850.642	38.799.372
Ιδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.9	4.144.500	4.144.500
Τακτικό Αποθεματικό	4.9	691.952	691.952
Κέρδη εις νέο		4.012.950	3.977.978
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		8.849.402	8.814.430
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.10	20.724.752	21.862.100
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.12	29.700	41.071
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.13	1.993.768	837.932
Συμβατικές υποχρεώσεις		-	38.187
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		22.748.220	22.779.290
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.14	1.873.674	416.517
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.15	177.952	1.194.407
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.10	1.137.349	1.083.862
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.16	4.102.178	3.895.539
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	1.961.867	615.327
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.253.020	7.205.652
Σύνολο υποχρεώσεων		32.001.240	29.984.942
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		40.850.642	38.799.372

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

(ποσά σε Ευρώ)	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2025	2024
Έσοδα πωλήσεων	4.18	12.424.900	10.552.793
Κόστος πωληθέντων	4.19	(8.115.419)	(6.252.649)
Μικτό κέρδος		4.309.481	4.300.144
Λοιπά έσοδα	4.20	1.517.239	908.761
Έξοδα διάθεσης	4.19	(135.308)	(127.779)
Έξοδα διοίκησης	4.19	(2.254.211)	(1.563.162)
Λοιπά έξοδα	4.20	(906.434)	(874.351)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		2.530.767	2.643.613
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.21	192.837	137.649
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.21	(934.279)	(951.260)
Κέρδη χρήσεως προ φόρων		1.789.325	1.830.002
Φόρος εισοδήματος	4.22	(682.982)	(702.245)
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους		1.106.343	1.127.757
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους		-	-
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους		1.106.343	1.127.757

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
(ποσά σε Ευρώ)				
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2024	4.044.000	635.565	2.906.608	7.586.173
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους της χρήσης	-	-	1.127.757	1.127.757
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	100.500	-	-	100.500
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	-	56.387	(56.387)	-
Υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2024	4.144.500	691.952	3.977.978	8.814.430
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2025	4.144.500	691.952	3.977.978	8.814.430
Διανομή μερίσματος	-	-	(1.071.371)	(1.071.371)
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους της χρήσης	-	-	1.106.343	1.106.343
Υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2025	4.144.500	691.952	4.012.950	8.849.402

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε Ευρώ)

	2025	2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη χρήσης προ φόρων	1.789.325	1.830.002
Πλέον /(μείον) προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	2.232.041	1.937.006
Προβλέψεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(11.371)	7.809
Προβλέψεις επισφάλειας	388.601	148.491
Λοιπές Προβλέψεις	585.795	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	934.279	951.260
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(192.837)	(137.649)
Πλέον/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Αύξηση των απαιτήσεων	(175.427)	(3.096.349)
(Αύξηση)/Μείωση λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	(14.710)	2.690.412
Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.454.361	829.113
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(934.279)	(951.260)
Καταβληθέντες φόροι	(734.647)	(926.750)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	5.321.131	3.282.085
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Χορήγηση δανείου σε συγγενείς επιχειρήσεις	(1.160.000)	(800.000)
Αποπληρωμή χορηγηθέντος δανείου σε συγγενείς επιχειρήσεις	800.000	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.715.580)	(3.122.049)
Τόκοι εισπραχθέντες	192.837	137.649
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(3.882.743)	(3.784.400)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	100.500
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.083.861)	(865.039)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.083.861)	(764.539)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιόδου	354.527	(1.266.854)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης	4.021.003	5.287.857
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	4.375.530	4.021.003

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 41 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

V. Σημειώσεις επι των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 31.12.2025

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η Μαρίνα Γουβιών στην Κέρκυρα είναι η πρώτη ιδιωτική μαρίνα της Ελλάδας. Το 1995, μετά από διεθνή διαγωνισμό η κοινοπραξία των εταιρειών «ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ Ν.Α.Ε.» και «ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Τ.Ε.» ανέλαβε την εκμετάλλευση και διαχείριση της, θέτοντας σε εφαρμογή εγκεκριμένο σχέδιο αναβάθμισης και αναδιοργάνωσης. Η διάρκεια παραχώρησης της μαρίνας από την ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. ορίστηκε έως τις 19 Οκτωβρίου 2024. Η Εταιρεία μετά από μακροχρόνιες διαπραγματεύσεις με την ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. κατέληξαν σε συμφωνία και αποφασίστηκε η παράταση της διάρκειας της σύμβασης με τους ίδιους όρους για δεκαπέντε (15) έτη, και συγκεκριμένα μέχρι 31.12.2039.

Η σύμβαση θα μπορεί να παραταθεί με την έγκριση της ΕΤΑΔ για άλλα πέντε έτη, ήτοι μέχρι την 31.12.2044, υπό την προϋπόθεση ότι η εταιρεία ως μισθώτρια θα έχει τηρήσει όλους του όρους που περιέχονται σε αυτή.

Από το 2012, η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου D MARINAS HELLAS Α.Ε. (πρώην Κ & G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε. ή «μητρική εταιρεία») και από το 2014 η D MARINAS HELLAS Α.Ε., κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου στην MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε..

Οι σημαντικότερες κατασκευαστικές εργασίες που έγιναν κατά την ανάληψη της εκμετάλλευσης της μαρίνας από την Εταιρεία αφορούσαν την αύξηση των θέσεων ελλιμενισμού μέσω της προσθήκης πλωτών προβλητών, την κατασκευή νέων, σύγχρονων κτιριακών εγκαταστάσεων, την εγκατάσταση συστήματος άντλησης βιολογικών καταλοίπων και τη διαμόρφωση του χερσαίου περιβάλλοντος χώρου.

Δημιουργήθηκαν αρχικά, 960 θέσεις ελλιμενισμού με πλήρεις παροχές, ενώ στα 3.230 τ.μ. χερσαίων εγκαταστάσεων προσφέρονται υπηρεσίες υψηλού επιπέδου. Μετά από εργασίες επέκτασης και αναβάθμισης της μαρίνας σήμερα ο αριθμός των θέσεων ελλιμενισμού ανέρχεται σε 1.200 και οι χερσαίες εγκαταστάσεις εκτείνονται σε 3.812 τ.μ. .Την άνετη μετακίνηση και διαχείριση των σκαφών εξασφαλίζουν δύο γερανοί 70 τόνων ο καθένας.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου D MARINAS HELLAS Α.Ε. (πρώην Κ & G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε.).

1.2 Φύση δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην κατασκευή και εκμετάλλευση του τουριστικού λιμένα Γουβιών στην Κέρκυρα ενώ οι βασικές πηγές εσόδων της διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- Ελλιμενισμός σκαφών
- Εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων
- Επισκευές και συντηρήσεις σκαφών

2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

2.1 Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αφορούν τη χρήση 1.1.2025 έως 31.12.2025 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Πληροφορίες αναφορικά με τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 2.5 ενώ πληροφορίες για αλλαγές στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές από την 1.1.2025 και μετά παρατίθενται στη σημείωση 2.6. Δεν έχει γίνει προαιρετική εφαρμογή κάποιου προτύπου πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 31 Ιουλίου 2026.

2.1.1 Θέματα που σχετίζονται με τη λειτουργία της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, ενώ η Εταιρεία είναι κερδοφόρος επί σειρά ετών και κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 σημείωσε κέρδη μετά φόρων ύψους € 1.106.343.

Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι ακόμα και σε ακραία δυσμενή σενάρια βρίσκεται σε θέση, ν' ανταπεξέλθει σε τυχόν προκλήσεις λαμβάνοντας υπ' όψη τις κάτωθι παραμέτρους:

- Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ύψους περίπου € 4.4 εκατομμυρίων.
- Δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός.
- Δεν υφίσταται στη παρούσα χρονική στιγμή σημαντικό θέμα επισφάλειας που να έχει υποπέσει σε γνώση της Διοίκησης και να μην έχει ληφθεί υπόψη στην εκτίμηση της διενεργηθείσας πρόβλεψης επισφάλειας της χρήσης 2025.
- Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει ότι δεν θα υπάρξει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2026, ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί η λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2026.

2.2 Βάση παρουσίας 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.

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 4.11).
- Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία (Σημείωση 2.5.9 και 4.12)
- Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 2.5.4, 2.8 και 4.5).
- Πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις (Σημείωση 2.5.8, 4.23)

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 4.12: 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, 2.8 και 4.5: Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 9 η Εταιρεία προσδιορίζει ζημίες απομείωσης επί 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 υπόψη και στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων βάσει εξελίξεων επί των υποθέσεων που διαχειρίζονται και υπόκεινται σε αβεβαιότητα.
- **Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις** – Σημείωση 2.5.9 και 4.23: 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, 4.11, 4.22 και 4.23: Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου η Εταιρεία συνεκτιμά την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση 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.

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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2025.

Στην παράγραφο 2.6.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2025. Στην παράγραφο 2.6.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ την 1^η Ιανουαρίου 2025, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε. κατά την ίδια ημερομηνία.

2.5.1 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 ενσώματων 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
Επιπλα	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.

2.5.2 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.

2.5.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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.

Κατά την 31.12.2025 δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων της εταιρείας.

2.5.4 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για την Εταιρεία και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη εταιρεία.

(i) Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά όταν η Εταιρεία καταστεί συμβαλλόμενο μέρος στις συμβατικές διατάξεις του χρηματοοικονομικού μέσου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμάται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, για ένα στοιχείο που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αντιστοιχούν άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοσή του. Οι εμπορικές απαιτήσεις χωρίς σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα αρχικά επιμετρώνται στην τιμή συναλλαγής.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

(ii) Ταξινόμηση και μετέπειτα επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβέσιμο κόστος
- εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων απευθείας στην καθαρή θέση (FVOCI),
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL)

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Στην κατηγορία Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και οι συμβατικές ταμειακές ροές τους συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).

Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και ειδικότερα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

(iii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9, οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής αντιμετώπισης των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε τον χειρισμό του Δ.Λ.Π. 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθέντων ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η απομείωση ορίζεται στο Δ.Π.Χ.Α. 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμιακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του Δ.Π.Χ.Α. 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία για τους επόμενους 12 μήνες,
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία έως τη λήξη τους.
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία έως τη λήξη τους.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του Δ.Π.Χ.Α. 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων ενώ για τα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για τους επόμενους 12 μήνες. Συγκεκριμένα κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τους πελάτες, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία της Εταιρείας για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον καθώς και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται.

Η Εταιρεία για τη χρήση 2025 έχει υιοθετήσει την πολιτική του Ομίλου όπως παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα. Οι δυσμενείς επιπτώσεις στον κλάδο τουρισμό λόγω της πανδημίας οδήγησαν πολλές κατηγορίες πελατών κυρίως επαγγελματιών στην μη τήρηση του πλάνου πληρωμών τους. Παρ όλα αυτά η Εταιρεία θα ακολουθήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες που απαιτούνται για την είσπραξη των διεγραμμένων υπολοίπων. Με απόφαση της διοίκησης τα επόμενα έτη η Εταιρεία θα συνεχίσει να προχωρά σε διαγραφές των απαιτήσεων της με βάση το παρακάτω πλάνο:

Ημέρες Υπερμερίας	Ποσοστό διαγραφής
>90	10 %
>180	50 %
>365	100%

Οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αντικατοπτρίζονται σε λογαριασμό πρόβλεψης. Όταν η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχουν ρεαλιστικές προοπτικές ανάκτησης του περιουσιακού στοιχείου, τα σχετικά ποσά διαγράφονται. Εάν το ποσό της ζημιάς απομείωσης μειωθεί μεταγενέστερα και η μείωση σχετίζεται αντικειμενικά με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης, τότε η ζημία απομείωσης που είχε αναγνωριστεί προηγουμένως αναστρέφεται μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας, εκτός αυτών για τις οποίες έχει σχηματιστεί πρόβλεψη, θεωρούνται όλες εισπραξιμές.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα που περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμης προθεσμίας έως 3 μήνες, υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης. Η ζημία απομείωσης επ' αυτών ήταν επουσιώδης. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών είναι υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

(iv) Αποαναγνώριση

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αποαναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν εκπνεύσουν τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα είτε έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, είτε δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Επίσης, όταν η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο, αλλά έχει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως, χωρίς σημαντική καθυστέρηση υπό την μορφή μιας σύμβασης μεταβίβασης.

Όταν η Εταιρεία πραγματοποιεί συναλλαγές με τις οποίες μεταβιβάζει περιουσιακά στοιχεία αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της και διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας των μεταβιβασθέντων περιουσιακών στοιχείων, τότε τα μεταβιβαζόμενα περιουσιακά στοιχεία δεν αποαναγνωρίζονται.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διαγράφει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της ακυρώνονται ή εκπνέουν. Επίσης, η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, οπότε αυτή η ανταλλαγή ή η τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας. Κατά τη διαγραφή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας που έχει εξαλειφθεί και του καταβληθέντος ποσού (συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων που έχουν αναληφθεί) αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

(v) Συμψηφισμός

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό που παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν η Εταιρεία έχει 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.

2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές τους αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα. Η Εταιρεία δεν έχει παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει λογική διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 η Εταιρεία συνεκτιμά την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Η Εταιρεία πιστεύει 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 προηγούμενων χρήσεων. Η αξιολόγηση αυτή στηρίζεται σε εκτιμήσεις και παραδοχές και ενδέχεται να περιλαμβάνουν σειρά εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση 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 οικονομικών 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, η Εταιρεία υποχρεούται σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία να παρέχει 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 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). Η Εταιρεία αναγνωρίζει κέρδη ή ζημιές από την μείωση στα ποσά των μελλοντικών εισφορών («πериκοπή») ή των τερματισμού 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.

2.5.10 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή 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 αντανakλούν 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 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.

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» για πρώτη φορά από την 1 Ιανουαρίου 2018. Για την επιμέτρηση των εσόδων που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες ακολουθείται το παρακάτω μοντέλο πέντε σταδίων:

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν ή ενόσω μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης.

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

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.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

2.5.12 Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές μισθώσεων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκειμένων περιουσιακών στοιχείων.

i. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Αναφορικά με τη μεταγενέστερη επιμέτρηση, η Εταιρεία, εφαρμόζει τη μέθοδο κόστους για την επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων. Συνεπώς, το δικαίωμα χρήσης μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων θα επιμετρείται στο κόστος μετά την αφαίρεση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και των συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης και θα αναπροσαρμόζεται λόγω επαναμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους.

ii. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση από μισθώσεις στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία πρόκειται να καταβληθούν κατά τη διάρκεια μίσθωσης. Αφετέρου, θα αναγνωρίζεται τόκος-έξοδο πάνω στις υποχρεώσεις από μισθώσεις, ενώ το λογιστικό τους υπόλοιπο θα μειώνεται προκειμένου να αποτυπώνει τις καταβολές των μισθωμάτων. Σε περίπτωση επαναξιολογήσεων ή τροποποιήσεων, το λογιστικό υπόλοιπο των υποχρεώσεων από μισθώσεις επαναμετρείται ώστε να αποτυπωθούν τα αναθεωρημένα μισθώματα.

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 μερίσμα, κάθε έτος, στους μετόχους ποσοστό τουλάχιστον 35% επί των καθαρών κερδών.

2.6 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

2.6.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Από την 1 Ιανουαρίου 2025, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις αλλαγές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ("ΕΕ") που σχετίζονται με τις εργασίες της. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

2.6.2. Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις» (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»..

Το νέο λογιστικό πρότυπο εισάγει τις ακόλουθες βασικές νέες απαιτήσεις:

- Οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να ταξινομήσουν όλα τα έσοδα και τα έξοδα σε πέντε κατηγορίες στην κατάσταση αποτελεσμάτων, ήτοι: λειτουργικές, επενδυτικές, χρηματοδοτικές, διακοπείσες δραστηριότητες και φόροι εισοδήματος. Οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται επίσης να παρουσιάζουν ένα νέο, ορισμένο υποσύνολο λειτουργικού κέρδους. Τα καθαρά κέρδη της οικονομικής οντότητας δεν θα μεταβληθούν.
- Τα μέτρα απόδοσης, όπως ορίζονται από τη διοίκηση (Management-Defined Performance Measures – MPMS), γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά σε μία ενιαία σημείωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- Παρέχονται συγκεκριμένες οδηγίες σχετικά με τον τρόπο ομαδοποίησης των πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις.

Επιπλέον, όλες οι οικονομικές οντότητες υποχρεούνται να χρησιμοποιούν το υποσύνολο λειτουργικού κέρδους ως σημείο εκκίνησης για την κατάσταση ταμειακών ροών όταν παρουσιάζουν τις λειτουργικές ταμειακές ροές με την έμμεση μέθοδο.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 19 “Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος: Γνωστοποιήσεις” (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Μάιο του 2024, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19, το οποίο επιτρέπει στις θυγατρικές μιας μητρικής εταιρείας που εκδίδει ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για δημόσια χρήση με βάση τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ, να εφαρμόζουν τα λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ με μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Οι θυγατρικές που επιλέγουν να εφαρμόσουν το ΔΠΧΑ 19 θα εξακολουθούν να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις αναγνώρισης, επιμέτρησης και παρουσίασης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα ΔΠΧΑ αλλά δεν θα χρειάζεται να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις γνωστοποίησης στα λοιπά λογιστικά πρότυπα εκτός αν ορίζεται διαφορετικά.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουάριου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στην Ταξινόμηση και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων (Τροποποιήσεις ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7) (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού» και εισάγουν ως επιλογή λογιστικής πολιτικής την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται με τη χρήση ηλεκτρονικού συστήματος πληρωμών πριν από την ημερομηνία διακανονισμού. Επιπλέον διευκρινίσεις περιλαμβάνουν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που συνδέονται με ESG χαρακτηριστικά μέσω πρόσθετων οδηγιών σχετικά με την αξιολόγηση των ενδεχόμενων χαρακτηριστικών. . Περαιτέρω, έχουν προστεθεί διευκρινίσεις αναφορικά με δάνεια χωρίς δικαίωμα αναγωγής (non-recourse loans) και με μέσα που συνδέονται συμβατικά (contractually linked instruments), όσον αφορά τα βασικά χαρακτηριστικά των εν λόγω συμβατικά συνδεδεμένων μέσων και τον τρόπο με τον οποίο διαφοροποιούνται από χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά χωρίς δικαίωμα αναγωγής. Επιπλέον, έχουν ενσωματωθεί παράγοντες που πρέπει να λαμβάνει υπόψη μια εταιρεία κατά την αξιολόγηση των ταμειακών ροών που υποστηρίζουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού με χαρακτηριστικά χωρίς δικαίωμα αναγωγής (η δοκιμή “look-through”).

Οι τροποποιήσεις απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία με κέρδη ή ζημιές που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα (FVOCI).

Ετήσιες Βελτιώσεις ΔΠΧΑ Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες χρήσεις που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

Στις «Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ - Τόμος 11» που εξέδωσε στις 18 Ιουλίου 2024 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσιεύθηκαν τροποποιήσεις που περιλαμβάνουν διευκρινίσεις, απλοποιήσεις, διορθώσεις και αλλαγές στα παρακάτω Πρότυπα:

- ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς- Λογιστική αντιστάθμισης κατά την πρώτη εφαρμογή
- ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:
 - Κέρδος ή ζημιά κατά την αποαναγώριση
 - Γνωστοποιήσεις διαφορών μεταξύ εύλογης αξίας και τιμής συναλλαγής
 - Γνωστοποιήσεις πιστωτικού κινδύνου
- ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα,
 - Αποαναγώριση υποχρεώσεων μίσθωσης
 - Τιμή συναλλαγής
- ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις – Προσδιορισμός ενός «εκ των πραγμάτων εντολοδόχου”
- ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών-Μέθοδος Κόστους

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν:

- τη διαφορά μεταξύ του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες σχετικά με την αρχική επιμέτρηση των εμπορικών απαιτήσεων
- το ζήτημα σχετικά με το πώς ένας μισθωτής λογιστικοποιεί την αποαναγώριση μιας υποχρέωσης μίσθωσης σχετικά με το ΔΠΧΑ 9.

Η τροποποίηση σχετικά με την διαγραφή υποχρεώσεων μίσθωσης ισχύει μόνο για υποχρεώσεις μισθώσεων που έχουν διαγραφεί κατά ή μετά την έναρξη της ετήσιας περιόδου αναφοράς κατά την οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά η τροποποίηση.

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή.

2.7 Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς (πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος αγοράς), επιχειρηματικούς και λοιπούς μη χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται αφενός 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 της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη γενική ευθύνη για την καθιέρωση και την εποπτεία του πλαισίου για τη διαχείριση του κινδύνου της 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 Εταιρεία, 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.

2.7.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

2.7.1.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για 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 31.12.2025, η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για την Εταιρεία ανέρχεται σε € 1.075.665 (2024: € 5.055.823).

Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 9, η Διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων 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 της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης πρόβλεψης προς κάλυψη 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 της Εταιρείας προκύπτουν από την υλοποίηση συμβάσεων ελλιμενισμού. Οι συμβάσεις ελλιμενισμού αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού για ένα ή περισσότερα έτη και συνήθως η αξία της υπηρεσίας προκαταβάλλεται. Κατά την 31.12.2025, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση των πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας από τον τομέα τουριστικών λιμένων εμφανίζουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο, διότι συνήθως οι πλοιοκτήτες δεν δημιουργούν προβλήματα στις σχέσεις τους με την Εταιρεία μέσω της καθυστέρησης ή της αθέτησης των πληρωμών τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την απώλεια των θέσεων ελλιμενισμού τους στη μαρίνα.

Κατά την 31.12.2025, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών ποσού € 1.468.296 (2024: € 1.079.695) κυρίως για όσους πελάτες 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 πρόβλεψη απομείωσης είναι βασισμένη στο μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (σημ. 2.5.4).

Η Εταιρεία πιστεύει ότι ποσά που δεν έχουν πλήρως απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορική συμπεριφορά των πληρωμών, την ικανότητα πληρωμής των πελατών και την εκτίμηση των νομικών της συμβούλων. Τέλος αξίζει να σημειωθεί, ότι η Εταιρεία διατηρεί πάντα το δικαίωμα κατάσχεσης κάθε περιουσιακού στοιχείου του πελάτη για την εξασφάλιση της αποπληρωμής των εμπορικών του απαιτήσεων. Κατά την 31.12.2025 η Εταιρεία κατείχε στο χαρτοφυλάκιο της επιταγές και γραμμάτια ποσού € 0 (2024: € 30.000) με λήξη μέχρι την 31.12.2025.

Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31.12.2025, οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε € 515.970 (2024: € 4.708.055), και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων.

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Κατά την 31.12.2025, η Εταιρεία κατέχει ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ύψους € 4.375.530 (2024: € 4.021.003) που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία διατηρεί τραπεζικές καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού.

Εγγυήσεις

Κατά την 31.12.2025 έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την Εταιρεία ποσού € 2.527.201 στην ΕΤ.Α.Δ. για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης.

2.7.1.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση 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 Εταιρείας 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 31.12.2025 οι υποχρεώσεις της Εταιρείας εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων, των υποχρεώσεων από μισθώσεις και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε € 4.013.493 (2024: € 2.226.250) από τις οποίες ποσό € 177.952 (2024: € 1.194.407) αφορά τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.

Βάση 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.

2.7.1.3 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 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 η Εταιρεία διενεργεί αυτές τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνου.

2.7.1.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο πωλήσεων, αγορών και δανείων. Όλες οι συναλλαγές είναι σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Οι υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας για το σκοπό αυτό στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

2.7.1.5 Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου καθώς δεν έχει τραπεζικό δανεισμό. Επίσης η Εταιρεία δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας για το σκοπό αυτό στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Άλλοι κίνδυνοι τιμών: Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων, (μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστήριο, κ.λ.π.).

2.7.1.6 Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα της Εταιρείας, το γεγονός ότι η πελατειακή βάση 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, η Εταιρεία προσπαθεί να διαφοροποιεί την πελατειακή βάση της, 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 η Εταιρεία, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, έχει θέσει τους παρακάτω στόχους:

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

2.7.1.7 Λοιποί κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της Εταιρείας, 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 Εταιρείας. Σκοπός 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 ενέργειες 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 Εταιρείας. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία και παρακολούθηση/έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις κλπ.) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Η Εταιρεία εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

- 1) Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας είναι οι δαπάνες που διενέργησε η Εταιρεία για κτιριακές εγκαταστάσεις και λοιπούς χώρους για την εκμετάλλευση της μαρίνας από τη σύμβαση παραχώρησης με την Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε., δηλαδή εκμετάλλευση των λιμενικών και χερσαίων εγκαταστάσεων. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες της από κάθε κίνδυνο, η Εταιρεία ασφαλίζει τα παραπάνω πάγια 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 την Εταιρεία 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.

- 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

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 αποφευχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εταιρικών εξελίξεων.

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.

2.8 Εύλογες αξίες

Κάποιες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας απαιτούν τον καθορισμό ευλόγων αξιών για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού. Εύλογες αξίες έχουν προσδιοριστεί βάσει των ακόλουθων μεθόδων με σκοπό είτε την καταχώρηση τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είτε τη γνωστοποίησή τους. Όπου χρειάζεται, περαιτέρω πληροφορίες σχετικές με τις υποθέσεις που έγιναν για τον καθορισμό των εύλογων αξιών γνωστοποιούνται στις σημειώσεις που αφορούν συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Κατά τη μέτρηση 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 χαμηλότερο επίπεδο δεδομένο που είναι σημαντικό για ολόκληρη την επιμέτρηση. Η Εταιρεία αναγνωρίζει 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 2025. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας δε διαφέρουν ουσιωδώς από τις λογιστικές.

- *Λογαριασμοί εισπρακτέοι:* Η εύλογη αξία των λογαριασμών εισπρακτέων υπολογίζεται ως παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- *Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα:* 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 της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Κατά την 31.12.2025 και 31.12.2024, οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τα ποσά που εμφανίζονται στη Χρηματοοικονομική Θέση.

3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία προσδιορίζει και παρουσιάζει λειτουργικούς τομείς, σύμφωνα με την εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στη Γενική Διεύθυνση, που είναι ο κύριος λήπτης των επιχειρηματικών αποφάσεων της Εταιρείας. Ένας λειτουργικός τομέας είναι ένα συστατικό της Εταιρείας που αναλαμβάνει επιχειρηματικές δραστηριότητες από τις οποίες δύναται να αποκτή έσοδα και να αναλαμβάνει έξοδα, του οποίου τα αποτελέσματα εξετάζονται τακτικά από τον κύριο λήπτη των επιχειρηματικών αποφάσεων της Εταιρείας για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με κατανομή πόρων στον τομέα και την αξιολόγηση των επιδόσεων του και για τον οποίο είναι διαθέσιμες ξεχωριστές οικονομικές πληροφορίες.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην εκμετάλλευση των τουριστικού λιμένα (μαρίνα) Γουβιών, στο νησί της Κέρκυρας στην Ελλάδα.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν πληροφόρηση κατά τομέα καθώς σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 8 η εν λόγω πληροφόρηση απαιτείται μόνο για εταιρείες των οποίων τα δάνεια και οι μετοχές τους πραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά ή χρηματιστήριο.

4. Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

4.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα Ενσώματα Πάγια εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσεως τους μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων καθώς και των σωρευμένων ζημιών λόγω μείωσης της αξίας τους. Οι αποσβέσεις υπολογίστηκαν με την σταθερή μέθοδο σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για την ωφέλιμη ζωή τους. Τα κτίρια αφορούν εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων οι οποίες αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανολογικός Εξοπλισμός</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Λοιπός Εξοπλισμός</u>	<u>Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση</u>	<u>Σύνολο</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία Υπόλοιπο 1.1.2024	10.798.590	3.499.488	187.924	427.424	528.421	15.441.847
Προσθήκες	2.524.199	375.753	27.789	213.679	105.241	3.246.661
Μειώσεις	(124.615)	-	-	-	-	(124.614)
Υπόλοιπο 31.12.2024	13.198.174	3.875.241	215.713	641.103	633.662	18.563.894
Συσσωρευμένες αποσβέσεις Υπόλοιπο 1.1.2024	(8.084.636)	(1.853.488)	(136.985)	(272.993)	-	(10.348.102)
Αποσβέσεις χρήσεως	(214.194)	(334.114)	(9.782)	(59.483)	-	(617.573)
Μειώσεις Αποσβέσεων χρήσεως	60.798	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2024	(8.238.032)	(2.187.602)	(146.767)	(332.476)	-	(10.904.878)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	4.960.142	1.687.639	68.946	308.627	633.662	7.659.016
	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανολογικός Εξοπλισμός</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Λοιπός Εξοπλισμός</u>	<u>Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση</u>	<u>Σύνολο</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία Υπόλοιπο 1.1.2025	13.198.174	3.875.241	215.713	641.103	633.662	18.563.894
Προσθήκες	2.953.330	499.701	22.741	180.273	59.537	3.715.581
Υπόλοιπο 31.12.2025	16.151.504	4.374.942	238.454	821.376	693.199	22.279.475
Συσσωρευμένες αποσβέσεις Υπόλοιπο 1.1.2025	(8.238.032)	(2.187.602)	(146.767)	(332.476)	-	(10.904.878)
Αποσβέσεις χρήσεως	(388.684)	(360.245)	(10.615)	(94.779)	-	(854.323)
Υπόλοιπο 31.12.2025	(8.626.716)	(2.547.847)	(157.382)	(427.255)	-	(11.759.201)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	7.524.788	1.827.095	81.072	394.121	693.199	10.520.274

4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Software
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία	
Υπόλοιπο 1.1.2024	193.021
Προσθήκες	552
Υπόλοιπο 31.12.2024	193.573
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2024	(191.525)
Αποσβέσεις χρήσεως	(492)
Υπόλοιπο 31.12.2024	(192.017)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	1.556
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία	
Υπόλοιπο 1.1.2025	193.573
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	(350)
Υπόλοιπο 31.12.2025	193.223
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2025	(192.017)
Αποσβέσεις χρήσεως	(421)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	350
Υπόλοιπο 31.12.2025	(192.088)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	1.135

4.3. Δικαιώματα Χρήσης Παγίων

Τα δικαιώματα χρήσεως παγίων της Εταιρείας και η κίνησή τους για τις χρήσεις 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025 και 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024, στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αναλύονται όπως παρακάτω:

	<u>Δικαιώματα</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία	
Υπόλοιπο 1.1.2024	28.656.280
Προσθήκες	-
Υπόλοιπο 31.12.2024	28.656.280
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2024	(6.614.615)
Αποσβέσεις χρήσεως	(1.380.290)
Υπόλοιπο 31.12.2024	(7.994.905)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	20.661.375
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία	
Υπόλοιπο 1.1.2025	28.656.280
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	8.883
Υπόλοιπο 31.12.2025	28.665.163
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2025	(7.994.905)
Αποσβέσεις χρήσεως	(1.377.649)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	(8.883)
Υπόλοιπο 31.12.2025	(9.381.437)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	19.283.726

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων αναγνωρίστηκαν συνεπεία της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» και αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που προκύπτουν από τη σύμβαση παραχώρησης, μίσθωσης και εκμετάλλευσης της μαρίνας Γουβιών που έχει συναφθεί με την ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. και η οποία έληγε στις 19.10.2024. Στις 10 Ιουνίου 2021 η Εταιρεία μετά από μακροχρόνιες διαπραγματεύσεις με την ΕΤΑΔ, κατέληξαν σε συμφωνία και κατόπιν τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ αποφάσισε: α) την παράταση της διάρκειας της σύμβασης για δεκαπέντε (15) έτη, και συγκεκριμένα μέχρι 31.12.2039. Η σύμβαση θα μπορεί να παραταθεί με την έγκριση της ΕΤΑΔ για άλλα πέντε έτη, ήτοι μέχρι την 31.12.2044, υπό την προϋπόθεση ότι η εταιρεία ως μισθώτρια θα έχει τηρήσει όλους του όρους που περιέχονται σε αυτή.

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους € 7.741.019 ενώ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία αναγνώρισε επιπρόσθετα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους € 19.305.677 και αντίστοιχα ισόποσες υποχρεώσεις από μισθώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα οποία επιμετρώνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων χρησιμοποιώντας το επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου D MARINAS HELLAS που ίσχυε κατά την ημερομηνία της μετάβασης. Κάθε χρόνο το ποσό του ενοικίου θα αυξάνεται βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να αυξάνεται αντίστοιχα και η παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων.

4.4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν δοσμένες εγγυήσεις που πρόκειται να ανακτηθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης καθώς επίσης και απαιτήσεις από ενδοεταιρικό δανεισμό από τη μητρική εταιρεία με λήξη το 2035.

	2025	2024
Δοσμένες εγγυήσεις	4.132	2.219
Απαιτήσεις από ενδοεταιρικό δανεισμό	4.947.033	821.962
Σύνολο	4.951.165	824.181

4.5. Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών αναλύονται ως εξής:

	2025	2024
Πελάτες	2.027.990	1.397.463
Επιταγές εισπρακτέες	-	30.000
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(1.468.296)	(1.079.695)
Σύνολο	559.694	347.768

Για την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.7.1.

4.6. Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	2025	2024
Χρεώστες διάφοροι	506.956	7.556
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχ/σεων (σημ. 4.25)	9.015	265
Απαιτήσεις από Δημόσιο	-	1.025.007
Απαιτήσεις από ενδοεταιρικό δανεισμό	-	3.675.227
Σύνολο	515.970	4.708.055

4.7. Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

Τα Λοιπά Κυκλοφορούντα Στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	2025	2024
Έξοδα επομένων χρήσεων	150.618	135.908
Σύνολο	150.618	135.908

4.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	2025	2024
Διαθέσιμα στο ταμείο	4.595	6.311
Καταθέσεις για εγγυήσεις / Cash Collateral	256.361	255.249
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	4.114.574	3.759.443
Σύνολο	4.375.530	4.021.003

4.9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

	<u>Αριθμός μετοχών</u>
Υπόλοιπα 1.1.2024	1.348.000
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	33.500
Υπόλοιπα 31.12.2024	1.381.500
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-
Υπόλοιπα 31.12.2025	1.381.500

Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 1.381.500 κοινές ονομαστικές μετοχές των € 3 εκάστη.

Το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και πιστοποιηθεί. Η σύνθεσή του κατά την 31.12.2025 είναι η ακόλουθη:

<u>ΜΕΤΟΧΟΙ</u>	<u>ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ</u>	<u>% ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</u>	<u>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</u>
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	1.381.500	100,00%	4.144.500
Σύνολο	1.381.500	100,00%	4.144.500

• Τακτικό Αποθεματικό

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας (Ν.4548/18), 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.

	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 01.01.2024	635.565	635.565
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	56.387	56.387
Υπόλοιπα 31.12.2024	691.952	691.952
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	-
Υπόλοιπα 31.12.2025	691.952	691.952

4.10. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά την 31.12.2025 και οι κινήσεις της περιόδου έχουν ως εξής:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Υπόλοιπο 01.01	22.945.962	23.811.001
Χρηματοοικονομικό κόστος	816.392	849.468
Αποπληρωμές	(1.900.253)	(1.714.507)
Υπόλοιπο 31.12	21.862.101	22.945.962
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.137.349	1.083.862
Μακροπρόθεσμο μέρος	20.724.752	21.862.100

4.11. Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	Απαιτήσεις 2025	Υποχρεώσεις 2025	Απαιτήσεις 2024	Υποχρεώσεις 2024
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	-	(42.871)	-	(76.469)
Εισπρακτέες εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	85.492	-	-	-
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	-	(20.166)	126.077	(143.806)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	470.075	-	534.708	-
Σύνολο	555.567	(63.037)	660.785	(220.275)

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2024	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Αναγνώριση στην Καθαρή Θέση	Υπόλοιπο 31.12.2025
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	(17.729)	(2.538)	101	(20.166)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(76.469)	33.598	-	(42.871)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	534.708	(64.633)	-	470.075
Εισπρακτέες εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	-	85.492	-	85.492
Σύνολο	440.510	51.919	101	492.530

4.12. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία, η Εταιρεία 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:

	2025	2024
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	29.700	41.071
Σύνολο	29.700	41.071
Πιστώσεις/ (χρεώσεις) στα αποτελέσματα:		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(11.371)	(7.809)
Σύνολο	(11.371)	(7.809)

Τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων χρήσης αναλύονται ως εξής:

	2025	2024
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	5.788	5.208
Δαπάνη τόκου	1.203	981
Κόστος Διακανονισμών/Περικοπών/Ειδικών περιπτώσεων	69.198	-
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	(87.727)	-
Αναλογιστικό κέρδος στην υποχρέωση	167	1.620
	(11.371)	7.809

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

	2025	2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,09%	2.93%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,20%	2.20%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	19,56	17.00

Οι υποθέσεις αναφορικά με τη μελλοντική θνησιμότητα βασίζονται στον πίνακα που είναι αποδεκτός από την αρμόδια Ελληνική κρατική υπηρεσία, η οποία επιθεωρεί τα Ελληνικά συνταξιοδοτικά αποθεματικά. Ο πίνακας θνησιμότητας που χρησιμοποιήθηκε στην παρούσα μελέτη είναι της Eurostat 2019_GR για άνδρες και γυναίκες, ο οποίος είναι κοινά αποδεκτός ως αμερόληπτος. Όσον αφορά την ανικανότητα χρησιμοποιήθηκε ο πίνακας EVK 2000.

4.13. Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση των Προβλέψεων / Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	2025	2024
Λοιπές ληφθείσες εγγυήσεις	79.545	113.959
Λοιπές μακροπρόθεσμες προβλέψεις	368.922	723.973
Κρατικές και μη Κρατικές Επιχορηγήσεις	1.545.301	-
Σύνολο	1.993.768	837.932

4.14. Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

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

	2025	2024
Προμηθευτές	729.935	162.201
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	1.143.739	254.316
Σύνολο	1.873.674	416.517

4.15. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2025	2024
Φόρος Εισοδήματος	94.170	1.130.936
Λοιποί φόροι	83.782	63.471
Σύνολο	177.952	1.194.407

Οι λοιποί φόροι κατά την 31.12.2025 αφορούν κυρίως Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

4.16. Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας το 2025 συνολικού ύψους € 4.102.178 απορρέουν από προτιμολογήσεις ελλειμενισμών συμβολαίων βραχυχρόνιας μίσθωσης. Κατά το 2024 οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ύψους € 3.933.726 απορρέουν από χρεώσεις τελών ελλειμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους € 38.187 που τιμολογούνται ετησίως, προτιμολογήσεις ελλειμενισμών συμβολαίων βραχυχρόνιας μίσθωσης ύψους € 3.432.080 καθώς και προκαταβολές πελατών ύψους € 501.646.

4.17. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2025	2024
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	62.030	35.100
Υποχρεώσεις προς συγγενείς επιχ/σεις (σημ. 4.25)	1.071.370	383.499
Λοιπές αποδοχές πληρωτέες	7.166	51.508
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	79.958	38.189
Λοιπές προβλέψεις	741.343	107.031
Σύνολο	1.961.867	615.327

4.18. Έσοδα πωλήσεων

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	2025	2024
Έσοδα από ελλιμενισμό	10.773.455	9.091.479
Εσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	414.037	773.855
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	121.955	18.133
Έσοδα από υδροβολή	56.456	88.121
Διάφορα έσοδα	1.058.997	581.205
Σύνολο	12.424.900	10.552.793

4.19. Κόστος πωληθέντων – Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

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

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2025	2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.228.641	906.356
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.660.708	2.805.573
Παροχές τρίτων	1.958.127	680.414
Φόροι-Τέλη	148.669	236.007
Διάφορα έξοδα	27.287	25.479
Αποσβέσεις παγίων	2.091.987	1.598.820
Σύνολο	8.115.419	6.252.649

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	2025	2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	307.160	226.589
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	665.177	701.392
Παροχές τρίτων	982.145	170.104
Φόροι τέλη	37.167	59.002
Διάφορα έξοδα	122.157	6.370
Αποσβέσεις παγίων	140.405	399.705
Σύνολο	2.254.211	1.563.162

ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	2025	2024
Διάφορα έξοδα	135.308	127.779
Σύνολο	135.308	127.779

Οι Αμοιβές και τα Έξοδα Προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	2025	2024
Μισθοί και ημερομίσθια	1.009.864	819.207
Εργοδοτικές εισφορές	211.817	169.880
Αποζημιώσεις προσωπικού	-	10.004
Αποζημιώσεις απόλυσης προσωπικού	147.560	76.478
Λοιπά έξοδα προσωπικού	166.560	57.377
Σύνολα	1.535.801	1.132.946

4.20. Λοιπά έσοδα - έξοδα

Τα Λοιπά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2025	2024
Έσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	1.504.498	858.360
Εσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προσωπικού	12.741	-
Λοιπά	-	50.401
Σύνολο	1.517.239	908.761

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2025	2024
Έξοδα επίδικων υποθέσεων και λοιπές προβλέψεις	517.834	725.860
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	388.600	148.491
Σύνολο	906.434	874.351

4.21. Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα - Έξοδα αναλύονται ως εξής:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2025	2024
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	1.308	1.292
Πιστωτικοί τόκοι από συνδεδεμένες οντότητες	188.564	133.994
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	2.965	2.363
Σύνολο	192.837	137.649

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2025	2024
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	66.678	58.994
Εξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	49.876	42.798
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	817.725	849.468
Σύνολο	934.279	951.260

4.22. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 58 του Ν. 4172/2013, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 22 του Ν. 4646/2019, τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή φορολογίας εισοδήματος 22%.

Επίσης βάσει της παρ.1 του άρθρου 71 του Ν.4172/2013, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του άρθρου 119 του Ν.4799/2021 και ισχύει από 18/5/2021, βεβαιώνεται ως προκαταβολή ποσό ίσο με ογδόντα τοις εκατό (80%) του φόρου που αναλογεί στο εισόδημα του διανυόμενου φορολογικού έτους.

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 έχει λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2023 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, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσανυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι στην 31 Δεκεμβρίου 2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013.

Για τις χρήσεις 2024 και 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν 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:

Καταχωρημένος στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	2025	2024
Τρέχων φόρος	734.900	829.853
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 4.11)	(51.918)	(127.608)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	682.982	702.245
	2025	2024
Κέρδη προ φόρων	1.789.325	1.830.002
Φόρος εισοδήματος βάσει του φορολογικού συντελεστή	393.651	402.600
Μη εκπιπόμενες δαπάνες	163.240	427.253
Δημιουργία / (αντιστροφή) προσωρινών διαφορών	126.091	(127.608)
	682.982	702.245

4.23. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

(α) Δεσμεύσεις

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις: Κατά την 31.12.2025 και 31.12.2024, η Εταιρεία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

I. Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις γίνεται αναφορά στη Σημείωση 4.22.

II. Νομικές υποθέσεις

Δήμος Κέρκυρας

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές και διοικητικές διαδικασίες που αφορούν αξιώσεις του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων για δημοτικά τέλη των χρήσεων 2009 έως και 2023. Επιπλέον, η Διοίκηση έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις εκτιμώμενες υποχρεώσεις που αφορούν τις χρήσεις 2024 και 2025. Κατά την 31.12.2025, η συνολική σχετική πρόβλεψη ανέρχεται σε 928,836. Τον Φεβρουάριο του 2026, η Εταιρεία κατέβαλε ποσό 570,607, το οποίο αφορούσε τις απαιτήσεις του Δήμου για τις χρήσεις 2009 έως και 2017."

III. Η Εταιρεία έχει υπογράψει την από 25 Φεβρουαρίου 2021 πράξης προσχώρησής της ως (ι) πρόσθετος εγγυητής στην από 2 Απριλίου 2020 σύμβαση χρηματοδότησης των απώτερων μητρικών της Venilia Investments S.à R.L. και Venilia Holdings S.à R.L. με τα αλλοδαπά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα Macquarie Bank Limited, London Branch, Macquarie Principal Finance Pty Limited, UK Branch και Barclays Bank Ireland Public Limited Company,

όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με την από 12 Ιουλίου 2024 Σύμβαση Τροποποίησης και Κωδικοποίησης και (II) ως οφειλέτης και ενδοομιλικός δανειστής στην από 2 Απριλίου 2020 συμφωνία μεταξύ πιστωτών με τους ίδιους αντισυμβαλλόμενους. Στο πλαίσιο αυτό έχει παράσχει εγγύηση και εμπράγματα εξασφαλίσεις υπό τη μορφή ενεχύρου προς εξασφάλιση των απαιτήσεων από την άνω σύμβαση χρηματοδότησης μέχρι ποσού κεφαλαίου €235.000.000. Κατά τη διάρκεια της χρήσης, η Εταιρεία επέκτεινε τις ανωτέρω εγγυήσεις και εμπράγματα εξασφαλίσεις κατά ποσό €50.000.000, με αποτέλεσμα το συνολικό ποσό της χρηματοδότησης που καλύπτεται από αυτές να ανέλθει σε €285.000.000. Για τις άνω εγγυήσεις έχει παρασχεθεί η απαιτούμενη άδεια κατ' άρθρο 99 επ. του Ν. 4548/2018.

4.24. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

	2025	2024
Μισθωτοί	36	21
Ημερομίσθιοι	5	8
	41	29

4.25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

(ποσά σε €)

Αγορές - Παροχή υπηρεσιών από

	2025	2024
D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	-	(2.844)
D Marin Global A.E.	(863.642)	(787.258)
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(7.978)	(7.963)
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(5.392)	(5.856)
Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	-	(247)
Sense4boat	(115.271)	(80.531)
Marina Borik d.o.o	(164)	(46)
Marina Dalmacija d.o.o.	(152)	(380)
D Marinas Hellas S.A.	(1.401.235)	(1.310.422)
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.	(432)	(120)
MARINA DI VALLETA	(186)	-
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO	(442)	-
Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	-	(350)
MARINA ŠIBENIK D.O.O.	(760)	(8.661)
Danuvius Marina d.o.o. (Tribunj)	(537)	(56)
Σύνολο Αγορών / Παροχή υπηρεσιών	(2.396.191)	(2.204.734)

Πωλήσεις - παροχή υπηρεσιών σε

MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	3.247	4.031
MAPINA ΖΕΑΣ ΑΕ	3.284	2.040
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	188.564	122.491
DOGUS DIDIM MARINA ISL.TUR. VE TIC.A.Ş	1.233	1.286
MARINA DALMACIJA D.O.O.	858	906
DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	862
MARINA BORIK D.O.O.	-	32
Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	239	-
MARINA ŠIBENIK D.O.O.	829	283
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO	716	652
Industrie Turistiche Nautiche S.p.a	1.485	-

Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.S.	841	265
Tribunj Marina	524	-
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	906	21.962
MARINA DI VALLETA	248	200
	202.974	155.010

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις από / προς μητρική, θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη

(ποσά σε €)

	2025	2024
Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες		
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	4.272.000	3.112.000
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	-	800.000
Σύνολο δανείων	4.272.000	3.912.000

Λοιπές απαιτήσεις

MAPINA ZEAΣ AE	74	-
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	684.048	563.227
Doğuş Didim Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	677	-
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	-	21.962
Industrie Turistiche Nautiche S.p.a	1.841	-
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	197	64
MARINA DI VALETTA	-	200
Σύνολο λοιπές βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχ/σεων	686.837	585.453
Σύνολο απαιτήσεων	4.958.837	4.497.453

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες οντότητες

D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(1.629.501)	(254.316)
D Marin Global A.E.	(547.329)	(338.242)
Doğuş Didim Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	(396)	-
SENSE 4 BOAT	(37.883)	(40.566)
MAPINA ZEAΣ AE.	-	(4.692)
Σύνολο υποχρεώσεων	(2.215.109)	(637.816)

4.26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2025 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Κέρκυρα, 31 Ιουλίου 2026

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΤΟΥ
ΠΡΟΕΔΡΟΥ του Δ.Σ.**

ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

Corinne Reynaud

Ιωάννης Κουτσοδόνης

Σαββίδου Ιωάννα

ΑΡ. ΔΙΑΒ. 21Α138094

Α.Δ.Τ. ΑΗ 531963

Α.Δ.Τ. ΑΖ 036145

ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΗΣ 0100950



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 44
117 42 Αθήνα, Ελλάδα
Τηλέφωνο +30 210 6062100
Φαξ: +30 210 6062111
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς το Μέτοχο της
MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025, τις Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες 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.

Άλλες Πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», αλλά δεν περιλαμβάνουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν αυτές είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΔΠΧΑ), όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι 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 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 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 πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων δεν καλύπτει την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου επ' αυτής. Η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν, με βάση τον έλεγχό μας επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις αα', αβ' και β' του άρθρου 154Γ του Ν. 4548/2018, σημειώνουμε ότι:

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2026

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 186

Γεώργιος Ανδρούτσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 61451