

ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.



Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2024

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 «ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» την 30 Σεπτεμβρίου 2025 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.gouviamarina.eu](http://www.gouviamarina.eu).

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

Corinne Marie Reynaud

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

<b>Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου</b> .....	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	12
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....	13
III. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	14
IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	15
V. Σημειώσεις επι των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 31.12.2024 .....	16
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	16
1.1 Γενικές πληροφορίες .....	16
1.2. Φύση δραστηριοτήτων .....	16
2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές .....	16
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης .....	16
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας .....	17
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	17
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις.....	17
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές.....	18
2.5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	18
2.5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία .....	19
2.5.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	19
2.5.4 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	19
2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα .....	22
2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	22
2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα .....	22
2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος .....	22
2.5.9 Παροχές στο προσωπικό .....	23
2.5.10 Προβλέψεις .....	23
2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....	24
2.5.12 Μισθώσεις.....	24
2.5.13 Διανομή μερισμάτων .....	25
2.6 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες .....	25
2.6.1 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις .....	25
<i>Πρότυπα/τροποποιήσεις που είναι εφαρμόσιμα και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....</i>	<i>25</i>
2.6.2 <i>Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων .....</i>	<i>25</i>
2.6.2.1 <i>Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....</i>	<i>25</i>
2.6.2.2 <i>Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....</i>	<i>26</i>
2.7 Διαχείριση κινδύνων.....	27
2.7.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	27
3. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	31

4.	Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις .....	31
4.1.	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	31
4.2.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	32
4.3.	Δικαιώματα Χρήσης Παγίων .....	33
4.4.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	34
4.5.	Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις .....	34
4.6.	Λοιπές απαιτήσεις .....	34
4.7.	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία.....	34
4.8.	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα .....	34
4.9.	Μετοχικό κεφάλαιο .....	35
4.10.	Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	35
4.11.	Αναβαλλόμενος φόρος .....	36
4.12.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία .....	36
4.13.	Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	37
4.14.	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις .....	37
4.15.	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....	37
4.16.	Συμβατικές υποχρεώσεις .....	37
4.17.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	38
4.18.	Έσοδα πωλήσεων .....	38
4.19.	Κόστος πωληθέντων – Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	38
4.20.	Λοιπά έσοδα - έξοδα .....	39
4.21.	Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα.....	39
4.22.	Φόρος εισοδήματος .....	39
4.23.	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	40
4.24.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού .....	40
4.25.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	41
4.26.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	42

Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

### Ι. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Η χρήση 2024, 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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίασή του της 17/05/2024 πιστοποίησε, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 4548/2018, ότι η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας που αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας την 18.12.2023 για το ποσό των 1.200.000 €, καλύφθηκε και καταβλήθηκε μερικώς κατά το συνολικό ποσό των 100.500 €, ήτοι κατά ποσό 1.099.500 € μικρότερο του ως άνω προβλεπόμενου, με κατάθεση στο λογαριασμό της εταιρείας από την μοναδική μέτοχο «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.» την 16.05.2024. Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης αυτής, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε τέσσερα εκατομμύρια εκατόν σαράντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια (4.144.500) ευρώ διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες ογδόντα μία χιλιάδες πεντακόσιες (1.381.500) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριών (3) ευρώ εκάστη

Κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 18 Ιουλίου 2024 εγκρίθηκε ομόφωνα η σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου προς την εδρεύουσα στο Port Camille Rayon, Golfe Juan Quai Napoléon, Vallauris, Γαλλία συνδεδεμένη εταιρεία «D Marin Port Camille Rayon SAS», συνολικού ποσού οκτακοσίων χιλιάδων (800.000) ευρώ για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο 6% και δεκαετή διάρκεια, σύμφωνα με τα άρθρα 99-101 του Ν. 4548/2018.

Η από 29 Οκτωβρίου 2024 Γ.Σ. των μετόχων της εταιρείας αποφάσισε την ακόλουθη διάθεση των καθαρών κερδών της χρήσης 2023: α) την κράτηση ποσού 101.767 ευρώ για το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας, β) τη μη διανομή μερίσματος στην μοναδική μέτοχο της εταιρείας, από τα κέρδη της χρήσης 2023, λόγω αυξημένων αναγκών για τα έργα που πραγματοποιούνται στη Μαρίνα Γουβιών και γ) τη μεταφορά του υπόλοιπου ποσού των 1.933.577 ευρώ στο λογαριασμό κέρδη εις νέον.

Κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία η από 23.05.2024 Ατομική Ειδοποίηση του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων με την οποία καταλογίζονται σε βάρος της οφειλόμενα ποσά ύψους 273.579,81 ευρώ πλέον προσαυξήσεων, λόγω μη καταβολής προς το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων κατά τα έτη 2009-2013 και 2015-2017 του ετήσιου τέλους έως 1% επί των ακαθάριστων εσόδων της Εταιρείας, υποχρέωση την οποία η Εταιρεία δεν κατέβαλε διότι αμφισβητούσε. Η Εταιρεία έχει ζητήσει με αίτημά της προς τον Δήμο τη διαγραφή μέρους των ως άνω φερόμενων ως οφειλόμενων ποσών, τα οποία αφορούν οφειλές για τις οποίες έχει παρέλθει ο προβλεπόμενος χρόνος πενταετούς (5) παραγραφής (έτη 2009, 2010) και για μη ορθό υπολογισμό των προσαυξήσεων, ισχυριζόμενη ότι το οφειλόμενο κεφάλαιο είναι 181.711,27 €, πλέον προσαυξήσεων. Αναμένεται η απόφαση της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου επί του άνω αιτήματος- εντωμεταξύ η Εταιρεία, προς διασφάλιση των συμφερόντων της σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος, έχει ασκήσει με τα ίδιο αίτημα προσφυγή ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, η οποία έχει προσδιοριστεί προς συζήτηση στις 22.10.2025 ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας. Σημειώνεται ότι εκ του κεφαλαίου αυτού των 181.711,27 €, για ποσό 61.220,40 €, που αφορά τα τέλη του έτους 2017 πλέον προσαυξήσεων, εκκρεμεί ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας προσφυγή της εταιρείας, η οποία έχει προσδιοριστεί προς συζήτηση στις 5.3.25 και κατόπιν αναβολής για 22.10.2025 ενώπιον του 1ου τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας και σε περίπτωση αποδοχής της προσφυγής το ποσό αυτό θα αφαιρεθεί από το συνολικό κεφάλαιο. Η εταιρεία έχει επίσης ασκήσει, ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας, προσφυγή κατά του ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Κέρκυρας» και ήδη «Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων» και κατά του υπ' αριθμ. 3714/2015 βεβαιωτικού καταλόγου για την εισπράξη ανταποδοτικών τελών και λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών για το έτος 2014. Η εν λόγω προσφυγή προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο της 09.10.2024, κατά την οποία αναβλήθηκε για την 04.06.2025 και κατόπιν για την 17.12.2025. Σημειώνεται περαιτέρω ότι, επί τη βάση του άρθρου 3 παρ. 1 Ν. 505/1976, η εταιρεία αιτήθηκε τη βεβαίωση του 40% της ως άνω οφειλής και προέβη στην άμεση εξόφλησή του, ώστε να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου καταλογισθέντος σε βάρος της εταιρείας ποσού 34.636,82 ευρώ, το οποίο οφείλει να καταβάλλει αν η άνω προσφυγή δεν γίνει δεκτή. Έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για τα έτη 2009-2017 ποσού 256.348 ευρώ.

Επιπλέον ο ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων» κοινοποίησε στις 09.12.2024 τα από 02.12.2024 Αποσπάσματα Βεβαιωτικών Καταλόγων με τα οποία γνωστοποιήθηκε στην Εταιρεία τόσο η εγγραφή στους υπ' αριθμ. 7673/2024 και 7674/2024 Βεβαιωτικούς Καταλόγους, όσο και η έκδοση της υπ' αριθμ. 44792/03.12.2024 Απόφασης της Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου με την οποία αποφασίστηκε ο καταλογισμός σε βάρος της εταιρείας για τα έτη 2018-2021 συνολικού ποσού τελών και προστίμου ύψους 443.984 € (ποσό 267.999 € για τέλη των ετών 2018-2021 και ποσό προστίμων 175.985 € για τα έτη 2019-2021). Κατά του ΟΤΑ και κατά της ως άνω Απόφασης της Αντιδημάρχου, η Εταιρεία άσκησε, ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας, την από 08.01.2025 Προσφυγή, με την οποία ζητά την ακύρωση, άλλως την μεταρρύθμιση της άνω απόφασης και καταλογισμού τελών και προστίμων και εκκρεμεί ο προσδιορισμός δικασίμου. Σημειώνεται ότι, επί τη βάση του άρθρου 3 παρ. 1 Ν. 505/1976, η εταιρεία αιτήθηκε τη βεβαίωση του 40% της ως άνω οφειλής, ήτοι ποσό ύψους 177.593,81 € και προέβη στην άμεση εξόφλησή του, ώστε να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου καταλογισθέντος σε βάρος της εταιρείας ποσού. Έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού 90.406 ευρώ για το υπόλοιπο του κεφαλαίου.

## 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 2024 ανήλθε σε € 10.552.793 έναντι € 9.515.933 το 2023, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 10,90%. Τα Μικτά Κέρδη αυξήθηκαν στη χρήση 2024 κατά 4,20% και ανήλθαν στο ποσό των € 4.300.144 έναντι € 4.126.806 το 2023. Το σύνολο των Εξόδων Διοίκησης και Διάθεσης αυξήθηκε στη χρήση 2024 κατά 13,47% έναντι της χρήσης 2023 και ανήλθε σε € 1.690.941 έναντι € 1.490.270.

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα της Εταιρείας στη χρήση 2024, είναι μειωμένα έναντι της χρήσης 2023 και συγκεκριμένα ανήλθαν σε € 951.260 έναντι € 971.304 το 2023. Εξαιρώντας την επίδραση αυτή, τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα ανήλθαν σε € 101.792 έναντι € 94.917 το 2023. Τα Λοιπά Έξοδα για τη χρήση 2024 εμφανίζονται αυξημένα κατά € 615.454 σε σχέση με το 2023. Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι η μείωση των κερδών προ φόρων κατά 30,30% τα οποία διαμορφώθηκαν σε € 1.830.002 το 2024, έναντι € 2.625.604 το 2023.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2024, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας.

### A. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	2024	2023
Καθαρά κέρδη προ φόρων/Εσοδα πωλήσεων	17,34%	27,59%
Καθαρά κέρδη μετά φόρους/Εσοδα πωλήσεων	10,69%	21,39%

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

	2024	2023
Καθαρά κέρδη προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	20,76%	34,61%

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

	2024	2023
Μικτά Κέρδη/Πωλήσεις	40,75%	43,37%

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

#### IV. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

Τα κέρδη μετά φόρων της χρήσης ανέρχονται σε € 1.127.757 από τα οποία η Εταιρεία σχημάτισε τακτικό αποθεματικό ύψους €56.387.

#### 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

###### A. 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 ασφαλίσει 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.

## VII. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΧΩΡΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας της 21.06.2024, αποφάσισε την παροχή πρόσθετης εγγύησης μέχρι ποσού κεφαλαίου €25.000.000 και κατά συνεχεία την επέκταση της Εγγύησης και των Εμπράγματων Εξασφαλίσεων ώστε να καταλαμβάνουν τις απαιτήσεις και από την Πρόσθετη Χρηματοδότηση Β, ήτοι Απαιτήσεις μέχρι συνολικού ποσού κεφαλαίου €120.000.000, σε σχέση με την από 25 Φεβρουαρίου 2021 πράξη προσχώρησης της Εταιρείας ως πρόσθετος εγγυητής στην από 2 Απριλίου 2020 σύμβαση χρηματοδότησης μεταξύ της από 25 Φεβρουαρίου 2021 μητρικής της Εταιρείας, Venilia Investments S.à R.L. ως οφειλέτη και εγγυητή, της από 25 Φεβρουαρίου 2021 μητρικής της Εταιρείας, Venilia Holdings S.à R.L., της Macquarie Bank Limited, London Branch ως δανειστή, της Macquarie Principal Finance Pty Limited, UK Branch ως διοργανωτή και, κατόπιν της από 15 Δεκεμβρίου 2020 πράξης προσχώρησης, της Barclays Bank Ireland Public Limited Company ως εκπροσώπου των δανειστών και εμπιστευματοδόχου εξασφαλίσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας της 02.08.2024, κατόπιν της υπογραφής της από 12 Ιουλίου 2024 Σύμβασης Τροποποίησης και Κωδικοποίησης της άνω Σύμβασης Χρηματοδότησης για (νέο) συνολικό ποσό πίστωσης, κεφαλαίου €235.000.000, αποφάσισε την επέκταση της Εγγύησης και των Εμπράγματων Εξασφαλίσεων μέχρι ποσού κεφαλαίου €235.000.000, ώστε να καταλαμβάνουν τις απαιτήσεις από την Χρηματοδότηση, ήτοι Απαιτήσεις μέχρι συνολικού ποσού κεφαλαίου €235.000.000.

**VIII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά τις χρήσεις που έληξαν 31.12.2024 και 31.12.2023 της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτήν πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

<b>Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>(ποσά σε €)</i>		
<b>Αγορές - Παροχή υπηρεσιών από</b>		
D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(2.844)	(6.668)
D Marin Global A.E.	(787.258)	(809.284)
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣΑ.Ε.	(7.963)	(8.601)
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(5.856)	(2.241)
Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	(247)	(278)
Sense4boat	(80.531)	(202.324)
Marina Borik d.o.o	(46)	-
Marina Dalmacija d.o.o.	(380)	-
D Marinas Hellas S.A.	(1.310.422)	(895.360)
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.	(120)	-
Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	(350)	-
MARINA SIBENIK D.O.O.	(8.661)	-
Danuvius Marina d.o.o. (Tribunj)	(56)	-
<b>Σύνολο Αγορών / Παροχή υπηρεσιών</b>	<b>(2.204.734)</b>	<b>(1.924.756)</b>
<b>Πωλήσεις - παροχή υπηρεσιών σε</b>		
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	4.031	2.879
MAPINA ΖΕΑΣ ΑΕ	2.040	2.127
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	122.491	119.356
DOGUS DIDIM MARINA ISL.TUR. VE TIC.A.Ş	1.286	1.056
MARINA DALMACIJA D.O.O.	906	1.172
DANUVIUS MARINA D.O.O.	862	343
MARINA BORIK D.O.O.	32	175
Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	-	870
MARINA ŠIBENIK D.O.O.	283	486
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO	652	553
Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.S.	265	-
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	21.962	-
MARINA DI VALLETA	200	-
	<b>155.010</b>	<b>129.017</b>

**Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες</b>		
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	3.112.000	3.112.000
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	800.000	-
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>3.912.000</b>	<b>3.112.000</b>
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>		
MAPINA ZEAΣ ΑΕ	-	412
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	563.227	477.082
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	21.962	-
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	64	-
MARINA DI VALETTA	200	-
<b>Σύνολο λοιπές βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιγ/σεων</b>	<b>585.453</b>	<b>477.494</b>
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>4.497.453</b>	<b>3.589.494</b>
<b>Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες οντότητες</b>		
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(254.316)	(388.797)
D Marin Global A.E.	(338.242)	(356.070)
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	-	(157)
SENSE 4 BOAT	(40.566)	(92.576)
Marina Zeas S.A.	(4.692)	-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>(637.816)</b>	<b>(837.600)</b>

**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**

Το Δ.Σ. κατά τη συνεδρίασή του της 10.01.2025 αποφάσισε την έκδοση ενός νέου οριστικού τίτλου με αριθμό 3, ο οποίος ενσωματώνει τις 33.500 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, ονομαστικής αξίας τριών (3) ευρώ εκάστης, στο όνομα της μοναδικής μετόχου «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.». Περαιτέρω και δυνάμει της από 25.02.2021 Συμφωνίας Ενεχύρου Μετοχών, η οποία υπογράφηκε μεταξύ της Εταιρείας, της μετόχου εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία “BARCLAYS BANK IRELAND PUBLIC LIMITED COMPANY”, επεκτάθηκε αυτόματα το συμφωνηθέν ενέχυρο επί των 33.500 ονομαστικών μετοχών των Εταιρείας που ενσωματώνονται στον νέο οριστικό τίτλο μετοχών (No 3) και έγινε επισημείωση επ’ αυτού.

Κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 21 Ιουλίου 2025 εγκρίθηκε ομόφωνα η σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου προς τη μητρική εταιρεία «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.», συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν εξήντα χιλιάδων (1.160.000) ευρώ για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο 4% και πενταετή διάρκεια.

Δυνάμει των από 11.09.2025 τροποποιήσεων της έλαβε χώρα:

α) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 01.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων χιλιάδων (700.000) ευρώ, έως την 31.12.2035 με επιτόκιο .

β) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.09.2019 συμφωνητικού ποσού εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (170.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

γ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.06.2018 συμφωνητικού, ποσού διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων (270.000) ευρώ, έως την 13.09.2035.

δ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 20.09.2018 συμφωνητικού, ποσού εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ, έως την 20.09.2035.

ε) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 28.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων έντεκα χιλιάδων (711.000) ευρώ, έως την 28.09.2035.

στ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 22.01.2020 συμφωνητικού, ποσού ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

ζ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 19.02.2019 συμφωνητικού, ποσού εκατόν ογδόντα έξι χιλιάδων (186.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

Κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία την 08.07.2025 η με αριθμ. πρωτ. 23991/01.07.2025 Απόφαση της Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων και τα σχετικά αποσπάσματα βεβαιωτικών καταλόγων με τις οποία καταλογίστηκαν σε βάρος της Εταιρείας: **(α)** ποσό αναδρομικών τελών του ετήσιου τέλους έως 1% επί των ακαθάριστων εσόδων της Εταιρείας σύμφωνα με το α. 36 παρ. 3 Ν. 2160/1993 ύψους 84.026,88€ για το έτος 2022 και 106.289,12€ για το έτος 2023, υποχρέωση την οποία η Εταιρεία δεν κατέβαλε διότι αμφισβητεί και **(β)** ποσό προστίμου 2% επί των μη καταβαλλόμενων τελών σύμφωνα με το α. 30 παρ. 9 Ν. 5143/24 και το α. 73 ΒΔ 9-24/10.10.58 ύψους 45.374,52€ για το έτος 2022 και 31.886,74€ για το έτος 2023. Ήδη η Εταιρεία κατά των ως άνω πράξεων έχει ασκήσει προσφυγή με αριθμ. κατάθεσης ΠΡ297/2025 ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας και έχει αιτηθεί τη βεβαίωση του 40% της ως άνω οφειλής, ήτοι ποσό ύψους **107.030,90€** ώστε να προβεί στην άμεση εξόφλησή του και να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου 60%.

Έχει γίνει πρόβλεψη για δημοτικά τέλη ετών 2022-2024 συνολικού ποσού 315.788 ευρώ.

30 Σεπτεμβρίου 2025

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος /Αντιπρόεδρος

Corinne Marie Reynaud

**I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης**

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2024	2023
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	7.659.016	5.093.743
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	1.556	1.496
Δικαιώματα Χρήσης Παγίων	4.3	20.661.375	22.041.665
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.4	824.181	3.591.301
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.11	440.510	312.961
		<b>29.586.638</b>	<b>31.041.166</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.5	347.768	312.900
Λοιπές απαιτήσεις	4.6	4.708.055	995.065
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.7	135.908	59.200
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.8	4.021.003	5.287.857
		<b>9.212.734</b>	<b>6.655.022</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>38.799.372</b>	<b>37.696.188</b>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.9	4.144.500	4.044.000
Τακτικό Αποθεματικό	4.9	691.952	635.564
Κέρδη εις νέο		3.977.978	2.906.608
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>8.814.430</b>	<b>7.586.172</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.10	21.862.100	22.946.021
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.12	41.071	33.262
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.13	837.932	190.583
Συμβατικές υποχρεώσεις		38.187	38.447
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>22.779.290</b>	<b>23.208.313</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.14	416.517	904.228
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.15	1.194.407	1.082.034
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.10	1.083.862	864.982
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.16	3.895.539	3.430.622
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	615.327	619.837
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>7.205.652</b>	<b>6.901.703</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>29.984.942</b>	<b>30.110.016</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>38.799.372</b>	<b>37.696.188</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων**

(ποσά σε Ευρώ)	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2024	2023
<b>Έσοδα πωλήσεων</b>	4.18	10.552.793	9.515.933
Κόστος πωληθέντων	4.19	(6.252.649)	(5.389.127)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>4.300.144</b>	<b>4.126.806</b>
Λοιπά έσοδα	4.20	908.761	1.106.414
Έξοδα διάθεσης	4.21	(127.779)	(142.988)
Έξοδα διοίκησης	4.21	(1.563.162)	(1.347.282)
Λοιπά έξοδα	4.22	(874.351)	(258.897)
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>		<b>2.643.613</b>	<b>3.484.053</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.23	137.649	112.855
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.23	(951.260)	(971.304)
<b>Κέρδη χρήσεως προ φόρων</b>		<b>1.830.002</b>	<b>2.625.604</b>
Φόρος εισοδήματος	4.24	(702.245)	(590.260)
<b>Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους</b>		<b>1.127.757</b>	<b>2.035.344</b>
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους		-	-
<b>Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους</b>		<b>1.127.757</b>	<b>2.035.344</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 43 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>
<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>				
<b>Υπόλοιπα κατά την 1.1.2023</b>	<b>4.044.000</b>	<b>533.798</b>	<b>1.973.031</b>	<b>6.550.829</b>
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους της χρήσης	-	-	2.035.344	<b>2.035.344</b>
Διανομή μερίσματος	-	-	(1.000.000)	<b>(1.000.000)</b>
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	-	101.767	(101.767)	-
<b>Υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2023</b>	<b>4.044.000</b>	<b>635.565</b>	<b>2.906.608</b>	<b>7.586.173</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1.1.2024</b>	<b>4.044.000</b>	<b>635.565</b>	<b>2.906.608</b>	<b>7.586.173</b>
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους της χρήσης	-	-	1.127.757	<b>1.127.757</b>
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	100.500	-	-	<b>100.500</b>
Σχηματισμός Τακτικού Αποθεματικού	-	56.387	(56.387)	-
<b>Υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2024</b>	<b>4.144.500</b>	<b>691.952</b>	<b>3.977.978</b>	<b>8.814.430</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

(ποσά σε Ευρώ)

	2024	2023
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη χρήσης προ φόρων	1.830.002	2.625.604
<b>Πλέον /( μείον) προσαρμογές για :</b>		
Αποσβέσεις	1.937.006	1.739.671
Προβλέψεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	7.809	(5.758)
Προβλέψεις επισφάλειας	148.491	(188.515)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(137.649)	(112.855)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	951.260	971.304
<b>Πλέον/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
(Αύξηση) / μείωση των απαιτήσεων	(3.096.349)	1.244.449
Μείωση λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	2.690.412	(73.161)
Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών )	829.113	1.605.242
<b>Μείον:</b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(951.260)	(971.304)
Καταβληθέντες φόροι	(926.750)	(691.904)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>3.282.085</b>	<b>6.142.773</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Χορήγηση δανείου σε συγγενής επιχείρηση	(800.000)	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.122.049)	(2.895.830)
Τόκοι εισπραχθέντες	137.649	112.855
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(3.784.400)</b>	<b>(2.782.975)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	100.500	-
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(865.041)	(769.170)
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(1.000.000)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(764.541)</b>	<b>(1.769.170)</b>
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιόδου</b>	<b>(1.266.854)</b>	<b>1.590.628</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>5.287.857</b>	<b>3.697.229</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>4.021.003</b>	<b>5.287.857</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις στις σελίδες 16 έως 43 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## V. Σημειώσεις επι των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 31.12.2024

### 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 ΚΡΟΥΖΑΖΙΕΡΑΙ 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 A.E. (πρώην Κ & G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε. ή «μητρική εταιρεία») και από το 2014 η D MARINAS HELLAS A.E., κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου στην MAPINA GOYBION A.E..

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 A.E. (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 1.1.2024 έως 31.12.2024 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IESB) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Πληροφορίες αναφορικά με τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 2.5 ενώ πληροφορίες για αλλαγές στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές από την 1.1.2024 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 2024 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2025.

#### 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 2024 σημείωσε κέρδη μετά φόρων ύψους € 1.127.757.

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

- Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 ύψους περίπου € 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 2024.
- Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει ότι δεν θα υπάρξει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2025, ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί η λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2025.

## 2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Όλες οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες που παρουσιάζονται σε Ευρώ έχουν στρογγυλοποιηθεί στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός εάν υπάρχει σχετική διαφορετική αναφορά. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Διαφορές που τυχόν παρουσιάζονται μεταξύ των κονδυλίων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων κονδυλίων στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## 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, 2.8.1 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, 2.8.1 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 επι 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 2023, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2024.

Στην παράγραφο 2.6.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2024. Στην παράγραφο 2.6.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2024, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρείας ή δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και εκείνα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

### 2.5.1 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 παγίων στοιχείων λογίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων παγίων στοιχείων, δεδομένου ότι αυτή αντανakλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελιών 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 προ εξοφλούνται 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 31.12.2024 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 2024, 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 2024 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 Υπερημερίας	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 ζημιά 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 εισπράξιμες.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα που περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμης προθεσμίας έως 3 μήνες, υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης. Η ζημιά 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 ροών 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 ροών 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 2024.

#### **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 («περικοπή») ή των τερματισμό παροχής («εκκαθάριση») ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών όταν αυτή πραγματοποιείται. Τα κέρδη ή ζημιές από την περικοπή ή εκκαθάριση προκύπτουν από την μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, καθώς και των τυχόν αναλογιστικών κερδών και ζημιών καθώς και τυχόν κόστους προϋπηρεσίας που δεν είχε αναγνωριστεί προηγούμενα.

#### 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 αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Εάν η επίπτωση είναι σημαντική, οι προβλέψεις προσδιορίζονται με προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών κάνοντας χρήση ενός συντελεστή προ-φόρου, ο οποίος αντικατοπτρίζει τη διαχρονική αξία του χρήματος και, όπου πρόσφορο, τους ειδικούς κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, καταχωρείται σαν κόστος δανεισμού. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### 2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

**Έσοδα:** Τα έσοδα 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 υποκείμενων 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.

Αναφορικά με τις επιπτώσεις της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 βλέπε σχετικά σημείωση 2.6.1.

### 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 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις.

#### *Πρότυπα/τροποποιήσεις που είναι εφαρμόσιμα και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση*

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα και τις τροποποιήσεις προτύπων τα οποία η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει κατά την 1η Ιανουαρίου 2024. Τα νέα ΔΠΧΑ και οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

#### **ΔΛΠ 1 «(Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς και ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού.

Επιπλέον, τον Οκτώβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης προκειμένου να αποσαφηνίσει την ταξινόμηση δανειακών υποχρεώσεων που έχουν χρηματοοικονομικές ρήτρες και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υποκειμένες σε μελλοντικές ρήτρες δανείων.

#### **ΔΠΧΑ 16 «(Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα ως πωλητής-μισθωτής λογιστικοποιεί τις μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων που προκύπτουν σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16.

#### **ΔΛΠ 7 «(Τροποποίηση) «Κατάσταση ταμειακών ροών» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Τον Μάιο του 2023 το IASB προέβη σε έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 αναφορικά με επιπλέον γνωστοποιήσεις που οι οντότητες θα πρέπει να παράσχουν για τις χρηματοοικονομικές διευθετήσεις των υπολοίπων των προμηθευτών τους.

### 2.6.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων

Πρότυπα, Διερμηνείες, και αναθεωρήσεις τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα χρήση και η Εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα.

#### *2.6.2.1 Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση*

#### **ΔΛΠ 21 (Τροποποίηση) «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025)**

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος και παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Επιπλέον απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας.

Η Τροποποίηση τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουαρίου 2025 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Η Τροποποίηση αυτή έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

**2.6.2.2 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». Πρωταρχικός σκοπός του Προτύπου είναι να παράσχει στους επενδυτές μια βελτιωμένη βάση ανάλυσης και σύγκρισης της χρηματοοικονομικής απόδοσης των επιχειρήσεων και να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης γνωστοποίησης σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων δεικτών απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη Διοίκηση της επιχείρησης (Management Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουάριου 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 01 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 πάύει 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. Επιπλέον διευκρινίσεις παρέχονται σχετικά με τα δάνεια χωρίς αναγωγή και τα συμβατικά συνδεδεμένα μέσα. Οι τροποποιήσεις απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία με κέρδη ή ζημίες που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα (FVOCI). Η Τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**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,
  - Αποαναγνώριση 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 αποαναγνώριση 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. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## 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 αφ' ενός στη έγκαιρη και κατά το δυνατό αποτελεσματική αντιμετώπιση εκτάκτων καταστάσεων αρνητικού χαρακτήρα και αφ' εταίρου 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 ξεετάζονται 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 αντιστάσεων 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 31.12.2024, η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για την Εταιρεία ανέρχεται σε € 5.055.823 (2023: € 1.307.965).

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 προβλέψεως 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 ελλειμενισμού. Οι συμβάσεις ελλειμενισμού αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλειμενισμού για ένα ή περισσότερα έτη και συνήθως η αξία της υπηρεσίας προκαταβάλλεται. Κατά την 31.12.2024, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις 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 ελλειμενισμού τους στη μαρίνα.

Κατά την 31.12.2024, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών ποσού € 1.079.695 (2023: € 931.203) 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 31.12.2024 η Εταιρεία κατείχε στο χαρτοφυλάκιο της επιταγές και γραμμάτια ποσού € 30.000 (2023: €50.000) με λήξη μέχρι την 31.12.2024.

### Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31.12.2024, οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε €4.708.055 (2023: € 955.065), και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Επίσης, στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους €680.861 που αφορούν κυρίως σε προκαταβολή φόρου εισοδήματος και παρακρατημένο φόρο εισοδήματος από τόκους.

### Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Κατά την 31.12.2024, η Εταιρεία κατέχει ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ύψους € 4.021.003 (2023: € 5.287.857) 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 31.12.2024 και 31.12.2023 έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την Εταιρεία ποσού €2.126.482 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 ζημιάς 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 31.12.2024 οι υποχρεώσεις της Εταιρείας εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων, των υποχρεώσεων από μισθώσεις και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε € 2.267.322 (2023: € 2.639.361) από τις οποίες ποσό € 1.194.407 (2023: € 1.082.033) 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:

- i) 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.

ii) 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.

iii) Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

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

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

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

v) Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι διεθνείς οικονομικές εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθιστούν το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ευμετάβλητο.

Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη 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 χαμηλότερου επιπέδου 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 2024.

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 31.12.2024 και 31.12.2023, 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 τουςπραγματεύονται 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>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία Υπόλοιπο 1.1.2023</b>	<b>9.606.666</b>	<b>2.225.687</b>	<b>173.835</b>	<b>311.140</b>	<b>273.665</b>	<b>12.590.993</b>
Προσθήκες	1.191.924	1.273.801	14.089	116.284	254.755	2.850.854
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>10.798.590</b>	<b>3.499.488</b>	<b>187.924</b>	<b>427.424</b>	<b>528.421</b>	<b>15.441.848</b>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις Υπόλοιπο 1.1.2023	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις χρήσεως Υπόλοιπο 31.12.2023	(7.954.681)	(1.668.220)	(126.999)	(236.700)	-	(9.986.600)
Αποσβέσεις χρήσεως Υπόλοιπο 31.12.2023	(129.956)	(185.269)	(9.986)	(36.292)	-	(361.503)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023</b>	<b>2.713.953</b>	<b>1.645.999</b>	<b>50.939</b>	<b>154.431</b>	<b>528.421</b>	<b>5.093.743</b>

	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανολογικός Εξοπλισμός</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Λοιπός Εξοπλισμός</u>	<u>Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία Υπόλοιπο</b>						
<b>1.1.2024</b>	<b>10.798.590</b>	<b>3.499.488</b>	<b>187.924</b>	<b>427.424</b>	<b>528.421</b>	<b>15.441.847</b>
Προσθήκες	2.524.199	375.753	27.789	213.679	105.241	3.246.661
Μειώσεις	(124.615)	-	-	-	-	(124.614)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>13.198.174</b>	<b>3.875.241</b>	<b>215.713</b>	<b>641.103</b>	<b>633.662</b>	<b>18.563.894</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις Υπόλοιπο</b>						
<b>1.1.2024</b>	<b>(8.084.636)</b>	<b>(1.853.488)</b>	<b>(136.985)</b>	<b>(272.993)</b>	<b>-</b>	<b>(10.348.102)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(214.194)	(334.114)	(9.782)	(59.483)	-	(617.573)
Μειώσεις Αποσβέσεων χρήσεως	60.798					
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>(8.238.032)</b>	<b>(2.187.602)</b>	<b>(146.767)</b>	<b>(332.476)</b>	<b>-</b>	<b>(10.904.878)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024</b>	<b>4.960.142</b>	<b>1.687.639</b>	<b>68.946</b>	<b>308.627</b>	<b>633.662</b>	<b>7.659.016</b>

#### 4.2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	<u>Software</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία Υπόλοιπο 1.1.2023</b>	<b>193.021</b>	<b>193.021</b>
Προσθήκες	-	-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>193.021</b>	<b>193.021</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2023</b>	<b>(190.835)</b>	<b>(190.835)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(690)	(690)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>(191.525)</b>	<b>(191.525)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023</b>	<b>1.496</b>	<b>1.496</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία Υπόλοιπο 1.1.2024</b>	<b>193.021</b>	<b>193.021</b>
Προσθήκες	552	552
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>193.573</b>	<b>193.573</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2024</b>	<b>(191.525)</b>	<b>(191.525)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(492)	(492)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>(192.017)</b>	<b>(192.017)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024</b>	<b>1.556</b>	<b>1.556</b>

#### 4.3. Δικαιώματα Χρήσης Παγίων

Τα δικαιώματα χρήσεως παγίων της Εταιρείας και η κίνησή τους για τις χρήσεις 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024 και 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023, στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αναλύονται όπως παρακάτω:

	<u>Δικαιώματα</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2023</b>	<b>28.611.301</b>	<b>28.611.301</b>
Προσθήκες	44.979	44.979
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>28.656.280</b>	<b>28.656.280</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2023</b>	<b>(5.237.136)</b>	<b>(5.237.136)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(1.377.479)	(1.377.479)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>(6.614.615)</b>	<b>(6.614.615)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023</b>	<b>22.041.665</b>	<b>22.041.665</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2024</b>	<b>28.656.280</b>	<b>28.656.280</b>
Προσθήκες	-	-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>28.656.280</b>	<b>28.656.280</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2024</b>	<b>(6.614.615)</b>	<b>(6.614.615)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(1.380.290)	(1.380.290)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>(7.994.905)</b>	<b>(7.994.905)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024</b>	<b>20.661.375</b>	<b>20.661.375</b>

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 και πρόκειται να ανακτηθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης καθώς επίσης και απαιτήσεις από ενδοεταιρικό δανεισμό. Εντός του 2024 χορηγήθηκε δάνειο ύψους 800.000€ με σταθερό επιτόκιο 6%, και αποπληρωμή ολόκληρου του ποσού πλέον τόκων σε 10 έτη προς τη συνδεδεμένη εταιρεία D Marin Port Camille Rayon.

	2024	2023
Δοσμένες εγγυήσεις	2.219	2.219
Απαιτήσεις από ενδοεταιρικό δανεισμό	821.962	3.589.082
<b>Σύνολο</b>	<b>824.181</b>	<b>3.591.301</b>

#### 4.5. Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Πελάτες	1.397.463	1.193.691
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχ/σεων (σημ. 4.25)	-	412
Επιταγές εισπρακτέες	30.000	50.000
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(1.079.695)	(931.203)
<b>Σύνολο</b>	<b>347.768</b>	<b>312.900</b>

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:

	2024	2023
Χρεώστες διάφοροι	7.556	167.583
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχ/σεων (σημ. 4.25)	265	-
Απαιτήσεις από Δημόσιο	1.025.007	827.482
Απαιτήσεις από ενδοεταιρικό δανεισμό	3.675.227	-
<b>Σύνολο</b>	<b>4.708.055</b>	<b>995.065</b>

#### 4.7. Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

Τα Λοιπά Κυκλοφορούντα Στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Έξοδα επομένων χρήσεων	135.908	59.200
<b>Σύνολο</b>	<b>135.908</b>	<b>59.200</b>

#### 4.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	2024	2023
Διαθέσιμα στο ταμείο	6.311	5.997
Καταθέσεις για εγγυήσεις / Cash Collateral	255.249	254.151
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	3.759.443	5.027.709
<b>Σύνολο</b>	<b>4.021.003</b>	<b>5.287.857</b>

#### 4.9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Κοινές μετοχές</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπα 1.1.2023</b>	1.348.000	1.348.000	1.348.000
Έκδοση νέων μετοχών	-	-	-
<b>Υπόλοιπα 31.12.2023</b>	<b>1.348.000</b>	<b>1.348.000</b>	<b>1.348.000</b>
Έκδοση νέων μετοχών	-	33.500	33.500
<b>Υπόλοιπα 31.12.2024</b>	<b>1.348.000</b>	<b>1.381.500</b>	<b>1.381.500</b>

Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 1.381.000 κοινές ονομαστικές μετοχές των € 3 εκάστη.

Το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και πιστοποιηθεί. Η σύνθεσή του κατά την 31.12.2024 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
<b>Σύνολο</b>	<b>1.381.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.144.500</b>

#### • 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>
<b>Υπόλοιπα 01.01.2023</b>	<b>533.798</b>	<b>533.798</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	101.767	101.767
<b>Υπόλοιπα 31.12.2023</b>	<b>635.565</b>	<b>635.565</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	56.387	56.387
<b>Υπόλοιπα 31.12.2024</b>	<b>691.952</b>	<b>691.952</b>

#### 4.10. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά την 31.12.2024 και οι κινήσεις της περιόδου έχουν ως εξής:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Υπόλοιπο 01.01</b>	<b>23.811.001</b>	<b>24.535.197</b>
Προσθήκες	-	44.979
Χρηματοοικονομικό κόστος	849.468	876.389
Αποπληρωμές	(1.714.507)	(1.645.562)
<b>Υπόλοιπο 31.12</b>	<b>22.945.962</b>	<b>23.811.003</b>
<b>Βραχυπρόθεσμο μέρος</b>	<b>1.083.862</b>	<b>864.982</b>
<b>Μακροπρόθεσμο μέρος</b>	<b>21.862.100</b>	<b>22.946.021</b>

#### 4.11. Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	Απαιτήσεις 2024	Υποχρεώσεις 2024	Απαιτήσεις 2023	Υποχρεώσεις 2023	Καθαρό ποσό 2024	Καθαρό ποσό 2023
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	126.077	(143.806)	126.077	(141.408)	(17.729)	(15.331)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	-	(76.469)	(93.027)	-	(76.469)	(93.027)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	534.708	-	421.319	-	534.708	421.319
<b>Συνολικές φορολογικές απαιτήσεις (υποχρεώσεις)</b>	<b>660.785</b>	<b>(220.275)</b>	<b>454.369</b>	<b>(141.408)</b>	<b>440.510</b>	<b>312.961</b>

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2024
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	(15.331)	(2.398)	(17.729)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(93.027)	16.558	(76.469)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	421.319	113.389	534.708
<b>Σύνολο</b>	<b>312.961</b>	<b>127.549</b>	<b>440.510</b>

#### 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:

	2024	2023
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για:</b>		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	41.071	33.262
<b>Σύνολο</b>	<b>41.071</b>	<b>33.262</b>

#### Πιστώσεις/ (χρεώσεις) στα αποτελέσματα:

Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	7.809	4.584
<b>Σύνολο</b>	<b>7.809</b>	<b>5.637</b>

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

	2024	2023
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	5.208	3.951
Δαπάνη τόκου	981	741
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση	1.620	(108)
	<b>7.809</b>	<b>4.584</b>

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

	2024	2023
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2.93%	2.95%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2.20%	2.20%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	17.00	18.03

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:

	2024	2023
Λοιπές- ληφθείσες εγγυήσεις	113.959	112.867
Λοιπές προβλέψεις	723.973	77.716
<b>Σύνολο</b>	<b>837.932</b>	<b>190.583</b>

#### 4.14. Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

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

	2024	2023
Προμηθευτές	162.201	515.431
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημ. 4.25)	254.316	388.797
<b>Σύνολο</b>	<b>416.517</b>	<b>904.228</b>

#### 4.15. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Φόρος Εισοδήματος	1.130.936	1.033.676
Λοιποί φόροι	63.471	48.358
<b>Σύνολο</b>	<b>1.194.407</b>	<b>1.082.034</b>

Οι λοιποί φόροι κατά την 31.12.2024 αφορούν κυρίως Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

#### 4.16. Συμβατικές υποχρεώσεις

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 ύψους € 3.432.080 καθώς και προκαταβολές πελατών ύψους € 501.646. Κατά το 2023 οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ύψους € 3.469.069 απορρέουν από χρεώσεις τελών ελλειμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους € 38.447 που τιμολογούνται ετησίως, προτιμολογήσεις ελλειμενισμών ύψους € 3.021.624 καθώς και προκαταβολές πελατών ύψους € 447.445.

#### 4.17. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	35.100	34.262
Υποχρεώσεις προς συγγενείς επιχ/σεις (σημ. 4.25)	383.499	448.803
Λοιπές αποδοχές πληρωτέες	51.508	98.324
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	38.189	38.448
Λοιπές προβλέψεις	107.031	-
<b>Σύνολο</b>	<b>615.327</b>	<b>619.837</b>

#### 4.18. Έσοδα πωλήσεων

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Έσοδα από ελλιμενισμό	9.091.479	8.107.287
Έσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	773.855	741.787
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	18.133	9.260
Έσοδα από υδροβολή	88.121	69.244
Διάφορα έσοδα	581.205	588.355
<b>Σύνολο</b>	<b>10.552.793</b>	<b>9.515.933</b>

#### 4.19. Κόστος πωληθέντων – Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

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

<b>ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ</b>	2024	2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	906.356	900.525
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.805.573	2.113.900
Παροχές τρίτων	680.414	826.067
Φόροι-Τέλη	236.007	94.926
Διάφορα έξοδα	25.479	62.071
Αποσβέσεις παγίων	1.598.820	1.391.638
<b>Σύνολο</b>	<b>6.252.649</b>	<b>5.389.127</b>

<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>	2024	2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	226.589	225.131
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	701.392	528.475
Παροχές τρίτων	170.104	206.517
Φόροι τέλη	59.002	23.732
Διάφορα έξοδα	6.370	15.518
Αποσβέσεις παγίων	399.705	347.909
<b>Σύνολο</b>	<b>1.563.162</b>	<b>1.347.282</b>

<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ</b>	2024	2023
Διάφορα έξοδα	127.779	142.988
<b>Σύνολο</b>	<b>127.779</b>	<b>142.988</b>

Οι Αμοιβές και τα Έξοδα Προσωπικού αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Μισθοί και ημερομίσθια	819.207	913.507
Εργοδοτικές εισφορές	169.880	163.792
Αποζημιώσεις προσωπικού	10.004	3.456
Αποζημιώσεις απόλυσης προσωπικού	76.478	-
Λοιπά έξοδα προσωπικού	57.377	44.901
<b>Σύνολο</b>	<b>1.132.946</b>	<b>1.125.656</b>

#### 4.20. Λοιπά έσοδα - έξοδα

Τα Λοιπά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2024	2023
Έσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	858.360	783.754
Έκτακτα και ανόραγανα έσοδα	37.609	120.234
Λοιπά Έσοδα	12.793	202.426
<b>Σύνολο</b>	<b>908.761</b>	<b>1.106.414</b>

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2024	2023
Έξοδα επίδικων υποθέσεων και λοιπές προβλέψεις	725.860	2.027
Πρόβλεψη Επισφαλών απαιτήσεων	148.491	256.870
<b>Σύνολο</b>	<b>874.351</b>	<b>258.897</b>

#### 4.21. Χρηματοοικονομικά έσοδα - έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα - Έξοδα αναλύονται ως εξής:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2024	2023
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	1.292	260
Πιστωτικοί τοκοί από συνδεδεμένες οντότητες	133.994	112.032
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	2.363	563
<b>Σύνολο</b>	<b>137.649</b>	<b>112.855</b>

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2024	2023
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	58.994	59.898
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	42.798	35.019
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	849.468	876.387
<b>Σύνολο</b>	<b>951.260</b>	<b>971.304</b>

#### 4.22. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 2022 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 2024 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013 .

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα οριστικά αποτελέσματα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική απόκλιση από τα ποσά των εκτιμηθέντων φόρων που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

Καταχωρημένος στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	2024	2023
Τρέχων φόρος	829.853	736.311
Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 4.11)	(127.608)	(146.051)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	702.245	590.260
	2024	2023
Κέρδη προ φόρων	1.830.002	2.625.604
Φόρος εισοδήματος βάσει του φορολογικού συντελεστή	402.600	577.633
Μη εκπιπόμενες δαπάνες	427.253	158.678
Αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(127.608)	(146.051)
	702.245	590.260

#### 4.23. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

##### (α) Δεσμεύσεις

**Κεφαλαιακές δεσμεύσεις:** Κατά την 31.12.2024 και 31.12.2023, 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

Δεν υφίσταται δικαστική διεκδίκηση κατά της Εταιρείας.

**iii.** Η Εταιρεία έχει υπογράψει την από 25 Φεβρουαρίου 2021 πράξης προσχώρησής της ως (i) πρόσθετος εγγυητής στην από 2 Απριλίου 2020 σύμβαση χρηματοδότησης των αψότερων 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. Για τις άνω εγγυήσεις έχει παρασχεθεί η απαιτούμενη άδεια κατ' άρθρο 99 επ. του Ν. 4548/2018.

#### 4.24. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

	2024	2023
Μισθωτοί	21	19
Ημερομίσθιοι	8	8
	<b>29</b>	<b>27</b>

#### 4.25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

(ποσά σε €)	2024	2023
<b>Αγορές - Παροχή υπηρεσιών από</b>		
D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(2.844)	(6.668)
D Marin Global A.E.	(787.258)	(809.284)
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣΑ.Ε.	(7.963)	(8.601)
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(5.856)	(2.241)
Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	(247)	(278)
Sense4boat	(80.531)	(202.324)
Marina Borik d.o.o	(46)	-
Marina Dalmacija d.o.o.	(380)	-
D Marinas Hellas S.A.	(1.310.422)	(895.360)
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.	(120)	-
Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	(350)	-
MARINA ŠIBENIK D.O.O.	(8.661)	-
Danuvius Marina d.o.o. (Tribunj)	(56)	-
<b>Σύνολο Αγορών / Παροχή υπηρεσιών</b>	<b>(2.204.734)</b>	<b>(1.924.756)</b>
<b>Πωλήσεις - παροχή υπηρεσιών σε</b>		
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	4.031	2.879
MAPINA ΖΕΑΣ ΑΕ	2.040	2.127
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	122.491	119.356
DOGUS DIDIM MARINA ISL.TUR. VE TIC.A.Ş	1.286	1.056
MARINA DALMACIJA D.O.O.	906	1.172
DANUVIUS MARINA D.O.O.	862	343
MARINA BORIK D.O.O.	32	175
Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	-	870
MARINA ŠIBENIK D.O.O.	283	486
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO	652	553
Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.S.	265	-
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	21.962	-
MARINA DI VALLETA	200	-
	<b>155.010</b>	<b>129.017</b>

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

(ποσά σε €)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες</b>		
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	3.112.000	3.112.000
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	800.000	-
<b>Σύνολο δανείων</b>	<u><b>3.912.000</b></u>	<u><b>3.112.000</b></u>
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>		
MAPINA ZEAS AE	-	412
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	563.227	477,082
D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	21.962	-
ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO		
PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	64	-
MARINA DI VALETTA	200	-
<b>Σύνολο λοιπές βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχ/σεων</b>	<u><b>585.453</b></u>	<u><b>477.494</b></u>
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<u><b>4.497.453</b></u>	<u><b>3.589.494</b></u>
<b>Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες οντότητες</b>		
D MARINAS HELLAS MON. A.E.	(254.316)	(388.797)
D Marin Global A.E.	(338.242)	(356.070)
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	-	(157)
SENSE 4 BOAT	(40.566)	(92.576)
Marina Zeas S.A.	(4.692)	-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<u><b>(637.816)</b></u>	<u><b>(837.600)</b></u>

**4.26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης**

Το Δ.Σ. κατά τη συνεδρίασή του της 10.01.2025 αποφάσισε την έκδοση ενός νέου οριστικού τίτλου με αριθμό 3, ο οποίος ενσωματώνει τις 33.500 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, ονομαστικής αξίας τριών (3) ευρώ εκάστης, στο όνομα της μοναδικής μετόχου «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.». Περαιτέρω και δυνάμει της από 25.02.2021 Συμφωνίας Ενεχύρου Μετοχών, η οποία υπογράφηκε μεταξύ της Εταιρείας, της μετόχου εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία “BARCLAYS BANK IRELAND PUBLIC LIMITED COMPANY”, επεκτάθηκε αυτόματα το συμφωνηθέν ενέχυρο επί των 33.500 ονομαστικών μετοχών των Εταιρείας που ενσωματώνονται στον νέο οριστικό τίτλο μετοχών (Νο 3) και έγινε επισημείωση επ’ αυτού.

Κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 21 Ιουλίου 2025 εγκρίθηκε ομόφωνα η σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου προς τη μητρική εταιρεία «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.», συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν εξήντα χιλιάδων (1.160.000) ευρώ για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο 4% και πενταετή διάρκεια.

Δυνάμει των από 11.09.2025 τροποποιήσεων της έλαβε χώρα:

α) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 01.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων χιλιάδων (700.000) ευρώ, έως την 31.12.2035 με επιτόκιο .

β) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.09.2019 συμφωνητικού ποσού εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (170.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

γ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.06.2018 συμφωνητικού, ποσού διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων (270.000) ευρώ, έως την 13.09.2035.

δ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 20.09.2018 συμφωνητικού, ποσού εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ, έως την 20.09.2035.

ε) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 28.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων έντεκα χιλιάδων (711.000) ευρώ, έως την 28.09.2035.

στ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 22.01.2020 συμφωνητικού, ποσού ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

ζ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 19.02.2019 συμφωνητικού, ποσού εκατόν ογδόντα έξι χιλιάδων (186.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

Κοινοποιήθηκε στην Εταιρεία την 08.07.2025 η με αριθμ. πρωτ. 23991/01.07.2025 Απόφαση της Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων και τα σχετικά αποσπάσματα βεβαιωτικών καταλόγων με τις οποία καταλογίστηκαν σε βάρος της Εταιρείας: **(α)** ποσό αναδρομικών τελών του ετήσιου τέλους έως 1% επί των ακαθάριστων εσόδων της Εταιρείας σύμφωνα με το α. 36 παρ. 3 Ν. 2160/1993 ύψους 84.026,88€ για το έτος 2022 και 106.289,12€ για το έτος 2023, υποχρέωση την οποία η Εταιρεία δεν κατέβαλε διότι αμφισβητεί και **(β)** ποσό προστίμου 2% επί των μη καταβαλλόμενων τελών σύμφωνα με το α. 30 παρ. 9 Ν. 5143/24 και το α. 73 ΒΔ 9-24/10.10.58 ύψους 45.374,52€ για το έτος 2022 και 31.886,74€ για το έτος 2023. Ήδη η Εταιρεία κατά των ως άνω πράξεων έχει ασκήσει προσφυγή με αριθμ. κατάθεσης ΠΡ297/2025 ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας και έχει αιτηθεί τη βεβαίωση του 40% της ως άνω οφειλής, ήτοι ποσό ύψους 107.030,90€ ώστε να προβεί στην άμεση εξόφλησή του και να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου 60%.

Έχει γίνει πρόβλεψη για δημοτικά τέλη ετών 2022-2024 συνολικού ποσού 315.788 ευρώ.

**Κέρκυρα, 30 Σεπτεμβρίου 2025**

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

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ.**

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ**

Corinne Reynaud

Ιωάννης Κουτσοδόντης

Σαββίδου Ιωάννα

Α.Δ.Τ. ΑΖ 036145

ΑΡ. ΔΙΑΒ. 21Α138094

Α.Δ.Τ. ΑΗ 531963

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  
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2024, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα 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, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### 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, 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 μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το 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**

### **1. 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 επί 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 2024.



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

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2025  
ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
ΑΜ ΣΟΕΛ 186

Γεώργιος Ανδρούτσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 61451