



**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

**31 Δεκεμβρίου 2019**

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

Περιεχόμενα

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου .....	5
I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ .....	5
II. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ .....	5
III. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΧΩΡΑ ΤΗΣ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ .....	7
IV. ΣΤΟΧΟΙ-ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ .....	7
V. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ .....	8
VI. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ .....	8
VII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ .....	8
IX. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	13
X. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ .....	14
XI. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....	15
I.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	17
II.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ .....	18
III.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	19
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	20
V. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.....	21
1. Πληροφορίες για την εταιρεία .....	21
1.1 Γενικές πληροφορίες.....	21
1.2 Φύση δραστηριοτήτων.....	21
2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	22
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης .....	22
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας .....	23
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	23
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις .....	24
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές .....	25
2.5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	25

2.5.2	Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία.....	27
2.5.3	Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων .....	27
2.5.4	Χρηματοοικονομικά μέσα.....	28
2.5.5	Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα .....	32
2.5.6	Κρατικές επιχορηγήσεις.....	32
2.5.7	Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα .....	32
2.5.8	Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	33
2.5.9	Παροχές στο προσωπικό.....	34
2.5.10	Προβλέψεις.....	35
2.5.11	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....	35
2.5.12	Μισθώσεις .....	36
2.5.13	Διανομή μερισμάτων.....	37
2.6	Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές.....	37
2.7	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	40
2.8	Διαχείριση κινδύνων .....	46
2.8.1	Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	47
2.8.1.1	Πιστωτικός κίνδυνος.....	47
2.8.1.2	Κίνδυνος ρευστότητας .....	49
2.8.1.3	Κίνδυνος αγοράς .....	50
2.8.1.4	Συναλλαγματικός κίνδυνος .....	50
2.8.1.5	Κίνδυνος επιτοκίου .....	50
2.8.1.6	Επιχειρηματικοί κίνδυνοι.....	51
2.8.1.7	Λοιποί κίνδυνοι .....	52
2.9	ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ.....	54
3.	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα .....	55
4.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	55
4.2	Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	57

4.3 Δικαιώματα Χρήσης Παγίων .....	57
4.4 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	59
4.6 Λοιπές απαιτήσεις.....	59
4.7 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία.....	60
4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών .....	60
4.9 Ίδια κεφάλαια .....	61
4.10 Αναβαλλόμενος φόρος.....	63
4.11 Παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία .....	63
4.12 Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	65
4.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	65
4.14 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις .....	65
4.15 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....	66
4.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	66
4.19 Έσοδα πωλήσεων .....	68
4.20 Κόστος πωληθέντων - Έξοδα διάθεσης / διοίκησης .....	68
4.21 Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	70
4.22 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα .....	70
4.23 Φόρος εισοδήματος .....	71
4.24 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις .....	72
4.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	74
4.27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής θέσης .....	75

#### Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

## Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

### I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Η χρήση 2019, ήταν μια θετική χρονιά από άποψη αποτελεσμάτων για την Εταιρεία. Στόχος είναι η προσφορά υπηρεσιών υψηλού επιπέδου για την βελτίωση ακόμα περισσότερο του επιπέδου εξυπηρέτησης των πελατών με γνώμονα πάντοτε την καλύτερη σχέση κόστους οφέλους των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες.

### II. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Σχολιάζοντας τα μεγέθη της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και της κατάστασης Συνολικών Εσόδων της παρούσας χρήσεως σε σχέση με τα αντίστοιχα μεγέθη της προηγούμενης χρήσεως σημειώνουμε τα εξής:

1. Τα μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία στην παρούσα χρήση εξαιρουμένων των Δικαιωμάτων χρήσης παγίων παρουσίασαν μείωση ως προς τις αναπόσβεστες αξίες κατά € 377.243 ή 3,19% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση λόγω κυρίως των αποσβέσεων που διενεργήθηκαν κατά την τρέχουσα χρήση..
2. Το σύνολο των Απαιτήσεων της Εταιρείας παρουσίασε αύξηση κατά € 162.943 ή ποσοστό 8,18%, λόγω της χορήγησης εντός της χρήσης ενδοεταιρικού Δανείου ύψους €230.000 στη Μητρική Εταιρεία D Marinas Hellas A.E. και της αύξησης των απαιτήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο κατά € 214.207 σε συνδυασμό με την μείωση των απαιτήσεων από πελάτες κατά € 305.232
3. Τα Ίδια Κεφάλαια παρουσίασαν αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά €724.111 ή σε ποσοστό 6,40%, η οποία οφείλεται αφενός στην αύξηση των κερδών εις νέο κατά ποσό €1.724.110 και αφετέρου στη μείωση των κερδών εις νέο λόγω διανομής μερισμάτων ποσού € 1.000.000.
4. Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31.12.2019, εξαιρουμένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις, μειώθηκε κατά € 729.345 ή σε ποσοστό 13,95% και οφείλεται κυρίως στην μείωση των δανειακών υποχρεώσεων λόγω αποπληρωμής μέρους του Ομολογιακού Δανείου της Εταιρείας.
5. Ο Κύκλος Εργασιών της παρούσας χρήσης έφθασε στο ύψος των €5.366.827 έναντι των € 4.920.283 της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε αύξηση κατά € 466.544 ή σε ποσοστό 9,08%. Παρόλη τη γενικευμένη οικονομική κρίση που έχει επηρεάσει και τους κατόχους των σκαφών αναψυχής η Εταιρεία πέτυχε την αύξηση του τζίρου της λόγω της επιτυχημένης τιμολογιακής πολιτικής που εφάρμοσε καθώς και της συνεχόμενης βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

6. Τα Λοιπά έσοδα της παρούσας χρήσης ανήλθαν στο ποσό των € 2.406.386 από €2.033.523 της προηγούμενης περιόδου και παρουσίασε αύξηση κατά € 372.862 ή σε ποσοστό 18,34% λόγω της επιτυχημένης τιμολογιακής πολιτικής που εφάρμοσε καθώς και της συνεχόμενης βελτίωσης των παρεχόμενων υπηρεσιών της.
7. Τα Έξοδα Διοίκησης και τα Έξοδα Διάθεσης ανήλθαν στο ποσό των € 1.505.422 από € 1.289.696 της προηγούμενης χρήσης και € 287.102 από € 313.010 αντίστοιχα. Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα, εξαιρουμένης της επίδρασης από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 ποσού € 564.430, ανήλθαν στο ποσό των € 132.463 έναντι ποσού € 162.931 το 2018.
8. Το Κόστος Πωληθέντων ανήλθε στο ποσό των € 2.952.617 έναντι του αντιστοίχου €3.109.426 της προηγούμενης χρήσης. Η διαχείριση του κόστους πωλήσεων αποτελεί προτεραιότητα της Διοίκησης.
9. Όπως προκύπτει από τις υποβληθείσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και κατά συνέπεια των προαναφερθέντων, τα αποτελέσματα της Εταιρείας μας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, ανήλθαν σε κέρδη προ φόρων ποσού € 2.243.240 έναντι κερδών προ φόρων ποσού € 1.629.828 της προηγούμενης χρήσης .

**10. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

Έτος 2019: Κέρδη προ φόρων / Έσοδα πωλήσεων 42%

Έτος 2018: Κέρδη προ φόρων / Έσοδα πωλήσεων 33%

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

Έτος 2019: Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια : 19%

Έτος 2018: Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια : 14%

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

Έτος 2019: Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις : 45%

Έτος 2018: Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις : 37%

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

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

Στις 24 Μαΐου 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα την παροχή έντοκου δανείου με επιτόκιο 4%, για βραχυχρόνια ταμειακή διευκόλυνση, προς την βασική μέτοχο αυτής εταιρεία «D Marinas Hellas A.E.», ποσού διακοσίων τριάντα χιλιάδων (230.000) ευρώ, με αρχική ημερομηνία αποπληρωμής την 30.09.2019. Το Διοικητικό Συμβούλιο με την από 16.09.2019 απόφασή του παράτεινε την διάρκεια αποπληρωμής του συγκεκριμένου Δανείου έως τις 30.09.2020.

Στις 24 Ιουνίου 2019 η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία, την διανομή μερίσματος ποσού 560.000 ευρώ στους μετόχους της εταιρείας από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων, και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 140.000 ευρώ και στην μέτοχο D Marinas Hellas A.E., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 420.000 ευρώ.

Στις 7 Αυγούστου 2019 η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάστασή της, καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασης της εταιρείας, αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία, με απαρτία 100 % και παμψηφεί (ήτοι με ψήφους 4.732.840 επί ισαριθμών παρισταμένων μετοχών), την ακόλουθη διάθεση των καθαρών κερδών της χρήσης 2018: α) την κράτηση ποσοστού 5% επί των κερδών προς διανομή ποσού 51.743 ευρώ για το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας, β) τη διανομή μερίσματος ποσού 440.000 ευρώ στους μετόχους της εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2018, και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 110.000 ευρώ και στην μέτοχο D Marinas Hellas A.E., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 330.000 ευρώ και γ) τη μεταφορά του υπολοίπου ποσού, το οποίο ανέρχεται σε ευρώ 520.991 στο λογαριασμό της εταιρείας «Υπόλοιπο κερδών εις νέο».

### IV. ΣΤΟΧΟΙ-ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Το αποτέλεσμα της κλειόμενης χρήσης κρίνεται ικανοποιητικό σε σχέση με το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον της χώρας.

Η δημιουργία χώρου στάθμευσης 170 θέσεων στην μαρίνα Ζέας και η εμπορική εκμετάλλευση αυτού καθώς επίσης και η αύξηση του τιμοκαταλόγου στις υπηρεσίες ελλιμενισμού κατά 8% αναμένεται ότι θα επηρεάσουν σημαντικά τα μελλοντικά έσοδα της μαρίνας.

Το ξέσπασμα του COVID-19 αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα, η οποία θα εξαρτηθεί από τη διάρκεια, ένταση και βαθμό εξάπλωσης τη νόσου στην Ελλάδα αλλά και στο Εξωτερικό. Αν και οι συνέπειες από την προβλεπόμενη ύφεση της παγκόσμιας και εγχώριας οικονομίας δεν είναι δυνατόν να προβλεφθούν με ακρίβεια, η Διοίκηση της Εταιρείας αναμένει αρνητική επίδραση στα

έσοδα της, της τάξεως του 15%, και λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αντιμετώπιση της τρέχουσας και μελλοντικής κατάστασης κυρίως μέσω της εντατικοποίησης των διαδικασιών είσπραξης οφειλών από τους πελάτες και περικοπής των δαπανών της Εταιρείας. Η υφιστάμενη ρευστότητα και κερδοφορία της Εταιρείας σε συνδυασμό με τις στοχευμένες κινήσεις συγκράτησης κόστους εκτιμάται ότι θα είναι επαρκείς για την πλήρη ανάκαμψη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

#### **V. 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 της και στην αύξηση της εμπιστοσύνης της 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.

#### **VI. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ**

Για την κλειόμενη χρήση προτείνεται μέρισμα ύψους €573.360 στους μετόχους της Εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2019.

#### **VII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

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



**i. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

**A. 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. 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 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.

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.

**B. Κίνδυνος ρευστότητας**

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

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, (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 του κινδύνου.

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

Επιπλέον, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου καθώς τα χρηματοοικονομικά έξοδα εξυπηρέτησης του δανεισμού της δεν είναι σημαντικά και δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων. Η επίπτωση τυχόν μεταβολής στο επιτόκιο δανεισμού κατά 0,50% παρατίθεται στην συνέχεια:

2019		<u>Κίνδυνος Επιτοκίου</u>	
Λογαριασμοί	Λογιστική Αξία	+0,50%	-0,50%
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	-	-	-
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	818.000	(4.090)	4.090
Φόρος Εισοδήματος (24%)		982	(982)
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>(3.108)</b>	<b>3.108</b>
2018		<u>Κίνδυνος Επιτοκίου</u>	
Λογαριασμοί	Λογιστική Αξία		
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	818.000	(4.090)	4.090
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	816.000	(4.080)	4.080
Φόρος Εισοδήματος (29%)		2.369	(2.369)
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>(5.801)</b>	<b>5.801</b>

## **ii. 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 χρηματοοικονομικών 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.λπ.).

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.

## **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 αυτοί 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 συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της 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.λπ.) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Η Εταιρεία εκτίθεται κυρίως στους 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 τις μαρίνες σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

2. Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα

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

3. Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

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

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

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

5. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

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

Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη την φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, ως τουριστικών υπηρεσιών, καθώς και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, μακροοικονομικές μεταβολές στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά

διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

**ΙΧ. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

<b>Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
<i>(ποσά σε €)</i>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Πωλήσεις προς:</b>			
	D MARINAS HELLAS A.E.	14.830	709
	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	1.714	2.889
	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	1.564	3.502
	DOGUS DIDIM MARINA.	3.037	685
	MARIN BORIK DOO	0	254
	D MARIN GOCEK	346	670
	MARINA DALMAMCIA DOO	84	196
	ANADOLU GOCEK MARINA	0	99
	MARINA SIBENIK DOO	205	0
	DOGUS TURGUTREIS MARINA	1.667,00	0
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>		<b>23.447</b>	<b>9.003</b>
<b>Αγορές και υπηρεσίες από:</b>			
	D MARINAS HELLAS A.E.	364.943	309.810
	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	266.370	236.815
	DOGUS TURGUTREIS MARINA	113	260
	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	26.410	31.286
	D MARIN GOCEK	49	0
	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	971	285
	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	2.024	901
<b>Σύνολο αγορών και υπηρεσιών</b>		<b>660.880</b>	<b>579.357</b>

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

(ποσά σε €)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες</b>		
<b>Λοιπές</b>		
<b>Απαιτήσεις από:</b>		
D MARINAS HELLAS A.E.	5.351	0
D MARIN GOCEK	0	1.105
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.	0	-144
MARIN BORIK DOO	0	315
MARINA DALMACIA DOO	0	243
	<b>5.351</b>	<b>1.519</b>
<b>Δανειακές</b>		
<b>Απαιτήσεις από:</b>		
D MARINAS HELLAS A.E.	230.000	0
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>235.351</b>	<b>1.519</b>
<b>Υποχρεώσεις προς:</b>		
D MARINAS HELLAS A.E.	57.232	48.410
D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	73.670	29.615
DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	7.271	3.930
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>138.173</b>	<b>81.955</b>

**Χ. 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 A.E.)

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

Τέλος επισημαίνεται η πλήρης συμμόρφωση της εταιρείας σε εργασιακά θέματα καθώς και σε θέματα περιβαλλοντικής διαχείρισης εφαρμόζοντας βέλτιστες πρακτικές.

## ΧΙ. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Εντός του 2020, ολοκληρώθηκε η εξαγορά ποσοστού 99% της μητρικής εταιρείας «D MARINAS HELLAS A.E.», η οποία διαχειρίζεται τέσσερις μαρίνες στην Ελλάδα (Μαρίνα Ζέας, Γουβιά Κέρκυρας, Λευκάδα, Καλαμάτα) από τη Venilia Investments S.A.R.L που ελέγχεται από την CVC Capital Partners.

Στις 20 Ιανουαρίου 2020 Η Γενική Συνέλευση, αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία παρισταμένου και εκπροσωπούμενου του 100% των μετοχών και ψήφων, τη διανομή μερίσματος ποσού 667.000 ευρώ στους μετόχους της εταιρείας από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων, το οποίο θα καταβληθεί στους μετόχους κατά την αναλογία τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 166.750 ευρώ και στην μέτοχο D Marinas Hellas A.E., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 500.250 ευρώ.

Τον Δεκέμβριο του 2019 εμφανίστηκε στη Κίνα ο ιός COVID-19 με κύριο χαρακτηριστικό τη μεγάλη ευκολία μετάδοσης του, τα ήπια συμπτώματα στη συντριπτική πλειοψηφία των νοσούντων, αλλά και τη σχετικά μεγάλη θνητότητα σε ηλικιωμένους κι ευπαθείς ομάδες. Ο ιός εξαπλώθηκε ραγδαία στην συνέχεια σε παγκόσμιο επίπεδο εντός του πρώτου τριμήνου του 2020 με αποτέλεσμα στις αρχές Μαρτίου 2020, ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (Π.Ο.Υ.) να κηρύξει πανδημία. Για την αντιμετώπιση της πανδημίας η Ελληνική κυβέρνηση προχώρησε άμεσα σε ενέργειες περιορισμού των κοινωνικών και οικονομικών δραστηριοτήτων για την αποτροπή ραγδαίας εξάπλωσης του ιού που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, κλείσιμο καταστημάτων, σφράγισμα συνόρων καθώς και την απαγόρευση της κυκλοφορίας χωρίς σημαντικό λόγο. Οι εν λόγω περιορισμοί διήρκεσαν έως τις αρχές Μαΐου 2020, οπότε και ξεκίνησε η σταδιακή άρση τους με τη βελτίωση των επιδημιολογικών δεδομένων, ενώ ο ακριβής χρόνος πλήρους επαναφοράς της κοινωνικής και οικονομικής δραστηριότητας δεν είναι ακόμα επακριβώς προσδιορισμένος.

Οι συνθήκες αυτές έχουν προκαλέσει συνθήκες ύφεσης σε παγκόσμια βάση που για την ελληνική οικονομία εκτιμάται σε 5% έως 10% αναλόγως της εξέλιξης της επιδημίας σύμφωνα με τα ηπιότερα ή τα δυσμενέστερα σενάρια. Για την διασφάλιση της Επιχειρησιακής Συνέχειας της Εταιρείας, τέθηκε σε εφαρμογή πλάνο μέτρων και ενεργειών με κύριους στόχους: την ασφάλεια και την υγεία όλων, την αξιοποίηση της πλέον σύγχρονης τεχνολογίας της πληροφορικής για τον περιορισμό των μετακινήσεων και ταξιδιών στο ελάχιστο δυνατόν, καθώς και σύγχρονων, ευέλικτων τρόπων εργασίας ανάλογα με τις ατομικές ανάγκες των εργαζομένων, ώστε να υπάρχει άμεση ανταπόκριση της εταιρείας σε κάθε απαίτηση οποιασδήποτε οργανωτικής - λειτουργικής μονάδας της εταιρικής δομής.

Παρά την επικρατούσα αβεβαιότητα, η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι - ακόμα και σε ακραία δυσμενή σενάρια - η Εταιρεία βρίσκεται σε θέση ν' ανταπεξέλθει στις προκλήσεις της κρίσης και να περιορίσει τις

επιπτώσεις στη λειτουργία και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση, όπως αναπτύσσεται στη Σημείωση

2.1.1. επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2019 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

01 Ιουνίου 2020

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος της

ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ Α.Ε.

Σταύρος Κυριακούλης



**Ι.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

(ποσά σε Ευρώ)

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2019	2018*
<b>Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	9.773.699	10.042.617
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	1.668.658	1.776.984
Δικαιώματα χρήσης παγίων	4.3	17.451.286	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.4	5.743	5.743
		<b>28.899.387</b>	<b>11.825.344</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.5	1.061.325	1.366.557
Λοιπές απαιτήσεις	4.6	1.092.391	624.216
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.7	145.467	116.764
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.8	3.006.175	2.608.476
		<b>5.305.358</b>	<b>4.716.015</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>		<b>34.204.745</b>	<b>16.541.358</b>
<b>Καθαρή Θέση &amp; Υποχρεώσεις</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.9	4.732.840	4.732.840
Λοιπά αποθεματικά	4.9	569.036	482.829
Κέρδη εις νέο		6.736.008	6.097.838
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης (α)</b>		<b>12.037.884</b>	<b>11.313.507</b>
<b>Μη Τρέχουσες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.18	0	818.000
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	4.12	17.161.801	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.10	875.449	1.025.369
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.11	111.936	94.360
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.13	303.333	334.138
<b>Σύνολο μη Τρεχουσών Υποχρεώσεων</b>		<b>18.452.519</b>	<b>2.271.867</b>
<b>Τρέχουσες Υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.14	515.680	420.621
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.15	761.142	763.793
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	4.12	506.553	0
Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων	4.18	818.000	816.000
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.16	1.011.953	829.769
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	101.014	125.801
<b>Σύνολο Τρεχουσών Υποχρεώσεων</b>		<b>3.714.341</b>	<b>2.955.984</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (β)</b>		<b>22.166.861</b>	<b>5.227.851</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (α)+(β)</b>		<b>34.204.745</b>	<b>16.541.358</b>

\*Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της τροποποιημένης αναδρομικής προσέγγισης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (βλ. αναλυτικά Σημείωση 2.6).

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**ΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

(ποσά σε Ευρώ)	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	<b>2019</b>	<b>2018*</b>
<b>Έσοδα πωλήσεων (Εισόδημα)</b>	4.19	5,366,827	4,920,283
Κόστος Πωληθέντων	4.20	(2,952,617)	(3,109,426)
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>2,414,210</b>	<b>1,810,856</b>
Λοιπά έσοδα	4.21	2,406,386	2,033,523
Έξοδα διάθεσης	4.20	(287,102)	(313,010)
Έξοδα διοίκησης	4.20	(1,505,422)	(1,289,696)
Λοιπά έξοδα	4.21	(109,127)	(579,072)
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>		<b>2,918,945</b>	<b>1,662,602</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.22	21,188	130,157
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.22	(696,893)	(162,931)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>2,243,240</b>	<b>1,629,828</b>
Φόρος εισοδήματος	4.23	(518,863)	(617,093)
<b>Κέρδη/(Ζημίες)χρήσεως μετά από φόρους</b>		<b>1,724,377</b>	<b>1,012,734</b>
Άλλα συνολικά έσοδα		0	0
<b>Συνολικά έσοδα/(έξοδα)χρήσεως μετά από φόρους</b>		<b>1,724,377</b>	<b>1,012,734</b>

\*Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της τροποποιημένης αναδρομικής προσέγγισης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (βλ. αναλυτικά Σημείωση 2.6)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

### III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Τακτικά αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1.1.2018</b>	<b>4.732.840</b>	<b>431.086</b>	<b>7.736.846</b>	<b>12.900.773</b>
Διανομή μερίσματος	0	0	(2.600.000)	(2.600.000)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2018	0	0	1.012.734	1.012.734
Τακτικό αποθεματικό	0	51.743	(51.743)	0
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31.12.2018</b>	<b>4.732.840</b>	<b>482.829</b>	<b>6.097.838</b>	<b>11.313.507</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1.1.2019, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>4.732.840</b>	<b>482.829</b>	<b>6.097.838</b>	<b>11.313.507</b>
Διανομή μερίσματος	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2019	0	0	1.724.377	1.724.377
Τακτικό αποθεματικό	0	86.207	(86.207)	0
<b>Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/ζημιά χρήσης</b>	<b>0</b>	<b>86.207</b>	<b>638.170</b>	<b>724.377</b>
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31.12.2019</b>	<b>4.732.840</b>	<b>569.036</b>	<b>6.736.008</b>	<b>12.037.884</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>	<b>2019</b>	<b>2018*</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη χρήσης προ φόρων	2.243.240	1.629.828
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</b>		
Αποσβέσεις περιόδου	1.337.174	565.885
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	17.576	(19.061)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	109.127	579.072
<b>Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας</b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	696.893	162.931
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(21.188)	(130.157)
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</b>		
(Αύξηση) των απαιτήσεων	(42.070)	(400.594)
Μείωση λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	(28.703)	(66.486)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών )	453.500	112.290
<b>Μείον:</b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(696.893)	(162.931)
Καταβληθέντες φόροι	(902.607)	(580.145)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>3.166.049</b>	<b>1.690.632</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(201.178)	(871.272)
Τόκοι εισπραχθέντες	21.188	130.157
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(179.990)</b>	<b>(741.115)</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>		
Εξοφλήσεις δανείων	(816.000)	(816.000)
Χορήγηση δάνειων	(230.000)	0
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.000.677)	(2.898.970)
Πληρωμές για υποχρεώσεις από μισθώσεις	(541.683)	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(2.588.360)</b>	<b>(3.714.970)</b>
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης περιόδου</b>	<b>397.699</b>	<b>(2.765.453)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>2.608.476</b>	<b>5.373.929</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>3.006.175</b>	<b>2.608.476</b>

\*Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της τροποποιημένης αναδρομικής προσέγγισης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (βλ. αναλυτικά Σημείωση 2.6)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 21 έως 77 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## **V. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

### **1. Πληροφορίες για την εταιρεία**

#### **1.1 Γενικές πληροφορίες**

Από το 2002 και μετά από διεθνή διαγωνισμό, η Εταιρεία ανέλαβε την μίσθωση , κατασκευή και εκμετάλλευση του λιμένα Ζέας.

Οι σημαντικότερες κατασκευαστικές εργασίες που έγιναν στην χρήση αφορούν στην αναβάθμιση του τουριστικού λιμένα, την εγκατάσταση νέων Η-Μ συστημάτων (παροχή νερού και ρεύματος στα σκάφη), την εγκατάσταση pillars, την κατασκευή προβλητών, την εγκατάσταση νέων αγκυροβολίων την κατασκευή σύγχρονων κτιριακών εγκαταστάσεων και τη διαμόρφωση του χερσαίου περιβάλλοντος χώρου.

Η Μαρίνα βρίσκεται σε κεντρικό σημείο και αποτελεί συνέχεια της πόλης του Πειραιά. Βάση της σύμβασης παραχώρησης διαθέτει χωρητικότητα 670 θέσεων ελλιμενισμού.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας συμμετέχουν οι εταιρείες:

D MARINAS HELLAS A.E. (πρώην Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.) (75%)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. (25%)

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 01 Ιουνίου 2020. και περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου D MARINAS HELLAS A.E. (πρώην Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.) .

#### **1.2 Φύση δραστηριοτήτων**

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

- Ελλιμενισμός σκαφών
- Εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων

## **2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές**

### **2.1 Σημείωση συμμόρφωσης**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αφορούν τη χρήση 1.1.2019 έως 31.12.2019 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 1.1.2019 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 2019 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 01 Ιουνίου 2020

#### **2.1.1 ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ**

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 2019 σημείωσε κέρδη μετά φόρων ύψους ΕΥΡΩ 1 724 χιλιάδων.

Σημειώνεται ότι το χρηματοοικονομικό περιβάλλον εντός του οποίου λειτουργεί η Εταιρεία επιδεινώθηκε ραγδαία από τις αρχές Μαρτίου 2020 οπότε και κηρύχθηκε πανδημία σε παγκόσμια κλίμακα από τον ιό COVID-19, η ραγδαία εξάπλωση του οποίου οδήγησε τις κυβερνήσεις ανά τον πλανήτη, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής, στη λήψη μέτρων περιορισμού των κοινωνικών και οικονομικών δραστηριοτήτων με προσωρινή διακοπή δραστηριοτήτων σε διάφορους κλάδους της οικονομίας, σφράγισμα συνόρων καθώς και απαγόρευση της κυκλοφορίας κατά περίπτωση. Παρά το γεγονός ότι τα επιδημιολογικά δεδομένα έχουν βελτιωθεί και από τις αρχές Μαΐου 2020 είναι σε εξέλιξη η σταδιακή ή και μερική άρση των περιορισμών, έχουν προκληθεί συνθήκες ύφεσης σε παγκόσμια βάση, ενώ για την ελληνική οικονομία εκτιμάται ύφεση που θα ανέλθει για το 2020 από 5% έως 10% αναλόγως της εξέλιξης της επιδημίας σύμφωνα με τα ηπιότερα ή τα δυσμενέστερα σενάρια.

Ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε αξιολόγηση των επιπτώσεων της εξέλιξης αυτής στις δραστηριότητες της Εταιρείας και παρά την επικρατούσα αβεβαιότητα, πιστεύει ότι - ακόμα και σε ακραία δυσμενή σενάρια - η Εταιρεία δεν θα υποστεί σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις από την κρίση ενώ βρίσκεται σε θέση ν' ανταπεξέλθει στις προκλήσεις της κρίσης, λαμβάνοντας υπόψη τις κάτωθι παραμέτρους:

- Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους περίπου ΕΥΡΩ 3,006 εκατομμυρίων αλλά και στα τέλη του Μαΐου 2020 ύψους περίπου ΕΥΡΩ 1.162 χιλ.

- Η Εταιρεία είναι σε θέση να καλύψει πλήρως τις τρέχουσες υποχρεώσεις της καθώς το κεφάλαιο κίνησης της 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν θετικό και ανέρχονταν σε ΕΥΡΩ 1.6 εκατομμύρια.
- Ο υφιστάμενος τραπεζικός δανεισμός αποπληρώθηκε πλήρως τον Απρίλιο του 2020.
- Δεν υφίσταται στη παρούσα χρονική στιγμή σημαντικό θέμα επισφάλειας που να έχει υποπέσει σε γνώση της Διοίκησης.
- Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2020 κατά περίπου 15%, ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί αν και σε χαμηλότερα επίπεδα λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2020.
- Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε διαβούλευση με τις ελληνικές αρχές προκειμένου για την μείωση του μισθώματος των εγκαταστάσεων της μαρίνας για την περίοδο ισχύος των περιορισμών.
- Η σταδιακή άρση των περιορισμών στις μετακινήσεις είναι ήδη σε εξέλιξη και αναμένεται η μερική ανάκαμψη της τουριστικής δραστηριότητας.

## 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 4.10).
- Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία (Σημείωση 2.5.9 και 4.11)
- Απομείωση απαιτήσεων ( Σημείωση 2.5.4,2.8.1 και 4.5).
- Πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ( Σημείωση 2.5.8, 4.23 και 4.24)

#### **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 4.11:** 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 επί των υποθέσεων που διαχειρίζονται και υπόκεινται σε αβεβαιότητα.



- **Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις – Σημείωση 2.5.9 και 4.24:** 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, 4.10, 4.23 και 4.24:** 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 2018, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2019.

Στην παράγραφο 2.6 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2019. Στην παράγραφο 2.7 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019, 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 ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

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 επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν τμήματα ενός ενσώματος 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 αντανακλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στα περιουσιακά στοιχεία. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα μισθωμένα πάγια αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής και της μισθωτικής περιόδου, εάν δεν είναι βέβαιο ότι θα αποκτηθεί η κυριότητα μετά το τέλος της μισθωτικής περιόδου.

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

Οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε ετήσια βάση.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται άμεσα ως έξοδα στα αποτελέσματα.

### **2.5.2 ΆΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΥΠΕΡΑΞΙΑ**

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 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

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

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

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

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

#### **2.5.4 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ**

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 επιμετρώνται 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 2019, 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, την προηγούμενη χρήση, 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 ταμειακών 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 ζημίες 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 ζημίες 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 ζημίες για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων ενώ για τα δάνεια από συνδεδεμένα μέρη υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες 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 ζημίες, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον καθώς και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται.

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 αναγνωρισθεί 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, διατηρεί τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας των μεταβιβασθέντων περιουσιακών στοιχείων. Στις περιπτώσεις αυτές, 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 ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ**

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 2019.

#### **2.5.6 ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ**

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 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ**

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 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ & ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ**

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 ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

**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 AA) 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. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν κατά τον υπολογισμό της υποχρέωσης της Εταιρείας από ένα πρόγραμμα, αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

#### **2.5.10 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών 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 εκρών 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 εκρών 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 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΩΝ**

**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 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

### 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 ΔΙΑΝΟΜΗ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ**

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

### **2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές**

Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά το Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις», το οποίο αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 17 «Μισθώσεις» και σχετικές διερμηνείες, και εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο λογιστικής, εντός ισολογισμού για τους μισθωτές, σύμφωνα με το οποίο η ταξινόμηση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή, ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, καταργείται και όλες οι μισθώσεις αντιμετωπίζονται παρόμοια με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17.

Ο ορισμός της μίσθωσης σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16 αφορά κυρίως την έννοια του ελέγχου. Το νέο πρότυπο διαχωρίζει τις μισθώσεις από τις συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με βάση το κατά πόσο η χρήση ενός καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου ελέγχεται από τον πελάτη. Θεωρείται ότι υφίσταται έλεγχος όταν ο πελάτης έχει:

- Το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου, και
- Το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 προβλέπει την αναγνώριση του «δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού» ('right of use asset') και της «υποχρέωσης από μισθώσεις» ('lease liability'), κατά την έναρξη της μίσθωσης, σε περίπτωση που υπάρχει σύμβαση ή μέρος σύμβασης που αποδίδει στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία χρονική περίοδο έναντι τιμήματος.

Το δικαίωμα χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού, αρχικά επιμετράται στο κόστος, το οποίο αποτελείται από το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις, πλέον τα μισθώματα που καταβλήθηκαν στον εκμισθωτή κατά ή πριν την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης αφαιρουμένων τυχόν κινήτρων προς τον μισθωτή που εισπράχθηκαν, την αρχική εκτίμηση για κόστος αποκατάστασης και το αρχικό άμεσο κόστος που πραγματοποιήθηκε από τον μισθωτή, και εν συνεχεία επιμετράται στο κόστος, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Η υποχρέωση από μισθώσεις, αρχικά αναγνωρίζεται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά την διάρκεια της περιόδου μίσθωσης που ακόμη δεν έχουν καταβληθεί.

Κατά συνέπεια, η σταθερή μέθοδος αναγνώρισης του εξόδου από λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17 αντικαθίσταται από την απόσβεση του «δικαιώματος χρήσης μισθωμένου στοιχείου ενεργητικού» και τον τόκο-έξοδο της «υποχρέωσης από μισθώσεις». Η αναγνώριση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων από τους μισθωτές, όπως περιγράφεται ανωτέρω, δεν απαιτείται για ορισμένες βραχυπρόθεσμης διάρκειας μισθώσεις και μισθώσεις στοιχείων ενεργητικού χαμηλής αξίας. Ο λογιστικός χειρισμός για τους εκμισθωτές δεν επηρεάζεται ουσιαστικά από τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16.

### **2.6.1 Υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16**

Η Εταιρεία εφάρμοσε τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 την 1 Ιανουαρίου 2019 καθώς θεωρεί ότι δεν εμπίπτει στο πλαίσιο των προβλέψεων της διερμηνείας Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 12 «Συμφωνίες παραχώρησης του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών» λόγω του ότι δεν προκύπτει δυνατότητα ελέγχου από τρίτο μέρος της τιμολόγησης των παρεχόμενων υπηρεσιών από την μαρίνα. Στα πλαίσια αυτά η Εταιρεία έχει επιλέξει την τροποποιημένη αναδρομική εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 και συνεπώς η συγκριτική πληροφόρηση δεν αναπροσαρμόστηκε.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16, κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεις από μισθώσεις στον ισολογισμό, τα οποία επιμετρώνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων.

Η Εταιρεία εφάρμοσε αυτή την αρχική επιμέτρηση σε όλες τις μισθώσεις, εξαιρουμένων αυτών με περίοδο μίσθωσης 12 μηνών ή μικρότερη, και των μισθώσεων χαμηλής αξίας (δηλ. μικρότερης των € 5.000), κάνοντας χρήση των σχετικών εξαιρέσεων για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Η Εταιρεία επίσης υιοθέτησε την πρακτική λύση να μην διαχωριστούν τα στοιχεία που δεν πληρούν τον ορισμό της μίσθωσης από αυτά που τον πληρούν.

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, είχε τα ακόλουθα σημαντικά αποτελέσματα για την Εταιρεία:

- Η Εταιρεία διαθέτει σύμβαση μίσθωσης και παραχώρησης των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης της μαρίνας Ζέας, για την οποία εφάρμοζε τα προβλεπόμενα για λειτουργικές μισθώσεις, καθώς, όπως προαναφέρθηκε δεν ενέπιπταν στο πεδίο εφαρμογής της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 12. Το Πρότυπο επηρέασε τον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, κατά την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την εν λόγω λειτουργική σύμβαση, η οποία προγενέστερα σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17, έπρεπε να γνωστοποιείται στις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εμφανίζεται πλέον στα στοιχεία του ενεργητικού (δικαιώματα χρήσης) και στις υποχρεώσεις από μισθώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

- Η φύση των εξόδων που σχετίζονται με αυτές τις μισθώσεις έχει μεταβληθεί, καθώς με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16, αντικαθίσταται το λειτουργικό κόστος μίσθωσης με κόστος απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδο τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν. Αυτό οδηγεί σε βελτίωση των λειτουργικών αποτελεσμάτων της χρήσης.

- Στην κατάσταση ιδίων κεφαλαίων κατά την πρώτη εφαρμογή δεν προέκυψε επίδραση, καθώς η Εταιρεία επέλεξε να αναγνωρίσει ισόποση υποχρέωση με δικαίωμα χρήσης.

- Στην κατάσταση ταμειακών ροών, το μέρος που αφορά στην αποπληρωμή των μισθωμάτων θα μειώσει τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες και δεν περιλαμβάνεται πλέον στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Μόνον οι αποπληρωμές τόκων εξακολουθούν να περιλαμβάνονται στις καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες.

Οι επιδράσεις από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 παρουσιάζονται αναλυτικά στις Σημειώσεις 4.3 και 4.12.

## **2.7 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

### **2.7.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις σε πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο την 1 Ιανουαρίου 2019 (εκτός του Δ.Π.Χ.Α. 16 – σημείωση 2.6)**

Τα ακόλουθα νέα πρότυπα, οι τροποποιήσεις σε πρότυπα και οι νέες ερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.) και την Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Α. (Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α.) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019:

#### **Δ.Π.Χ.Α. 9, Τροποποιήσεις- Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητικό αντιστάθμισμα**

Οι τροποποιήσεις των απαιτήσεων του Δ.Π.Χ.Α. 9 επιτρέπουν την επιμέτρηση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση (FVOCI) ανάλογα με το επιχειρηματικό μοντέλο, ακόμη και στην περίπτωση δικαιωμάτων πρόωρης εξόφλησης τα οποία θα μπορούσαν να έχουν ως αποτέλεσμα το μέρος που προκάλεσε την πρόωρη λήξη, να λάβει αποζημίωση από το άλλο μέρος (αρνητικό αντιστάθμισμα). Κατά συνέπεια, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού μπορούν τώρα να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση, ανεξάρτητα από το γεγονός ή την περίπτωση που προκάλεσε την πρόωρη λήξη της σύμβασης και ανεξαρτήτως από το ποιο μέρος καταβάλλει ή λαμβάνει την εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη. Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 πριν τις συγκεκριμένες τροποποιήσεις πιθανότατα θα είχε ως αποτέλεσμα τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού να μην πληρούν τα κριτήρια αξιολόγησης που αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (SPPI), και επομένως να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

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

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 23, Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς του Φόρου Εισοδήματος**

Η διερμηνεία παρέχει διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και επιμέτρησης του Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι Εισοδήματος» όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμούς του φόρου εισοδήματος. Σε αυτή την περίπτωση, η αναγνώριση και η επιμέτρηση των τρεχουσών ή των



αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 12 βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος (φορολογική ζημιά), στη φορολογική βάση, σε μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές, καθώς και μη χρησιμοποιηθείσες πιστώσεις φόρων και φορολογικούς συντελεστές που καθορίζονται εφαρμόζοντας την ΕΔΔ.Π.Χ.Α. 23.

Σύμφωνα με τη διερμηνεία, κάθε αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμό φόρου εξετάζεται διακριτά ή σε συνδυασμό με άλλες, ανάλογα με ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την άρση της αβεβαιότητας. Η οικονομική οντότητα θα πρέπει θεωρεί ως δεδομένο ότι η φορολογική αρχή που θα εξετάσει αυτά τα αβέβαια ποσά φόρων, έχει το δικαίωμα να εξετάσει χειρισμούς φόρων και θα έχει πλήρη γνώση κάθε σχετικής πληροφορίας όταν προβεί σε αυτή την αξιολόγηση.

Αν μια οικονομική οντότητα καταλήξει ότι είναι πιθανό η φορολογική αρχή να αποδεχθεί έναν αβέβαιο χειρισμό φόρου, θα πρέπει να προσδιορίσει το φορολογητέο κέρδος, τη φορολογική βάση, τις φορολογικές ζημιές, τις πιστώσεις φόρων και τους φορολογικούς συντελεστές σύμφωνα με αυτόν τον χειρισμό φόρου. Αν καταλήξει ότι δεν είναι πιθανό ο χειρισμός να γίνει αποδεκτός, το αποτέλεσμα της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος θα αποτυπωθεί στην περίοδο κατά την οποία έγινε ο προσδιορισμός αυτός, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο με την οποία προβλέπεται η άρση της αβεβαιότητας σε μεγαλύτερο βαθμό (δηλαδή το μοναδικό πιο πιθανό ποσό ή τη μέθοδο της αναμενόμενης αξίας που ακολουθεί μια σταθμισμένη προσέγγιση πιθανοτήτων).

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

Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Δ.Λ.Π. 28, Τροποποιήσεις – Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες**

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι το Δ.Π.Χ.Α. 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα', συμπεριλαμβανομένων των απαιτήσεων απομείωσης, έχει εφαρμογή στις μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία οι οποίες αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης της εταιρείας σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία αλλά δεν λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Σύμφωνα με την τροποποίηση, μια οικονομική οντότητα δεν θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών (καθαρή επένδυση σε συγγενή

επιχείρηση ή κοινοπραξία) ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες και Κοινοπραξίες» κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Δ.Λ.Π. 19, Τροποποιήσεις – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του προγράμματος παροχών**

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι όταν μία αλλαγή σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών δηλ. τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός πραγματοποιείται και απαιτείται επαναμέτρηση της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης καθορισμένων παροχών, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται οι αναθεωρημένες αναλογιστικές παραδοχές από την επαναμέτρηση προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος τρέχουσας απασχόλησης και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά το γεγονός. Επιπροσθέτως, οι αλλαγές περιλαμβάνουν διευκρινίσεις αναφορικά με την επίδραση μιας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος, στις απαιτήσεις του προτύπου ως προς το ανώτατο όριο του περιουσιακού στοιχείου. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται με μελλοντική ισχύ για το πρόγραμμα τροποποιήσεων, περικοπών ή διακανονισμών που πραγματοποιούνται την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μετά την ημερομηνία υιοθέτησης.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### **Ετήσιες βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. 2015 - 2017**

Οι βελτιώσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε διάφορα πρότυπα ως ακολούθως:

Με τις τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» και Δ.Π.Χ.Α. 11 «Από κοινού Συμφωνίες», αποσαφηνίστηκε ο τρόπος με τον οποίο μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει την αύξηση της συμμετοχής της σε μια από κοινού δραστηριότητα που πληροί τον ορισμό της επιχείρησης. Πιο συγκεκριμένα, όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης η οποία θεωρείται από κοινού δραστηριότητα, τότε η συναλλαγή αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σε στάδια και ο αποκτών επαναμετρά το σύνολο της συμμετοχής που κατείχε προηγουμένως επί των στοιχείων ενεργητικού και των υποχρεώσεων της από κοινού δραστηριότητας σε εύλογη αξία. Στην περίπτωση που, εάν μία οντότητα συμμετέχει σε μια από κοινού δραστηριότητα (κοινή επιχείρηση) χωρίς να διαθέτει από κοινού έλεγχο σε αυτήν, αποκτήσει τον από κοινού έλεγχό της επιχείρησης, τότε η συμμετοχή που κατείχε προηγουμένως δεν επιμετράται εκ νέου.

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

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

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### **2.7.2 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων**

Ένα πλήθος νέων προτύπων, τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα και διερμηνείες θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2019, δεδομένου ότι δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή η Εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα από την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής τους. Αυτά που ενδέχεται να είναι σχετικά με την Εταιρεία έχουν ως ακολούθως:

#### **Μεταρρύθμιση των Επιτοκίων Αναφοράς: Τροποποιήσεις σε Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Α. 7 (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2020)**

Τον Σεπτέμβριο 2019, το Σ.Δ.Λ.Π. εξέδωσε τροποποιήσεις στα πρότυπα Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», Δ.Λ.Π. 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποιήσεις», ώστε να αντιμετωπίσει τις επιπτώσεις σε συγκεκριμένες απαιτήσεις που σχετίζονται με την λογιστική αντιστάθμισης, που προκύπτουν από την αβεβαιότητα που δημιουργείται από την μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς σε όλο το φάσμα της αγοράς (αναφέρεται ως «μεταρρύθμιση των IBOR»). Ως αποτέλεσμα της μεταρρύθμισης των IBOR, μπορεί να υπάρξουν αβεβαιότητες σχετικά με : α) το επιτόκιο αναφοράς που καθορίζεται ως αντισταθμισμένος κίνδυνος και/ή β) τον χρόνο ή το ποσό των ταμειακών ροών βάσει επιτοκίων αναφοράς των στοιχείων που αντισταθμίζονται ή του μέσου αντιστάθμισης, κατά την περίοδο μέχρι την αντικατάσταση ενός τύπου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς σχεδόν μηδενικού κινδύνου (“Risk Free Rate – RFR”). Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινή απαλλαγή από τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας κατά την συγκεκριμένη περίοδο, τροποποιώντας συγκεκριμένα κριτήρια της λογιστικής αντιστάθμισης κατά τον Δ.Λ.Π. 39 ή το Δ.Π.Χ.Α. 9. Αυτές οι προσωρινές απαλλαγές σχετίζονται κυρίως με την απαίτηση περί μεγάλης πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά τις ταμειακές ροές που αντισταθμίζονται, την συμμόρφωση με το κριτήριο της διακριτής φύσης του συστατικού στοιχείου κινδύνου και με την εφαρμογή της μελλοντικής και αναδρομικής αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας μιας σχέσης λογιστικής αντιστάθμισης.

Το Σ.Δ.Λ.Π. αντιμετωπίζει την μεταρρύθμιση των IBOR και τις πιθανές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε δύο φάσεις. Οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις ολοκληρώνουν την πρώτη φάση που

επικεντρώθηκε στα θέματα που επηρεάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση στην περίοδο πριν την μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς. Η δεύτερη φάση επικεντρώνεται στα πιθανά θέματα που ενδέχεται να ανακύψουν όταν τα υπάρχοντα επιτόκια αντικατασταθούν από τα RFR.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

**Τροποποιήσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά, συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων σχετικά με παραπομπές στο Εννοιολογικό Πλαίσιο εντός των Δ.Π.Χ.Α. (σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το ΣΔ.Λ.Π. εξέδωσε το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο. Το αναθεωρημένο αυτό πλαίσιο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του πλαισίου η οποία εξεδόθη το 2010. Οι αναθεωρήσεις που πραγματοποίησε το Συμβούλιο αφορούν οδηγίες σχετικά με τις έννοιες της επιμέτρησης, της παρουσίασης και γνωστοποίησης και της αποαναγνώρισης. Επιπλέον, η αναθεώρηση περιλαμβάνει νέους ορισμούς σχετικά με τα στοιχεία του ενεργητικού, τις υποχρεώσεις και τα κριτήρια αναγνώρισης τους, καθώς και διασαφηνίσεις για αλλά σημαντικά πεδία.

Παράλληλα με το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο, το ΣΔ.Λ.Π. δημοσίευσε ένα συνοδευτικό έγγραφο με τίτλο «Τροποποιήσεις των Παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο εντός των Δ.Π.Χ.Α.», το οποίο περιλαμβάνει επακόλουθες αλλαγές στα πρότυπα ούτως ώστε αυτές να αναφέρονται στο νέο Πλαίσιο.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Το ΣΔ.Λ.Π. εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με τον ορισμό της επιχείρησης στο Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» με σκοπό να βοηθήσει τις οικονομικές οντότητες να καθορίσουν ένα σύνολο αποκτώμενων δραστηριοτήτων και στοιχείων του ενεργητικού συνιστούν επιχείρηση ή όχι. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις για τον ορισμό της επιχείρησης, καταργούν την αξιολόγηση για το εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά δύνανται να αντικαταστήσουν τα στοιχεία που λείπουν και προσθέτουν οδηγίες για να βοηθήσουν τις οικονομικές οντότητες να αξιολογήσουν αν οι αποκτώμενες διαδικασίες θεωρούνται σημαντικές. Επιπροσθέτως, συγκεκριμενοποιούν τους ορισμούς της επιχείρησης και των εκρών της και εισάγουν έναν προαιρετικό έλεγχο σχετικά με τη συγκέντρωση της εύλογης αξίας (fair value concentration test).

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Οι τροποποιήσεις του Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και του Δ.Λ.Π. 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη» αποσκοπούν στο να ευθυγραμμιστούν όλα τα πρότυπα με τον ορισμό του Ουσιώδους Μεγέθους και να αποσαφηνίσουν συγκεκριμένες πτυχές αυτού. Ο νέος ορισμός αναφέρει ότι «μια πληροφορία θεωρείται ουσιώδης αν η παράλειψή της, η ανακριβής παρουσίαση της ή συγκάλυψή της αναμένεται να επηρεάσει τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων γενικής χρήσης, βάσει αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το ουσιώδες μέγεθος (materiality) θα εξαρτάται από τη φύση, το μέγεθος της πληροφορίας ή και τα δύο.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

**Δ.Λ.Π. 1, Τροποποιήσεις, ταξινόμηση υποχρεώσεων σε Κυκλοφορούντα ή Μη-Κυκλοφορούντα στοιχεία (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2022, δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)**

Οι τροποποιήσεις επηρεάζουν μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση του Ισολογισμού και παρέχουν διευκρινίσεις ως προς τον ορισμό του δικαιώματος αναβολής διακανονισμού μίας υποχρέωσης, ενώ ταυτόχρονα αποσαφηνίζουν ότι η ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε κυκλοφορούντα ή μη-κυκλοφορούντα στοιχεία, θα πρέπει να βασίζεται σε δικαιώματα που υπάρχουν στο τέλος τη περιόδου αναφοράς. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι η αξιολόγηση που διενεργείται στη λήξη της περιόδου αναφοράς σχετικά με την ταξινόμηση των υποχρεώσεων, δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες που δημιουργούνται ως προς το εάν η οικονομική οντότητα θα εξασκήσει το δικαίωμα της να αναβάλλει τον διακανονισμό μίας υποχρέωσης. Διευκρινίστηκε επίσης από το Σ.Δ.Λ.Π. ότι η ταξινόμηση των υποχρεώσεων σε κυκλοφορούντα ή μη-κυκλοφορούντα στοιχεία, από μία οικονομική οντότητα, δεν θα πρέπει να λαμβάνει υπόψιν εκείνα τα δικαιώματα μετατροπής που αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

**Δ.Π.Χ.Α. 17, Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2021, δεν έχει υιοθετηθεί από την ΕΕ)**

Το Δ.Π.Χ.Α. 17, το οποίο αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Α. 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια», παρέχει ένα συνολικό και συνεκτικό λογιστικό μοντέλο για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Έχει εφαρμογή σε ασφαλιστήρια συμβόλαια

που έχουν εκδοθεί, σε όλα τα συμβόλαια αντασφάλισης και σε επενδυτικά συμβόλαια με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής που μια οικονομική οντότητα εκδίδει, εφόσον αυτή εκδίδει και ασφαλιστήρια συμβόλαια. Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικών εγγυήσεων επιτρέπεται να ενταχθούν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 17, εφόσον η οικονομική οντότητα έχει προηγουμένως διαβεβαιώσει ότι τα θεωρεί ως ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Σύμφωνα με το γενικό μοντέλο του Δ.Π.Χ.Α. 17, ομάδες από ασφαλιστήρια συμβόλαια που τελούν υπό κοινή διαχείριση και υπόκεινται σε παρόμοιους κινδύνους, επιμετρώνται με βάση προεξοφλημένες, σταθμισμένες βάσει πιθανοτήτων μελλοντικές ταμειακές ροές, μιας αναπροσαρμογής λόγω κινδύνου και ενός περιθωρίου συμβατικών υπηρεσιών (contractual service margin) το οποίο αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος των συμβολαίων. Σύμφωνα με το μοντέλο, οι εκτιμήσεις επαναμετρώνται σε κάθε περίοδο αναφοράς. Μια απλοποιημένη μέθοδος επιμέτρησης μπορεί να χρησιμοποιηθεί αν αναμένεται ότι από αυτή θα παραχθεί μια λογική προσέγγιση του γενικού μοντέλου ή αν τα συμβόλαια είναι μικρής διάρκειας.

Το έσοδο κατανέμεται στις περιόδους αναλογικά με την αξία της αναμενόμενης κάλυψης και των λοιπών υπηρεσιών που ένας ασφαλιστής παρέχει κατά τη διάρκεια της περιόδου, οι διεκδικήσεις για αποζημίωση παρουσιάζονται όταν αναγγελθούν και οποιαδήποτε επενδυτικά στοιχεία, όπως τα ποσά που καταβάλλονται σε ασφαλισμένους ακόμα και αν το ασφαλιστικό γεγονός δεν έχει συντελεστεί, δεν περιλαμβάνονται στα έσοδα και στις διεκδικήσεις για αποζημίωση. Τα αποτελέσματα από ασφαλιστικές υπηρεσίες παρουσιάζονται ξεχωριστά από το χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο των ασφαλίσεων.

Τον Ιούνιο 2019, το ΣΔ.Λ.Π. εξέδωσε το σχέδιο προτύπου «Τροποποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 17», όπου αναφέρεται πως η ημερομηνία έναρξης ισχύος του προτύπου θα καθυστερήσει κατά ένα χρόνο, ώστε να είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του προτύπου για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2022.

Το Δ.Π.Χ.Α. 17 δεν είναι σχετικό με τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

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

## **2.8.1 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ**

### **2.8.1.1 ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ**

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 31.12.2019, η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για την Εταιρεία ανέρχεται σε € 2.153.716 (2018: €1.990.773).

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 ελλιμενισμού. Οι συμβάσεις ελλιμενισμού αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού για ένα ή περισσότερα έτη και συνήθως η αξία της υπηρεσίας προκαταβάλλεται. Κατά την 31.12.2019, 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 ελλιμενισμού τους στη μαρίνα.

Κατά την 31.12.2019, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών ποσού €1.863.857 (2018: € 1.998.784) 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 παλαιότητα των εμπορικών απαιτήσεων και η σχετική πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ήταν η ακόλουθη:

2019				
	Σταθμισμένο μέσο ποσοστό απομείωσης	Συνολικό ποσό	Απομείωση	Καθαρό ποσό
Μη ληξιπρόθεσμα ανοικτά τιμολόγια για 0-30 μέρες	4,09%	211.582	8.664	202.918
Ληξιπρόθεσμα ανοικτά τιμολόγια για 31- 90 μέρες	17,38%	435.274	75.631	359.643
Ληξιπρόθεσμα ανοικτά τιμολόγια για 91- 180 μέρες	23,61%	208.543	49.236	159.307
Ληξιπρόθεσμα ανοικτά τιμολόγια πέραν των 181 ημερών	83,60%	2.069.783	1.730.326	339.457
		<b>2.925.182</b>	<b>(1.863.857)</b>	<b>1.061.325</b>



Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν επιπλέον επιταγές εισπρακτέες ύψους € 255.840 ληκτότητας μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Η Εταιρεία σε συνεργασία με το νομικό της σύμβουλο εκτιμά ότι ποσά που δεν έχουν πλήρως απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορικότητα των πληρωμών και την ικανότητα πληρωμής των πελατών. 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.

### **Λοιπές απαιτήσεις**

Κατά την 31.12.2019, οι Λοιπές Απαιτήσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε € 1.092.391 (2018: € 624.216) και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Οι Λοιπές Απαιτήσεις αφορούν κυρίως απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο και χρεώστες διάφορους, οι οποίες η Διοίκηση εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

### **Ταμειακά διαθέσιμα και Ταμειακά ισοδύναμα**

Κατά την 31.12.2019, η Εταιρεία κατέχει ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ύψους € 3.006.175 (2018: € 2.608.476), που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία διατηρεί τραπεζικές καταθέσεις σε ημεδαπά και αλλοδαπά τραπεζικά ιδρύματα.

### **Εγγυήσεις**

Κατά την 31.12.2019 και 31.12.2018 έχουν εκχωρηθεί από την Εταιρεία χερσαία μισθώματα ποσού € 733.486 (2018: € 708.985) προς την τράπεζα ALPHA BANK για την εξασφάλιση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας και έχουν εκδοθεί Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την ALPHA BANK υπέρ ΕΤΑΔ ποσού € 1.514.303,62 και Ε/Ε EFG EUROBANK ποσού € 1.059.860,00

#### **2.8.1.2 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχει πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιεί τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστεί μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης της. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις

πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.

Κατά την 31.12.2019 οι υποχρεώσεις της Εταιρείας εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων, των υποχρεώσεων από μισθώσεις και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε € 2.499.168 (2018: 3.278.353) Για την λήξη των υποχρεώσεων αυτών γίνεται σχετική αναφορά στις σημειώσεις 4.11 έως και 4.18.

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.

### **2.8.1.3 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣ**

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως 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 τις συναλλαγές εντός των τιθέμενων κατευθυντηρίων από το πλαίσιο διαχείρισης κινδύνου.

### **2.8.1.4 ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό 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 σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας για το σκοπό αυτό στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

### **2.8.1.5 ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου, καθώς τα χρηματοοικονομικά έξοδα εξυπηρέτησης του δανεισμού της δεν είναι σημαντικά. 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. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι

η χρηματοδότησή της δεν θα επηρεαστεί σημαντικά από τις μεταβολές του επιτοκίου. Η επίπτωση τυχόν μεταβολής στο επιτόκιο δανεισμού κατά 0,50% παρατίθεται στην συνέχεια:

2019		<u>Κίνδυνος Επιτοκίου</u>	
Λογαριασμοί	Λογιστική Αξία	+0,50%	-0,50%
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	-	-	-
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	818.000	(4.090)	4.090
Φόρος Εισοδήματος (24%)		982	(982)
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>(3.108)</b>	<b>3.108</b>

  

2018		<u>Κίνδυνος Επιτοκίου</u>	
Λογαριασμοί	Λογιστική Αξία		
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	818.000	(4.090)	4.090
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	816.000	(4.080)	4.080
Φόρος Εισοδήματος (29%)		2.369	(2.369)
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>(5.801)</b>	<b>5.801</b>

**Άλλοι κίνδυνοι τιμών:** Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων, (μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστήριο, κ.λπ.).

#### 2.8.1.6 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Στον τομέα εκμετάλλευσης και διαχείρισης μαρινών, ο επιχειρηματικός κίνδυνος είναι ελάχιστος για τους παρακάτω λόγους:

- 1) Ο ελλειμματισμός του πλοίου σε ασφαλή και σύγχρονη μαρίνα θεωρείται βασικός συντελεστής τόσο της ποιοτικής συντήρησής του, όσο και της άριστης εξυπηρέτησης των πελατών της Εταιρείας.
- 2) Ο ρυθμός δημιουργίας νέων θέσεων ελλειμματισμού στη λεκάνη της Μεσογείου είναι μικρότερος από το ρυθμό ανάπτυξης του στόλου στην περιοχή.
- 3) Η δημιουργία νέων μαρινών με υπηρεσίες αντίστοιχου επιπέδου απαιτεί σημαντικά κεφάλαια και τεχνογνωσία, πρέπει να ληφθούν υπόψη η έλλειψη κατάλληλων γεωγραφικών τοποθεσιών και η δυσκολία έγκρισης των απαιτούμενων περιβαλλοντικών μελετών.

Αναφορικά με τη βασική δραστηριότητα της Εταιρείας, το γεγονός ότι η πελατεία 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 του, αντλώντας πελάτες τόσο από τις ευρωπαϊκές χώρες όσο και από άλλες χώρες του κόσμου (Ανατολική Ευρώπη, Η.Π.Α., Αραβική χερσόνησο κ.λπ.).

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

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

#### **2.8.1.7 ΛΟΙΠΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ**

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 αυτοί 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 συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της 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.λπ.) 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 τα δικαιώματα που προκύπτουν για την εκμετάλλευση της Μαρίνας από τη σύμβαση παραχώρησης με την ΕΤΑΔ 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 Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων και η Υπηρεσία Διοικητικής Υποστήριξης και Δημοσίων Σχέσεων βρίσκονται σε τακτική επικοινωνία με δημοσιογράφους οι οποίοι εργάζονται σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να παρέχουν προς αυτούς έγκαιρη και έγκυρη εταιρική πληροφόρηση, γεγονός που εκτιμάται ότι δεν αφήνει χώρο παρερμηνειών επί των 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 υπόψη 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.

## 2.9 ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ

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 ευλόγων 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εντός της οποίας συντελέστηκε η αλλαγή. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων της Εταιρείας δε διαφέρουν ουσιωδώς από τις λογιστικές.

- *Λογαριασμοί εισπρακτέοι:* Η εύλογη αξία των λογαριασμών εισπρακτέων υπολογίζονται ως παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ρών 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 ρών κεφαλαίου και τόκων προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής θέσης.

Κατά την 31.12.2019 και 31.12.2018, οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τα ποσά που εμφανίζονται στην 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 αποκτά 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) Ζέας στην Ελλάδα. Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν πληροφόρηση κατά τομέα καθώς σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 8 - οι 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 απομείωσης της αξίας τους. Οι αποσβέσεις υπολογίστηκαν με την σταθερή μέθοδο σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για την ωφέλιμη ζωή τους.

Τα κτίρια της Εταιρείας αφορούν εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

	<b>ΚΤΙΡΙΑ</b>	<b>ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</b>	<b>ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>					
<b>Υπόλοιπο 1.1.2018</b>	<b>13.552.898</b>	<b>875.806</b>	<b>107.172</b>	<b>619.124</b>	<b>15.155.001</b>
Προσθήκες	790.537	317	2.468	57.032	850.354
Πολήσεις-διαγραφές-μεταφορές	2.391	425	(970)	(270)	1.576
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>14.345.826</b>	<b>876.548</b>	<b>108.670</b>	<b>675.886</b>	<b>16.006.931</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο 1.1.2018</b>	<b>(4.025.318)</b>	<b>(838.126)</b>	<b>(78.166)</b>	<b>(556.510)</b>	<b>(5.498.120)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(424.291)	(20.239)	(7.255)	(12.834)	(464.618)
Πολήσεις-διαγραφές-μεταφορές	(2.391)	(425)	970	270	(1.576)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>(4.451.999)</b>	<b>(858.790)</b>	<b>(84.451)</b>	<b>(569.073)</b>	<b>(5.964.314)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018</b>	<b>9.893.827</b>	<b>17.758</b>	<b>24.219</b>	<b>106.813</b>	<b>10.042.617</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>					
<b>Υπόλοιπο 1.1.2019</b>	<b>14.345.826</b>	<b>876.548</b>	<b>108.670</b>	<b>675.886</b>	<b>16.006.931</b>
Προσθήκες	86.664	78.797	965	34.751	201.178
Πολήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>14.432.491</b>	<b>955.345</b>	<b>109.635</b>	<b>710.637</b>	<b>16.208.108</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>					
<b>Υπόλοιπο 1.1.2019</b>	<b>(4.451.999)</b>	<b>(858.790)</b>	<b>(84.451)</b>	<b>(569.073)</b>	<b>(5.964.314)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(427.959)	(13.904)	(7.276)	(20.956)	(470.095)
Πολήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>(4.879.959)</b>	<b>(872.694)</b>	<b>(91.727)</b>	<b>(590.030)</b>	<b>(6.434.409)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019</b>	<b>9.552.532</b>	<b>82.652</b>	<b>17.908</b>	<b>120.608</b>	<b>9.773.699</b>



#### 4.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	<u>ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ</u>	<u>SOFTWARE</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>			
<b>Υπόλοιπο 1.1.2018</b>	<b>2.728.000</b>	<b>239.081</b>	<b>2.967.081</b>
Προσθήκες	0	20.917	20.917
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>2.728.000</b>	<b>259.997</b>	<b>2.987.997</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>			
<b>Υπόλοιπο 1.1.2018</b>	<b>(1.023.000)</b>	<b>(86.747)</b>	<b>(1.109.747)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(68.200)	(33.067)	(101.267)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>(1.091.200)</b>	<b>(119.814)</b>	<b>(1.211.014)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018</b>	<b>1.636.800</b>	<b>140.184</b>	<b>1.776.984</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>			
<b>Υπόλοιπο 1.1.2019</b>	<b>2.728.000</b>	<b>259.997</b>	<b>2.987.997</b>
Προσθήκες	0	0	0
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>2.728.000</b>	<b>259.997</b>	<b>2.987.997</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>			
<b>Υπόλοιπο 1.1.2019</b>	<b>(1.091.200)</b>	<b>(119.814)</b>	<b>(1.211.014)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(68.200)	(40.125)	(108.325)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2019</b>	<b>(1.159.400)</b>	<b>(159.939)</b>	<b>(1.319.339)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2019</b>	<b>1.568.600</b>	<b>100.058</b>	<b>1.668.659</b>

Η Μαρίνα Ζέας κατά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης την 23 Δεκεμβρίου 2002 με την ανώνυμη εταιρεία με την Επωνυμία Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ανέλαβε την εκμετάλλευση του τουριστικού Λιμένα Ζέας για 40 έτη και κατέβαλε εφάπαξ ποσό € 2.728.000.

#### 4.3 Δικαιώματα Χρήσης Παγίων

Τα Δικαιώματα χρήσεως παγίων της Εταιρείας και η κίνηση τους για τη χρήση 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2019, στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται όπως παρακάτω:

Αξία Κτήσης	Εγκαταστάσεις μαρίνας	Σύνολο
Λογιστική αξία 1.1.2019	-	-
Επίδραση Δ.Π.Χ.Α. 16	18.210.038	18.210.038
Λογιστική αξία 1.1.2019 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16)	18.210.038	18.210.038
<b>Λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>18.210.038</b>	<b>18.210.038</b>
	Εγκαταστάσεις μαρίνας	Σύνολο
<b>Σωρευμένες Αποσβέσεις</b>		
Λογιστική αξία 1.1.2019	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(758.752)	(758.752)
<b>Λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>(758.752)</b>	<b>(758.752)</b>
Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2019	-	-
<b>Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2019 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16)</b>	<b>18.210.038</b>	<b>18.210.038</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2019</b>	<b>17.451.286</b>	<b>17.451.286</b>

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων αναγνωρίστηκαν συνεπεία της πρώτης εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» (βλ. Σημείωση 2.6.1) και αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που προκύπτουν από τη σύμβαση παραχώρησης, μίσθωσης και εκμετάλλευσης της μαρίνας Ζέας που έχει συναφθεί με την ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. και η οποία λήγει στις 23.01.2042.

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, η Εταιρεία ως μισθωτής αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους € 18.210.038 και αντίστοιχα ισόποσες υποχρεώσεις από μισθώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα οποία επιμετρώνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων χρησιμοποιώντας το επιτόκιο δανεισμού (3,60%) του Ομίλου D MARINAS HELLAS Α.Ε. που ίσχυε κατά την ημερομηνία της μετάβασης.

#### 4.4 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις ποσού € 5.743 αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ΕΥΔΑΠ.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Δοσμένες Εγγυήσεις	5.743	5.743
<b>Σύνολο</b>	<b>5.743</b>	<b>5.743</b>

#### 4.5 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Οι εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Πελάτες	2.669.342	3.224.994
Επιταγές Εισπρακτέες	255.840	140.346
Επιταγές σε καθυστέρηση	0	0
<b>Μείον: Προβλέψεις απομείωσης</b>	<b>(1.863.857)</b>	<b>(1.998.784)</b>
<b>Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>	<b>1.061.325</b>	<b>1.366.557</b>

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

Η πρόσθετη πρόβλεψη επισφαλών πελατών ύψους €109.127 που διενεργήθηκε μέσα στην χρήση καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα» της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων. Κατά τη διάρκεια της χρήσης διενεργήθηκαν διαγραφές ύψους € 244.054 οι οποίες δεν επηρέασαν τα αποτελέσματα της χρήσης καθώς για τις συγκεκριμένες είχαν σχηματιστεί ισόποσες προβλέψεις απομείωσης τα προηγούμενα έτη.

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών.

Όλες οι παραπάνω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση τους κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

#### 4.6 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	668.783	455.804
Χρεώστες διάφοροι	126.013	122.943
Λοιπές απαιτήσεις	62.244	43.951
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες (σημ. 4.26)	5.351	1.519
Δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες (σημ. 4.26)	230.000	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.092.391</b>	<b>624.216</b>

Στις «Λοιπές Απαιτήσεις» περιλαμβάνεται η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος της χρήσης 2019, ποσού € 668.783 (έναντι χρήσης 2018: €455.804). Τα Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες αφορούν μία δανειακή σύμβαση με ημερομηνία 24 Μαΐου 2019 ποσού € 230.000 με αρχική ημερομηνία αποπληρωμής την 30 Σεπτεμβρίου 2019. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η ημερομηνία αποπληρωμής του συγκεκριμένου δανείου παρατάθηκε έως την 30 Σεπτεμβρίου 2020.

#### 4.7 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

Τα Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Έξοδα επομένων χρήσεων	121.992	111.050
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	23.475	5.715
<b>Καθαρές Απαιτήσεις Χρεωστών</b>	<b>145.467</b>	<b>116.764</b>

Τα Έξοδα Επομένων Χρήσεων αφορούν κατά κύριο λόγο ασφάλιστρα για φυσικές ζημιές και τρομοκρατικές ενέργειες για το διάστημα 1.1.-31.12.2019.

#### 4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	8.611	11.737
Επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις/repot	750.000	750.000
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	2.247.563	1.846.739
<b>Σύνολο</b>	<b>3.006.175</b>	<b>2.608.476</b>

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου και στον κίνδυνο ρευστότητας αναλύονται στη σημείωση 2.8.

#### 4.9 Ίδια κεφάλαια

- **Μετοχικό κεφάλαιο**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

	<u>Συνολικός αριθμός μετοχών</u>	<u>Κοινές ονομαστικές μετοχές</u>	<u>Σύνολο μετοχικού κεφαλαίου</u>
Υπόλοιπο κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	4.732.840	4.732.840	4.732.840
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018	4.732.840	4.732.840	4.732.840
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	<u>4.732.840</u>	<u>4.732.840</u>	<u>4.732.840</u>

Η εταιρεία D MARINAS HELLAS A.E. (πρώην Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.), έχει στην αποκλειστική κυριότητά της τρία εκατομμύρια πεντακόσια σαράντα εννέα χιλιάδες εξακόσιες τριάντα (3.549.630) κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας, που ενσωματώνονται σε (1) τίτλο κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας (1) ενός Ευρώ με αύξοντα αριθμό (2), και συμμετέχει στο Μετοχικό Κεφάλαιο αυτής με ποσοστό 75,00%. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαιρείται σε 4.732.840 κοινές ονομαστικές μετοχές του € 1 εκάστη. Το ανωτέρω Μετοχικό Κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

<u>Μέτοχοι</u>	<u>Αριθμός Μετοχών</u>	<u>% Μετοχικού Κεφαλαίου</u>	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>
D MARINAS HELLAS A.E.	3.549.630	75,00%	3.549.630
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.	1.183.210	25,00%	1.183.210
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<u><b>4.732.840</b></u>	<u><b>100%</b></u>	<u><b>4.732.840</b></u>

• **Λοιπά Αποθεματικά**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας (Ν.4548/2018), η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, με την κατά έτος μεταφορά ποσού ίσου με 5% των ετήσιων μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι το ύψος του Τακτικού Αποθεματικού να φτάσει το 1/3 του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Τα Λοιπά Αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>430.354</b>	<b>733</b>	<b>431.086</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	51.743		51.743
<b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>482.097</b>	<b>733</b>	<b>482.829</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	86.207	0	86.207
<b>Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>568.304</b>	<b>733</b>	<b>569.036</b>

• **Μέρισμα**

Στις 24 Ιουνίου 2019 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας ,λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάστασή της ,καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασής της, αποφάσισε την διανομή μερίσματος ποσού 560.000 ευρώ στους μετόχους της εταιρείας από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων.

Στις 7 Αυγούστου 2019 , η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας ,λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάστασή της ,καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασής της, αποφάσισε την διανομή μερίσματος ποσού 440.000 ευρώ στους μετόχους της εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2018.

Για την κλειόμενη χρήση προτείνεται μέρισμα ύψους €573.360 στους μετόχους της Εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2019.

#### 4.10 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	2019		2018	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	-	(954.745)	-	(1.042.960)
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	27.200	-	17.592	-
Δικαιώματα χρήσης παγίων	52.096	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>79.296</b>	<b>(954.745)</b>	<b>17.592</b>	<b>(1.042.960)</b>

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης:

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2018	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2019
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	17.592	9.608	27.200
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(1.042.960)	88.215	(954.745)
Δικαιώματα χρήσης Παγίων	-	52.096	52.096
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.025.369)</b>	<b>149.920</b>	<b>(875.449)</b>

#### 4.11 Παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Υποχρεώσεις για:</b>		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	111.936	94.360
<b>Σύνολο</b>	<b><u>111.936</u></b>	<b><u>94.360</u></b>
<b>Πιστώσεις / χρεώσεις στα αποτελέσματα :</b>		
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.576	(19.061)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>17.576</u></b>	<b><u>(19.061)</u></b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	7.489	7.518
Χρεωστικοί τόκοι	1.415	1.815
Αναλογιστικές ζημίες και άλλα κόστη / Κόστος- (Κέρδος) περικοπής / Αποζημιώσεις	8.672	(28.394)
	<b><u>17.576</u></b>	<b><u>(19.061)</u></b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,15%	1,50%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	25,81	27,03

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 ονομάζεται EVK2000 και βασίζεται στα ποσοστά θνησιμότητας της Ελβετίας.



#### 4.12 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά την 31.12.2019 και οι κινήσεις της περιόδου έχουν ως εξής:

<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019</b>	-
Επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16	18.210.038
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16)</b>	<b>18.210.038</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος	564.430
Αποπληρωμές	-1.106.112
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>17.668.355</b>
<b>Βραχυπρόθεσμο μέρος</b>	<b>506.553</b>
<b>Μακροπρόθεσμο μέρος</b>	<b>17.161.801</b>

#### 4.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	303.333	334.138
<b>Σύνολο</b>	<b>303.333</b>	<b>334.138</b>

#### 4.14 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές και άλλες τρέχουσες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Προμηθευτές	377.507	338.666
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημ. 4.26)	138.173	81.955
<b>Σύνολο</b>	<b>515.680</b>	<b>420.621</b>

#### 4.15 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Φόρος προστιθέμενης αξίας	20.688	20.409
Παρακρατούμενοι φόροι	24.194	43.069
Λοιποι φόροι	29.895	0
Φόρος εισοδήματος	686.365	700.315
<b>Σύνολο</b>	<b>761.142</b>	<b>763.793</b>

#### 4.16 Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ύψους €1.011.953 απορρέουν από προπληρωμένες χρεώσεις τελών ελλιμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους €739.482 ,που τιμολογούνται ετησίως καθώς και προεισπράξεις ελλιμενισμών ύψους €272.471.

#### 4.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	38.176	30.620
Μερίσματα πληρωτέα	354	1.030
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	61.063	91.819
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.422	2.332
<b>Σύνολο</b>	<b>101.014</b>	<b>125.802</b>

#### 4.18 Δάνεια τραπεζών

Οι Δανειακές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ</u></b>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0	818.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>0</b>	<b>818.000</b>
<b><u>ΤΡΕΧΟΝ ΜΕΡΙΔΙΟ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ</u></b>		
Τραπεζικός Δανεισμός	818.000	816.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>818.000</b>	<b>816.000</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>818.000</b>	<b>1.634.000</b>

Οι ημερομηνίες λήξης του Δανείου είναι οι εξής:

	<u>Έως 1 έτος</u>	<u>Πέραν του έτους</u>	<u>Σύνολο</u>
<b><u>31 Δεκεμβρίου 2018</u></b>	816.000	818.000	1.634.000
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>816.000</b>	<b>818.000</b>	<b>1.634.000</b>
<b><u>31 Δεκεμβρίου 2019</u></b>	818.000	0	818.000
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>818.000</b>	<b>0</b>	<b>818.000</b>

Ο τραπεζικός δανεισμός αφορά στην τροποποίηση του Ομολογιακού δανείου δεκαετούς διάρκειας με έναρξη πληρωμής την 31.3.2008 , και λήξη την 31.1.2018 από την Alpha Bank με υπολειπόμενο ποσό €2.450.000 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017. Η σύμβαση τροποποίησης υπογράφηκε την 29/01/2018 με ημερομηνία λήξης 31/12/2020 με επιτόκιο EURIBOR πλέον περιθωρίου 3% Για την εξασφάλιση των δανείων έχουν εκχωρηθεί τα έσοδα από μισθώσεις των χερσαίων εγκαταστάσεων ποσού € 733.486.

Η Εταιρεία κατά τον Απρίλιο του 2020 αποπλήρωσε το σύνολο του υπολοίπου του Ομολογιακού δανείου της 31.12.2019 ύψους 818.000 ευρώ.

Η συμφωνία των κινήσεων των σχετικών υποχρεώσεων με τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες παρατίθεται στην συνέχεια:

	Δανειακές Υποχρεώσεις	Κέρδη εις νέον	Σύνολο 2019
<b>Υπόλοιπο 01.01.2019</b>	1.634.000	6.097.838	7.731.838
<b>Μεταβολές ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Καταβολή δανείων	(816.000)	0	(816.000)
Καταβολή μερίσματος	0	(1.000.677)	(1.000.677)
	<b>(816.000)</b>	<b>(1.000.677)</b>	<b>(1.816.677)</b>
<b>Λοιπές μεταβολές</b>			
Μέρισμα κερδών προηγούμενης χρήσης	0	677	677
Σύνολο λοιπών κινήσεων στα Ίδια Κεφάλαια	0	1.637.903	1.637.903
	<b>818.000</b>	<b>6.735.741</b>	<b>7.553.741</b>

#### 4.19 Έσοδα πωλήσεων

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	2019	2018
Έσοδα από Ελλιμενισμό	5.366.827	4.920.283
<b>Σύνολο</b>	<b>5.366.827</b>	<b>4.920.283</b>

#### 4.20 Κόστος πωληθέντων - Έξοδα διάθεσης / διοίκησης

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

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2019	2018
Αμοιβές προσωπικού	541,406	698,029
Παροχές	1,102,447	1,703,199
Φόροι τέλη	89,844	110,948
Διάφορα έξοδα	206,809	176,369
Αποσβέσεις παγίων	994,535	420,882
Προβλέψεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17,576	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2,952,617</b>	<b>3,109,426</b>

Κατά την 31.12.2018, στις Παροχές Τρίτων περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €671.498 προς την Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. για την παραχώρηση και εκμετάλλευση της μαρίνας Ζέας. Κατά την 31.12.2019 με την

εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α.16 το λειτουργικό κόστος μίσθωσης αντικαταστάθηκε στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων με κόστος απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδο τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν (βλ. σημείωση 2.6).

<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Αμοιβές προσωπικού	256.840	331.141
Παροχές	46.708	35.349
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	916.386	792.006
Διάφορα έξοδα	21.939	19.668
Αποσβέσεις παγίων	263.549	111.533
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.505.422</u></b>	<b><u>1.289.696</u></b>

Κατά την 31.12.2018, στις Παροχές Τρίτων περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €35.349 προς την Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε. για την παραχώρηση και εκμετάλλευση της μαρίνας της Ζέας. Κατά την 31.12.2019 με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α.16 το λειτουργικό κόστος μίσθωσης αντικαταστάθηκε στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων με κόστος απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδο τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν (βλ. σημείωση 2.6).

Οι αμοιβές για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή που αφορούν στη χρήση 2019 ανήλθαν συνολικά σε €22.000.

<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>2018</u></b>
Αμοιβές προσωπικού	102.596	132.276
Παροχές ,Αμοιβές και έξοδα τρίτων	81.736	126.344
Διάφορα έξοδα	23.681	20.920
Αποσβέσεις παγίων	79.090	33.470
<b>Σύνολο</b>	<b><u>287.102</u></b>	<b><u>313.010</u></b>

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	679.647	909.811
Εργοδοτικές εισφορές	188.193	214.584
Προβλέψεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.576	0
Λοιπά έξοδα προσωπικού	33.001	37.051
<b>Σύνολο</b>	<b><u>918.417</u></b>	<b><u>1.161.446</u></b>

#### 4.21 Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα Λοιπά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

<b>ΆΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους (κοινόχρηστες καταναλώσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ ΚΛΠ)	1.422.644	1.286.107
Έσοδα από ενοίκια χώρων χρήσης	733.487	708.985
Λοιπά έσοδα (καταπτώσεις εγγυήσεων-λοιπά έσοδα)	250.256	19.370
Εσοδα από αγρησιμοποίητες προβλέψεις προσωπικού	0	19.061
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.406.386</u></b>	<b><u>2.033.523</u></b>

<b>ΆΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	109.127	579.072
<b>Σύνολο</b>	<b><u>109.127</u></b>	<b><u>579.072</u></b>

#### 4.22 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Τραπεζών	15,693	4,562
Έσοδα κεφαλαίων	5,495	125,595
<b>Σύνολο</b>	<b><u>21,188</u></b>	<b><u>130,157</u></b>

<b>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	64.937	67.808
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα δανείων	43.377	64.148
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχ. υποχρεώσεων	24.149	30.975
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα υποχρεώσεων από μισθώσεις (σημ. 2.6)	564.430	-
<b>Σύνολο</b>	<b>696.893</b>	<b>162,931</b>

#### 4.23 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, 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 2019 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή φορολογίας εισοδήματος 24%. Σημειώνεται πως για την προηγούμενη χρήση (2018) ο τρέχον φόρος εισοδήματος υπολογίζονταν βάσει συντελεστή 29% ενώ ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονταν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν.4579/2018, το οποίο προέβλεπε σταδιακή μείωση κατά μία ποσοστιαία μονάδα ετησίως μέχρι να καταλήξει στο 25% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και έπειτα.

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

Η Εταιρεία έχει λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2018 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 προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι στην 31 Δεκεμβρίου 2019 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2013 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019, 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*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Τρέχων φόρος	668.783	674.804
<i>Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 4.10)</i>		
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(108.905)	95.478
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	(41.015)	(153.189)
	<b>(149.920)</b>	<b>(57.711)</b>
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>518.863</b>	<b>617.093</b>

		<b>2019</b>		<b>2018</b>
Κέρδη προ φόρων		2.243.240		1.629.828
Φόρος εισοδήματος βάσει του φορολογικού συντελεστή	24%	538.378	29%	472.650
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	6%	130.406	12%	202.154
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	-4,85%	(108.905)	6%	95.478
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	-1,82%	(41.015)	-9%	(153.189)
		<b>518.863</b>		<b>617.093</b>

**4.24 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις**

I. Έναντι δανεισμού έχουν εκχωρηθεί εισπρακτέα μισθώματα (βλέπε σημείωση 4.18 Δάνεια Τραπεζών).

II. Βάσει της σύμβασης που έχει συναφθεί μεταξύ της Εταιρείας και της «ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.», η MAPINA ZEAS έχει παραχωρήσει δύο εγγυητικές επιστολές: Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως ποσού € 1.514.304 και Ε/Ε καλής εκτέλεσης των έργων ποσού € 1.059.860.

**i.) Δικαστικές υποθέσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις.**

**ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.**

Σε προηγούμενες χρήσεις αναγνωρίστηκε έσοδο από την επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντων μισθωμάτων προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. συνολικού ύψους €1.637.449. Η εξέλιξη αυτή προέκυψε από την απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου που εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2015, κατόπιν προσφυγής της Εταιρείας στη διαδικασία διαιτησίας διεκδικώντας αφ' ενός την καταβολή από την ΕΤΑΔ Α.Ε. εύλογης αποζημίωσης



για αχρεωστήτως καταβληθέντα μισθώματα των ετών 2011 έως και 2014 και αφ' ετέρου την μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος από την χρήση 2015 και εφ' εξής, λόγω μερικής αδυναμίας εκπλήρωσης προβλεπόμενων συμβατικών όρων της σύμβασης παραχώρησης της μαρίνας, για λόγους για τους οποίους ουδεμία ευθύνη έφερε η Εταιρεία. Σε συνέχεια της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου 18 Δεκεμβρίου 2015, που δικαίωσε την Εταιρεία αναφορικά με την επιστροφή μισθωμάτων ύψους €1.264.956 για τα έτη 2011 έως και 2014, πλέον μισθώματος €277.493 για το έτος 2015 και εντεύθεν καθώς και €95.000 για δικαστική δαπάνη, ασκήθηκε αγωγή από τους αντίδικους ενώπιον του Εφετείου Αθηνών στις 21 Μαρτίου 2016 για την ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, της οποίας η δικάσιμος κατόπιν αναβολής ορίσθηκε για τον Φεβρουάριο 2018. Στις 10 Μαΐου 2018 εκδόθηκε απόφαση προς όφελος της εταιρείας αναφορικά με αγωγή που είχε ασκηθεί από την ΕΤΑΔ ΑΕ κατά της εταιρείας στις 21 Μαρτίου 2016 για ακύρωση της απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου, με την οποία είχε αναγνωρισθεί έσοδο κατά την προηγούμενη χρήση συνολικού ύψους €1.637.449, καθώς και μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος για την μαρίνα από το 2015 και εφεξής.

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

#### **ΛΟΙΠΑ**

Επιπλέον αναφέρεται ότι κατά της Εταιρείας υφίστανται διεκδικήσεις συνολικού ύψους €947.592 που αφορούν σε αξιώσεις έναντι καταστροφών σε σκάφη που οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι σημειώθηκαν με ευθύνη της Εταιρείας. Οι υποθέσεις αυτές είτε έχουν απορριφθεί σε πρώτο βαθμό είτε εκτιμάται κατόπιν εξέτασης των δεδομένων από τη Διοίκηση και το νομικό της συνεργάτη πιθανολογείται ότι θα απορριφθούν και δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της Εταιρείας.

#### **Ε.ΥΔ.ΑΠ.**

Επίσης σημειώνεται ότι κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ προέβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων, βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της Εταιρείας και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνύδρευση» της Εταιρείας με ένα εκ των καταστημάτων της μαρίνας. Αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής ήταν σημαντικά αυξημένες χρεώσεις περίπου €1,1 εκατομμύριο, ενώ η Εταιρεία μη αποδεχόμενη την κατάργηση του ειδικού τιμολογίου και τις προκύπτουσες χρεώσεις υπέβαλε αίτημα επανεξέτασης με σκοπό την διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων και την επαναφορά των ειδικών τιμολογίων στις παροχές της. Παρά το γεγονός ότι η ΕΥΔΑΠ έχει από προηγούμενες χρήσεις αποδεχτεί την επαναφορά των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων για την Εταιρεία και το σχετικό ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται στους εκδιδόμενους λογαριασμούς, εκκρεμεί η

οριστική διευθέτηση του θέματος και διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων που προέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του γενικού τιμολογίου, ενώ το σύνολο της χρέωσης πλέον προσαυξήσεων ανέρχεται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 σε περίπου €1,6 εκατομμύρια. Η Διοίκηση της Εταιρείας σε συνεργασία με τις νομικές της υπηρεσίες έχει προχωρήσει σε ενέργειες για την οριστική διαγραφή του ποσού αυτού ως άκυρης και παράνομης αξίωσης ενώ ο νομικός σύμβουλος εκτιμά πως είναι πιθανή η ευδοκίμηση της αγωγής.

#### Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρείας γίνεται αναφορά στη σημείωση 4.23.

Πέραν των όσων αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους, δεν υπάρχουν άλλες σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

#### 4.25 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ημερομίσθιοι	7	8
Μισθωτοί	25	30
	<u>32</u>	<u>38</u>

#### 4.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

<b>Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<i>(ποσά σε €)</i>			
<b>Πωλήσεις προς:</b>			
	D MARINAS HELLAS A.E.	14.830	709
	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ A.E.	1.714	2.889
	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ A.E.	1.564	3.502
	DOGUS DIDIM MARINA.	3.037	685
	MARIN BORIK DOO	0	254
	D MARIN GOCEK	346	670
	MARINA DALMAMCIA DOO	84	196
	ANADOLU GOCEK MARINA	0	99
	MARINA SIBENIK DOO	205	0
	DOGUS TURGUTREIS MARINA	1.667,00	0
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>		<b>23.447</b>	<b>9.003</b>

**Αγορές και υπηρεσίες από:**

D MARINAS HELLAS A.E.	364.943	309.810
D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	266.370	236.815
DOGUS TURGUTREIS MARINA	113	260
DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	26.410	31.286
D MARIN GOCEK	49	0
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	971	285
MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	2.024	901

**Σύνολο αγορών και υπηρεσιών**

**660.880 579.357**

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

(ποσά σε €)

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες</b>		
<b>Λοιπές</b>		
<b>Απαιτήσεις από:</b>		
D MARINAS HELLAS A.E.	5.351	0
D MARIN GOCEK	0	1.105
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.	0	-144
MARIN BORIK DOO	0	315
MARINA DALMACIA DOO	0	243
	<b>5.351</b>	<b>1.519</b>
<b>Δανειακές</b>		
<b>Απαιτήσεις από:</b>		
D MARINAS HELLAS A.E.	230.000	0
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>	<b>235.351</b>	<b>1.519</b>
<b>Υποχρεώσεις προς:</b>		
D MARINAS HELLAS A.E.	57.232	48.410
D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	73.670	29.615
DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	7.271	3.930
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>138.173</b>	<b>81.955</b>

**4.27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής θέσης**

Εντός του 2020, ολοκληρώθηκε η εξαγορά ποσοστού 99% της μητρικής εταιρείας «D MARINAS HELLAS A.E.», η οποία διαχειρίζεται τέσσερις μαρίνες στην Ελλάδα (Μαρίνα Ζέας, Γουβιά Κέρκυρας, Λευκάδα, Καλαμάτα) από τη Venilia Investments S.A.R.L που ελέγχεται από την CVC Capital Partners.

Στις 20 Ιανουαρίου 2020 η Γενική Συνέλευση των μετόχων, αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία παρισταμένου και εκπροσωπούμενου του 100% των μετοχών και ψήφων, τη διανομή μερίσματος ποσού 667.000 ευρώ στους μετόχους της εταιρείας από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων, το οποίο θα καταβληθεί στους μετόχους κατά την αναλογία τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 166.750 ευρώ και στην μέτοχο D Marinas Hellas A.E., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 500.250 ευρώ.

Σημειώνεται ότι το χρηματοοικονομικό περιβάλλον εντός του οποίου λειτουργεί η Εταιρεία επιδεινώθηκε ραγδαία από τις αρχές Μαρτίου 2020 οπότε και κηρύχθηκε πανδημία σε παγκόσμια κλίμακα από τον ιό COVID-19, η ραγδαία εξάπλωση του οποίου οδήγησε τις κυβερνήσεις ανά τον πλανήτη, συμπεριλαμβανομένης της Ελληνικής, στη λήψη μέτρων περιορισμού των κοινωνικών και οικονομικών δραστηριοτήτων με προσωρινή διακοπή δραστηριοτήτων σε διάφορους κλάδους της οικονομίας, σφράγισμα συνόρων καθώς και απαγόρευση της κυκλοφορίας κατά περίπτωση. Παρά το γεγονός ότι τα επιδημιολογικά δεδομένα έχουν βελτιωθεί και από τις αρχές Μαΐου 2020 είναι σε εξέλιξη η σταδιακή ή και μερική άρση των περιορισμών, έχουν προκληθεί συνθήκες ύφεσης σε παγκόσμια βάση, ενώ για την ελληνική οικονομία εκτιμάται ύφεση που θα ανέλθει για το 2020 από 5% έως 10% αναλόγως της εξέλιξης της επιδημίας σύμφωνα με τα ηπιότερα ή τα δυσμενέστερα σενάρια.

Ως εκ τούτου, η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε αξιολόγηση των επιπτώσεων της εξέλιξης αυτής στις δραστηριότητες της Εταιρείας και παρά την επικρατούσα αβεβαιότητα, πιστεύει ότι - ακόμα και σε ακραία δυσμενή σενάρια – η Εταιρεία δεν θα υποστεί σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις από την κρίση ενώ βρίσκεται σε θέση ν' ανταπεξέλθει στις προκλήσεις της κρίσης, λαμβάνοντας υπόψη τις κάτωθι παραμέτρους:

- Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους περίπου € 3 εκατομμυρίων αλλά και στα τέλη του Μαΐου 2020 ύψους περίπου €1.1 εκατομμυρίων
- Η Εταιρεία είναι σε θέση να καλύψει πλήρως τις τρέχουσες υποχρεώσεις της καθώς το κεφάλαιο κίνησης της 31 Δεκεμβρίου 2019 ήταν θετικό και ανέρχονταν σε €1.6 εκατομμύρια.
- Ο τραπεζικός δανεισμός αποπληρώθηκε εντός του Απριλίου του 2020.
- Δεν υφίσταται στη παρούσα χρονική στιγμή σημαντικό θέμα επισφάλειας που να έχει υποπέσει σε γνώση της Διοίκησης.
- Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2020 κατά περίπου 15%, ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί αν και σε χαμηλότερα επίπεδα λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2020.
- Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε διαβούλευση με τις ελληνικές αρχές προκειμένου για την μείωση του μισθώματος των εγκαταστάσεων της μαρίνας για την περίοδο ισχύος των περιορισμών.

- Η σταδιακή άρση των περιορισμών στις μετακινήσεις είναι ήδη σε εξέλιξη και αναμένεται η μερική ανάκαμψη της τουριστικής δραστηριότητας.

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2019 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

**Πειραιάς, 01 Ιουνίου 2020**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.**

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

Σταύρος Κυριακούλης

Ιωάννης Κουτσοδόντης

Αγγελική Κούβαρη

Α.Δ.Τ. Α.Δ.Τ ΑΒ 659243

Α.Δ.Τ. ΑΗ 531963

Α.Δ.Τ. ΑΕ439061

ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΗΣ 0021749



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

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή**

Προς τους Μετόχους της  
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019, 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 MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, 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 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.

#### **Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Η Διοίκηση 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 η Διοίκηση 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, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη 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 η Διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει 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 αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας 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 στη Διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2020

ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Παναγιώτης Μπούντρος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 22011