



Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2021

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
V. ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ	8
VI. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ	8
VII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	8
IX. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	12
X. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ.....	13
XI. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	13
I.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	14
II.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....	15
III.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	16
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	17
V. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	18
1. Πληροφορίες για την εταιρεία	18
1.1 Γενικές πληροφορίες.....	18
1.2 Φύση δραστηριοτήτων.....	18
2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές	19
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης	19
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας	19
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης	20
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις.....	20
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	21
2.5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	22
2.5.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία.....	23
2.5.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	23
2.5.4 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	24
2.5.5 Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα.....	29

2.5.6	Κρατικές επιχορηγήσεις	29
2.5.7	Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	29
2.5.8	Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	29
2.5.9	Παροχές στο προσωπικό	31
2.5.10	Προβλέψεις.....	32
2.5.11	Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....	32
2.5.12	Μισθώσεις	33
2.5.13	Διανομή μερισμάτων	34
2.6	Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές	34
2.7	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	37
2.8	Διαχείριση κινδύνων	40
2.8.1	Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου	40
2.8.1.1	Πιστωτικός κίνδυνος	40
2.8.1.2	Κίνδυνος ρευστότητας	42
2.8.1.3	Κίνδυνος αγοράς.....	43
2.8.1.4	Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	43
2.8.1.5	Κίνδυνος επιτοκίου	43
2.8.1.6	Επιχειρηματικοί κίνδυνοι.....	43
2.8.1.7	Λοιποί κίνδυνοι.....	44
2.9	ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ	46
3.0	Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....	47
4.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	48
4.2	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	49
	
4.3	Δικαιώματα Χρήσης Παγίων	50
4.4	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	51
4.6	Λοιπές απαιτήσεις	52
4.7	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	52
4.8	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών.....	53
4.9	Ίδια κεφάλαια.....	53
4.10	Αναβαλλόμενος φόρος.....	54

4.11 Παροχές προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	55
Κίνηση της Υποχρέωσης Παροχών Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία:.....	55
4.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	57
4.14 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις.....	57
4.15 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	57
4.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	58
4.19 Έσοδα πωλήσεων.....	58
4.20 Κόστος πωληθέντων - Έξοδα διάθεσης / διοίκησης.....	59
4.21 Λοιπά έσοδα / έξοδα.....	60
4.22 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα.....	61
4.23 Φόρος εισοδήματος	61
4.24 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις	63
4.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	64
4.27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής θέσης.....	65

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

I. ΓΕΝΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ

Η χρήση 2021, 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 € 142.061 ή 1,28% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση λόγω κυρίως των αποσβέσεων που διενεργήθηκαν κατά την τρέχουσα χρήση.
2. Το σύνολο των Απαιτήσεων της Εταιρείας παρουσίασε μείωση κατά € 114.933 ή ποσοστό 4,87%, κυρίως λόγω της μείωσης των απαιτήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο κατά € 61.668 σε συνδυασμό με την αύξηση των απαιτήσεων από πελάτες κατά € 88.805 και την μείωση των απαιτήσεων σε Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες που αφορούσαν μία δανειακή σύμβαση με ημερομηνία 24 Μαΐου 2019 ποσού € 230.000 με αρχική ημερομηνία αποπληρωμής την 30 Σεπτεμβρίου 2019 αλλά με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου η ημερομηνία αποπληρωμής του συγκεκριμένου δανείου παρατάθηκε έως την 31 Δεκεμβρίου 2025.
3. Τα Ίδια Κεφάλαια παρουσίασαν αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κατά €2.918.582 ή σε ποσοστό 27,07%, η οποία οφείλεται αφενός στα κέρδη εις νέο κατά ποσό €2.833.151 και αφετέρου στη επίδραση της τακτοποιησης πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού λόγω αλλαγής πολιτικής στο IAS 19 ποσού € 85.432.
4. Το σύνολο των Υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31.12.2021, εξαιρουμένων των υποχρεώσεων από μισθώσεις, αυξήθηκε κατά € 916.797 ή σε ποσοστό 14.57% και οφείλεται κυρίως στην αύξηση των συμβατικών υποχρεώσεων και υποχρεώσεων από φόρους.
5. Ο Κύκλος Εργασιών της παρούσας χρήσης έφθασε στο ύψος των €6.750.346 έναντι των 5.489.144 της προηγούμενης χρήσης και παρουσίασε αύξηση κατά € 1.261.202 ή σε ποσοστό 22,98%. Παρόλη

τη γενικευμένη οικονομική κρίση λόγω της πανδημίας 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 € 2.843.440 από €2.439.209 της προηγούμενης περιόδου και παρουσίασαν αύξηση κατά € 404.232 ή σε ποσοστό 16,56% 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 € 2.093.677 από € 1.558.727 της προηγούμενης χρήσης και € 287.721 από € 273.754 αντίστοιχα. Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα, ανήλθαν στο ποσό των €669.567 έναντι ποσού € 699.802 το 2020.
8. Το Κόστος Πωληθέντων ανήλθε στο ποσό των € 2.922.324 έναντι του αντιστοίχου €2.653.222 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 € 3.630.334 έναντι κερδών προ φόρων ποσού € 372.327 της προηγούμενης χρήσης .

10. Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

Έτος 2021: Κέρδη προ φόρων / Έσοδα πωλήσεων 54%

Έτος 2020: Κέρδη προ φόρων / Έσοδα πωλήσεων 7%

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

Έτος 2021: Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια : 26%

Έτος 2020: Κέρδη προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια : 3%

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

Έτος 2021: Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις : 57%

Έτος 2020: Μικτά Κέρδη / Πωλήσεις : 52%

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

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

Όσον αφορά διαφωνία της Εταιρείας με την ΕΥΔΑΠ επί προστίμων που επιβλήθηκαν από την τελευταία για υποτιθέμενη παράνομη συνύδρευση, σε αρνητική αναγνωριστική αγωγή της Εταιρείας με αίτημα να αναγνωρισθεί ότι ουδέν ποσό οφείλει στην ΕΥΔΑΠ από την ως άνω αιτία, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών με την υπ' αριθ. 3856/2020 απόφασή του (α) έκανε δεκτή την αγωγή όσον αφορά λογαριασμούς συνολικού ποσού €67.949,38 δεχόμενη ότι η Εταιρεία δεν φέρεται ως οφειλέτρια του ανωτέρου ποσού (β) απέρριψε κατά τα λοιπά την αγωγή για ποσό 1.089εκ. Η Εταιρεία έχει ασκήσει έφεση κατά της άνω απόφασης, η συζήτηση της οποίας αναβλήθηκε από 02.06.2022 για την 07.12.2023. Η ΕΥΔΑΠ απέστειλε στην Εταιρεία βεβαιωτική επιστολή με την οποία αιτείται την πληρωμή του ποσού το οποίο στο σύνολό του ανέρχεται σε 2,1εκ. Η Εταιρεία άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά αίτημα ανακοπής για την ακύρωση της άνω βεβαιωτικής επιστολής, επί της οποίας αναμένεται η απόφαση του δικαστηρίου, και αίτημα αναστολής με το οποίο αιτείται να ανασταλεί οποιαδήποτε πράξη εκτέλεσης της ως άνω διαταγής μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί τη ανακοπής, το οποίο έχει γίνει δεκτό. Η διοίκηση της Εταιρείας με βάση τα παραπάνω αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 2,1εκ, η οποία έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης της Εταιρείας.

IV. ΣΤΟΧΟΙ-ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

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

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 αν και δεν αναμένει αρνητική επίδραση στα έσοδα της, 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 το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει τη διανομή ελάχιστου μερίσματος 10%.

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.

Β. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της, οι οποίες διακανονίζονται με την παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχει πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιεί τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστεί μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης της. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας 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 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 δεν εκτίθενται σε τραπεζικό δανεισμό και δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.

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 ασφαρίζει 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

Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη			
	(ποσά σε €)	2021	2020
Πωλήσεις προς:			
D MARINAS HELLAS AE		22.337	21.428
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΑΕ		86	269
ΓΟΥΒΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ		511	629
Doğuş Marina Mandalina d.o.o.		0	101
Doğuş Sibenik Upravljanje Marina d.o.o.		0	101
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.		147	17
D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)		464	414
DOĞUŞ TURGUTREİS MARİNA İŞLETMELE		1.695	0
Σύνολο πωλήσεων		25.240	22.959
Αγορές και υπηρεσίες από:			
D MARINAS HELLAS AE		398.279	371.471
D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS		120.383	227.495
DOGUS TURGUITREIS MARINE ISLETMEC TUR TIC		-	0
DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.		-	24.528
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.		0	272
D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)		0	472
MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΑΕ		722	264

ΓΟΥΒΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	1.784	1.784
D MARIN GLOBAL SA	150.995	0
Σύνολο αγορών και υπηρεσιών	672.163	626.286

X. ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ

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

Επιπλέον σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε απόκτηση 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.

XI. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

16 Αυγούστου 2022

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος /Αντιπρόεδρος

Corinne Marie Reynaud

Ι.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε Ευρώ)

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2021	2020 (αναθεωρημένο)
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	9.271.041	9.555.111
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.2	1.452.032	1.560.333
Δικαιώματα Παραχώρησης	4.3	15.933.783	16.692.534
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.4	256.054	5.743
		26.912.910	27.813.722
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.5	926.514	837.709
Λοιπές απαιτήσεις	4.6	1.319.447	1.523.186
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.7	56.584	54.008
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.8	8.319.225	4.080.898
		10.621.770	6.495.801
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		37.534.680	34.309.523
Καθαρή Θέση & Υποχρεώσεις			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.9	4.732.840	4.732.840
Λοιπά αποθεματικά	4.9	706.625	569.036
Κέρδη εις νέο		8.260.894	5.565.333
Σύνολο Καθαρής Θέσης		13.700.359	10.867.209
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις			
Δανειακές Υποχρεώσεις	4.18	0	0
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	4.12	16.080.374	16.624.056
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.10	661.471	759.357
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.11	18.872	17.818
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.13	317.885	307.833
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		17.078.602	17.709.064
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.14	2.076.436	2.411.829
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.15	1.324.120	1.142.095
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων		543.682	524.789
Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων	4.12	0	0
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.16	2.497.798	1.450.835
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	313.683	203.701
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		6.755.719	5.733.250
Σύνολο Υποχρεώσεων		23.834.321	23.442.313
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		37.534.680	34.309.523

* Τα συγκριτικά μεγέθη της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.6)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

II.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

(ποσά σε Ευρώ)	ΣΗΜΕΙΩΣΗ	2021	2020 (αναθεωρημένος)
Έσοδα πωλήσεων (Εισόδημα)	4.19	6.750.346	5.489.144
Κόστος Πωληθέντων	4.20	(2.922.324)	(2.653.222)
Μικτό Κέρδος		3.828.022	2.835.922
Λοιπά έσοδα	4.21	2.843.440	2.439.209
Έξοδα διάθεσης	4.20	(287.721)	(273.754)
Έξοδα διοίκησης	4.20	(2.093.677)	(1.558.727)
Λοιπά έξοδα	4.21	0	(2.385.582)
Λειτουργικό αποτέλεσμα		4.290.064	1.057.068
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.22	9.836	13.106
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.22	(669.567)	(699.802)
Κέρδη προ φόρων		3.630.333	370.372
Φόρος εισοδήματος	4.23	(797.183)	(661.434)
Κέρδη/(Ζημίες)χρήσεως μετά από φόρους		2.833.150	(291.062)
Άλλα συνολικά έσοδα		0	0
Συνολικά έσοδα/(έξοδα)χρήσεως μετά από φόρους		2.833.150	(291.062)

* Τα συγκριτικά μεγέθη της κατάστασης συνολικών εσόδων της Εταιρείας, έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.6)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	4.732.840	569.036	6.823.394	12.125.270
Διανομή μερίσματος	0	0	(967.000)	(967.000)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/12/2020	0	0	(289.107)	(289.107)
Λοιπες προσαρμογές	0		(1.954)	(1.954)
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020	4.732.840	569.036	5.565.333	10.867.209
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2021, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	4.732.840	569.036	5.565.333	10.867.209
Διανομή μερίσματος	0	0	0	0
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01- 31/12/2021	0	0	2.833.151	2.833.150
Τακτικό αποθεματικό	0	137.589	(137.589)	0
Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/ζημιά χρήσης	0	137.589	2.695.562	2.833.150
Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	4.732.840	706.625	8.260.895	13.700.359

* Τα συγκριτικά μεγέθη της κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.6)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε Ευρώ)

	2021	2020
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη χρήσης προ φόρων	3,630,333	372,327
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις περιόδου	1,371,471	1,353,335
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	1,054	(8,686)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(282,887)	285,582
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	669,567	699,802
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(9,836)	(13,108)
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :		
(Αύξηση) των απαιτήσεων	397,820	(492,760)
Μείωση λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	(2,576)	91,459
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	542,703	2,595,986
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(669,567)	(699,802)
Καταβληθέντες φόροι	(674,455)	(509,931)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	4,973,627	3,674,205
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(220,347)	(267,670)
Τόκοι εισπραχθέντες	9,835	13,108
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(210,512)	(254,563)
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0	(818,000)
Μερίσματα Διανεμηθέντα	0	(967,000)
Πληρωμές Κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(524,789)	(559,919)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(524,789)	(2,344,919)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης περιόδου	4,238,326	1,074,724
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	4,080,899	3,006,175
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	8,319,225	4,080,899

* Τα συγκριτικά μεγέθη της κατάστασης ταμιακών ροών της Εταιρείας, έχουν αναθεωρηθεί από την αλλαγή που επέφερε η μεταβολή της λογιστικής πολιτικής του ΔΛΠ 19 (βλέπε σημείωση 2.6)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις των σελίδων 18 έως 66 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

V. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Πληροφορίες για την εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία») συστάθηκε το 2002, είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της είναι στην Μαρίνα Ζεας στον Πειραιά.

Από το 2002 και μετά από διεθνή διαγωνισμό, η Εταιρεία ανέλαβε την μίσθωση, κατασκευή και εκμετάλλευση του λιμένα Ζέας για 40 χρόνια. Η Εταιρεία έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας ζώνης της Μαρίνας Ζέας τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο.

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

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.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας συμμετέχουν οι εταιρείες:

D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (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 31^η Δεκεμβρίου 2021 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 16 Αυγούστου 2022 και περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου D MARINAS HELLAS Α.Ε. (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 1.1.2021 έως 31.12.2021 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 1.1.2021 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 2021 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 17η Αυγούστου 2022.

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 2021 σημείωσε κέρδη μετά φόρων ύψους ΕΥΡΩ 2,833 εκατομμυρίων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε αξιολόγηση των επιπτώσεων από την περίοδο της πανδημίας και πιστεύει ότι ακόμα και σε ακραία δυσμενή σενάρια βρίσκεται σε θέση, λαμβάνοντας υπ όψη τις κατωθι παραμέτρους ν' ανταπεξέλθει σε τυχόν προκλήσεις:

- Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021 ύψους περίπου ΕΥΡΩ 8,319 εκατομμυρίων
- Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει ότι δεν θα υπάρξει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2021, ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί την κερδοφορία για τη χρήση 2022.

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 2021, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2021.

Στην παράγραφο 2.6 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2021. Στην παράγραφο 2.7 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1^η

Ιανουαρίου 2021, 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 επιρριπτέες 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 ενσωμάτων παγίων, ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου και το κόστος αυτών μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται πάνω στο αποσβέσιμο ποσό, το οποίο είναι το κόστος κτήσης του περιουσιακού στοιχείου μείον την υπολειμματική αξία του. Οι αποσβέσεις των ενσώματων 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.

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

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

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

2.5.2 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 αντλιογίζεται. 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 αντλιογίζεται 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 επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα έξοδα συναλλαγής που μπορούν να αντιστοιχούν άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοσή του. Οι εμπορικές απαιτήσεις χωρίς σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα αρχικά επιμετρώνται στην τιμή συναλλαγής.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται, κατά την αρχική αναγνώριση, ως μεταγενέστερα επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών

εισοδημάτων ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

(ii) Ταξινόμηση και μετέπειτα επιμέτρηση

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

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

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

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

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2021, 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 ρών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμιακών ρών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

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

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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

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

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

Η Εταιρεία για τη χρήση 2021 έχει υιοθετήσει την πολιτική του Ομίλου όπως παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα. Οι δυσμενείς επιπτώσεις στον κλάδο τουρισμό λόγω της πανδημίας οδήγησαν πολλές κατηγορίες πελατών κυρίως επαγγελματιών στην μη τήρηση του πλάνου πληρωμών τους. Παρ' όλα αυτά η Εταιρεία θα ακολουθήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες που απαιτούνται για την είσπραξη των διεγραμμένων υπολοίπων. Με απόφαση της διοίκησης τα επόμενα έτη η Εταιρεία θα συνεχίσει να προχωρά σε διαγραφές των απαιτήσεων της με βάση το παρακάτω πλάνο:

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

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

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 2021.

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 προηγουμένα. 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 ανέγκυσης 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.

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. Με βάση το άρθρο 161 του νομου 4548/2018 η απόφαση που λαμβάνεται από τη Γενική Συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία μπορεί να μειώσει το ως ανω ποσοστό όχι όμως κάτω του 10%.

2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Σύμφωνα με τον Ν.2112/20 και 4093/2012 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση αποδεκτή αναλογιστική μέθοδο. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Στην Ελλάδα ακολουθούνταν κυρίως δύο μεθοδολογίες για τον επιμερισμό της πρόβλεψης για εφάπαξ παροχή στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης. Η πρώτη μέθοδος κατανείμει την υποχρέωση σε όλα τα έτη εργασίας, ενώ η δεύτερη μέθοδος κατένειμε την υποχρέωση στα πρώτα 16 έτη εργασίας, ακολουθώντας την κλίμακα του ν.4093/2012. Η Εταιρεία ακολουθούσε την δεύτερη μέθοδο.

Σύμφωνα με πρόσφατη απόφαση της Επιτροπής που ερμηνεύει τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) «IFRS Interpretations Committee», στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν υφίσταται οποιαδήποτε: νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση της εταιρείας για την καταβολή του 50% της νόμιμης αποζημίωσης απόλυσης στους οικειοθελώς αποχωρούντες εργαζόμενους, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το εδάφιο (α) του άρθρου 8 του ν. 3198/55, ειδική ρύθμιση ή συμφωνία για πρόωρη συνταξιοδότηση εργαζομένων, τότε οι εταιρείες, υλοποιώντας το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.3198/1955, κατανέμουν

τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσιών των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου των εργαζομένων από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης, καθώς πέραν της περιόδου αυτής δεν προσαυξάνονται ουσιωδώς οι παροχές συνταξιοδότησής τους (όπως αναλυτικά προβλέπεται από την Απόφαση).

Η Εφαρμογή της Διερμηνείας του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) αφορά κατ' αρχάς τις εταιρείες που εφαρμόζουν το λογιστικό πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Λαμβάνοντας όμως υπόψη ότι η απόφαση της IFRIC δεν σχετίζεται με τον τρόπο προσδιορισμού της αξίας του κόστους των παροχών, δηλαδή την επιμέτρηση αυτών, αλλά μόνο με το πότε προκύπτει η δέσμευση για παροχή, δηλαδή τον χρόνο αναγνώρισης της στις οικονομικές καταστάσεις, βάσει της θεμελιώδους παραδοχής του δουλευμένου (accrual assumption). Σημειώνεται ότι η απόφαση της IFRIC δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως λάθος, αλλά αξιολογείται ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής.

Η Εταιρεία δεν έχει νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση για την καταβολή του 50% της νόμιμης αποζημίωσης απόλυσης στους οικειοθελώς αποχωρούντες εργαζόμενους ούτε ειδική ρύθμιση ή συμφωνία για πρόωρη συνταξιοδότηση εργαζομένων και συνεπώς προέβη σε αλλαγή της μεθόδου κατανομής των παροχών εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία σύμφωνα με την ανωτέρω διερμηνεία αντιμετωπίζοντας την αλλαγή αυτή ως μεταβολή λογιστικής πολιτικής. Η αναγνώριση της επίπτωσης από την μεταβολή διενεργήθηκε με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου διορθώνοντας τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης σωρευτικά κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής περιόδου καθώς και τα ποσά των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών της συγκριτικής περιόδου.

Οι επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων υπήρξαν οι κάτωθι:

(ποσά σε Ευρώ)

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	2020 (αναθεωρημένο)	αναπροσαρμογές	2020 δημοσιευμένο	2019 (αναθεωρημένο)	αναπροσαρμογές 2020 δημοσιευμένο	
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία						
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	9.555.111		9.555.111	9.773.699	9.773.699	
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	1.560.333		1.560.333	1.668.658	1.668.658	
Δικαιώματα Παραχώρησης	16.692.534		16.692.534	17.451.286	17.451.286	
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.743		5.743	5.743	5.743	
	27.813.722		27.813.722	28.899.387	28.899.387	
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία						
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	837.709		837.709	1.061.325	1.061.325	
Λοιπές απαιτήσεις	1.523.186		1.523.186	1.092.391	1.092.391	
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	54.008		54.008	145.467	145.467	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.080.898		4.080.898	3.006.175	3.006.175	
	6.495.801		6.495.801	5.305.358	5.305.358	
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων	34.309.523		34.309.523	34.204.745	34.204.745	
Καθαρή Θέση & Υποχρεώσεις						
Μετοχικό κεφάλαιο	4.732.840		4.732.840	4.732.840	4.732.840	
Λοιπά αποθεματικά	569.036		569.036	569.036	569.036	
Κέρδη εις νέο	5.565.333	85.432	5.479.901	6.823.395	87.386	6.736.008
Σύνολο Καθαρής Θέσης	10.867.209	85.432	10.781.777	12.125.271	87.386	12.037.884
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0		0	0		0
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	16.624.056		16.624.056	17.161.801		17.161.801
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	759.357		759.357	875.449		875.449
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.818	(85.432)	103.250	24.550	(87.386)	111.936
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	307.833		307.833	303.333		303.333
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων	17.709.064	(85.432)	17.794.496	18.365.133	(87.386)	18.452.519
Τρέχουσες υποχρεώσεις						
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	2.411.829		2.411.829	515.680		515.680
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	1.142.095		1.142.095	761.142		761.142
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	524.789		524.789	506.553		506.553
Τρέχον μερίδιο των μακροπρόθεσμων δανείων	0		0	818.000		818.000
Συμβατικές υποχρεώσεις	1.450.835		1.450.835	1.011.953		1.011.953
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	203.701		203.701	101.014		101.014
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων	5.733.250	0	5.733.250	3.714.342	0	3.714.342
Σύνολο Υποχρεώσεων	23.442.313	(85.432)	23.527.745	22.079.475	(87.386)	22.166.861
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	34.309.523	0	34.309.523	34.204.745	0	34.204.745

	2020 (Αναθεωρημένος)	Επίδραση από την εφαρμογή των αλλαγών της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	2020 (Δημοσιευμένος)
(ποσά σε Ευρώ)			
Έσοδα πωλήσεων (Εισόδημα)	5.489.144		5.489.144
Κόστος Πωληθέντων	(2.653.222)		(2.653.222)
Μικτό Κέρδος	2.835.922		2.835.922
Λοιπά έσοδα	2.439.209	(1.954)	2.441.163
Έξοδα διάθεσης	(273.754)		(273.754)
Έξοδα διοίκησης	(1.558.727)		(1.558.727)
Λοιπά έξοδα	(2.385.582)		(2.385.582)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	1.057.067	(1.954)	1.059.021
Χρηματοοικονομικά έσοδα	13.108		13.108
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(699.802)		(699.802)
Κέρδη προ φόρων	370.372	(1.954)	372.327
Φόρος εισοδήματος	(661.434)		(661.434)
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους	(291.062)	(1.954)	(289.107)
Άλλα συνολικά έσοδα	0		0

	2019 (Αναθεωρημένος)	Επίδραση από την εφαρμογή των αλλαγών της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού	2019 (Δημοσιευμένος)
(ποσά σε Ευρώ)			
Έσοδα πωλήσεων (Εισόδημα)	5,366,827		5,366,827
Κόστος Πωληθέντων	(2,952,617)		(2,952,617)
Μικτό Κέρδος	2,414,210		2,414,210
Λοιπά έσοδα	2,493,772	87,386	2,406,386
Εξοδα διάθεσης	(287,102)		(287,102)
Εξοδα διοίκησης	(1,505,422)		(1,505,422)
Λοιπά έξοδα	(109,127)		(109,127)
Λειτουργικό αποτέλεσμα	3,006,331	87,386	2,918,945
Χρηματοοικονομικά έσοδα	21,188		21,188
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(696,893)		(696,893)
Κέρδη προ φόρων	2,330,627	87,386	2,243,240
Φόρος εισοδήματος	(518,863)		(518,863)
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσεως μετά από φόρους	1,811,764	87,386	1,724,377
Άλλα συνολικά έσοδα	0		0
Συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσεως μετά από φόρους	1,811,764	87,386	1,724,377

2.7 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

2.7.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις σε πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία την

1 Ιανουαρίου 2021

Συγκεκριμένα τα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που εφάρμοσε η Εταιρεία, για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2021 και δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις ήταν:

- **Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων»:** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021). Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη.
- **ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»:** Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ.
- **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»:** Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμιση κινδύνου ώστε να παρέχει διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισής τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες.

2.7.2. Πρότυπα και Διερμηνείες για περιόδους μετά την 31.12.2021

Τα ακόλουθα νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις των Δ.Π.Χ.Α. έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), αλλά η υποχρεωτική εφαρμογή τους δεν έχει ακόμη αρχίσει ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»** και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.
- **ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Διευκολύνσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020): Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξάρθρωσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η διευκόλυνση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις διευκολύνσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.

• **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Παράταση της προσωρινής απαλλαγής από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021): Η τροποποίηση αλλάζει την καθορισμένη ημερομηνία λήξης για την προσωρινή εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», έτσι ώστε οι οντότητες να υποχρεούνται να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023.

• **ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39, ΔΠΧΑ 7, ΔΠΧΑ 4 και ΔΠΧΑ 16 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς – Φάση 2»** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021): Οι τροποποιήσεις συμπληρώνουν αυτές που εκδόθηκαν το 2019 και επικεντρώνονται στις επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν μια εταιρεία αντικαθιστά το παλιό επιτόκιο αναφοράς με ένα εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς ως αποτέλεσμα της αναμόρφωσης. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το πώς μια εταιρεία θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων, πώς θα λογιστικοποιήσει τις αλλαγές στις σχέσεις αντιστάθμισής της και τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιήσει.

• **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια - Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση απαγορεύει στην οντότητα να αφαιρεί από το κόστος ενσώματου παγίου τυχόν έσοδα που λαμβάνονται από την πώληση ειδών που παράγονται ενώ η οντότητα προετοιμάζει το πάγιο για την προοριζόμενη χρήση του. Απαιτεί επίσης από τις οντότητες να γνωστοποιούν χωριστά τα ποσά των εσόδων και των δαπανών που σχετίζονται με τέτοια παραγόμενα είδη που δεν αποτελούν αποτέλεσμα της συνήθους δραστηριότητας της οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

• **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις - Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα συσχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωρισθεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

• **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

• **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη

σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει πρόωρα κανένα πρότυπο, ερμηνεία ή τροποποίηση που έχει εκδοθεί αλλά δεν έχει ακόμη τεθεί σε ισχύ.

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 και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31.12.2021, η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για την Εταιρεία ανέρχεται σε € 2.502.015 (2020: €2.366.638).

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 31.12.2021, 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 31.12.2021, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών ποσού €1.524.796 (2020: € 2.002.534) 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.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν επιπλέον επιταγές εισπρακτέες ύψους € 31.805 ληκτότητας μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2021.

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 31.12.2021, οι Λοιπές Απαιτήσεις της Εταιρείας ανέρχονται σε €1.319.447 (2020:€ 1.523.186) 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 31.12.2021, η Εταιρεία κατέχει ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ύψους €8.319.225 (2020: €4.080.898), που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία διατηρεί τραπεζικές καταθέσεις σε ημεδαπά και αλλοδαπά τραπεζικά ιδρύματα.

Εγγυήσεις

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 31.12.2021 οι υποχρεώσεις της Εταιρείας εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων, των υποχρεώσεων από μισθώσεις και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε €1.932.123 (2020: 1.965.457). 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 δεν έχει τραπεζικό δανεισμό. Επίσης η Εταιρεία δεν έχει επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων. Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας για το σκοπό αυτό στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

2.8.1.6 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

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

- 1) Ο ελλιμενισμός 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 ελλιμενισμού 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 γνωστοποίηση 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 2021.

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 ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.
- *Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα:* Η εύλογη αξία που καθορίζεται για λόγους γνωστοποίησης, υπολογίζεται βασισμένη στην παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών κεφαλαίου και τόκων προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής θέσης.

Κατά την 31.12.2021 και 31.12.2020, 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 – η εν λόγω πληροφόρηση απαιτείται μόνο για εταιρείες των οποίων τα δάνεια και οι μετοχές τουςπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά ή χρηματιστήριο

4 Σημειώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις

4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα Ενσώματα Πάγια εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο κόστος κτήσεως τους μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων καθώς και των σωρευμένων ζημιών λόγω 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.

	<u>ΚΤΙΡΙΑ</u>	<u>ΜΗΧΑΝΟΛΟ- ΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</u>	<u>ΜΕΤΑΦΟΡΙ ΚΑ ΜΕΣΑ</u>	<u>ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία					
Υπόλοιπο 1.1.2020	14.432.491	955.345	109.635	710.637	16.208.108
Προσθήκες	14.899	216.238	25.358	11.170	267.665
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0	0	(31.176)	(115.381)	(146.557)
Υπόλοιπο 31.12.2020	14.447.390	1.171.584	103.816	606.426	16.329.216
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2020	(4.879.959)	(872.694)	(91.727)	(590.030)	(6.434.409)
Αποσβέσεις χρήσεως	(428.628)	(25.796)	(8.155)	(23.673)	(486.253)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0	0	31.176	115.381	146.557
Υπόλοιπο 31.12.2020	(5.308.587)	(898.490)	(68.706)	(498.322)	(6.774.105)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	9.138.803	273.093	35.111	108.105	9.555.111
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία					
Υπόλοιπο 1.1.2021	14.447.390	1.171.584	103.816	606.426	16.329.216
Προσθήκες	124.459	9.118	32.805	53.967	220.347
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2021	14.571.849	1.180.701	136.621	660.393	16.549.563
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2021	(5.308.587)	(898.490)	(68.706)	(498.322)	(6.774.105)
Αποσβέσεις χρήσεως	(434.392)	(31.285)	(17.197)	(21.543)	(504.418)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2021	(5.742.979)	(929.776)	(85.903)	(519.865)	(7.278.523)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	8.828.870	250.926	50.718	140.528	9.271.041

4.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ	SOFTWARE	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία			
Υπόλοιπο 1.1.2020	2.728.000	259.997	2.987.997
Προσθήκες	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2020	2.728.000	259.997	2.987.997
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2020	(1.159.400)	(159.939)	(1.319.339)
Αποσβέσεις χρήσεως	(51.150)	(57.176)	(108.326)
Υπόλοιπο 31.12.2020	(1.210.550)	(217.115)	(1.427.665)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2020	1.517.450	42.882	1.560.332
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία			
Υπόλοιπο 1.1.2021	2.728.000	259.997	2.987.997
Προσθήκες	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2021	2.728.000	259.997	2.987.997
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2021	(1.210.550)	(217.115)	(1.427.665)
Αποσβέσεις χρήσεως	(68.200)	(40.100)	(108.300)
Υπόλοιπο 31.12.2021	(1.278.750)	(257.215)	(1.535.965)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021	1.449.250	2.782	1.452.032

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 2021, στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται όπως παρακάτω:

Αξία Κτήσης	Εγκαταστάσεις μαρίνας	Σύνολο
Λογιστική αξία 1.1.2020	18.210.038	18.210.038
Λογιστική αξία 1.1.2021		
	18.210.038	18.210.038
Λογιστική αξία 31.12.2021	18.210.038	18.210.038
Σωρευμένες Αποσβέσεις	Εγκαταστάσεις μαρίνας	Σύνολο
Λογιστική αξία 1.1.2020	(1.517.504)	(1.517.504)
Αποσβέσεις χρήσης	(758.751)	(758.751)
Λογιστική αξία 31.12.2021	(2.276.255)	(2.276.255)
Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2021	15.933.783	15.933.783
Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2020	16.692.534	16.692.534
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2020	16.692.534	16.692.534
	15.933.783	15.933.783
Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2021	15.933.783	15.933.783
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2021	15.933.783	15.933.783

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων αναγνωρίστηκαν συνεπεία της πρώτης εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» 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 A.E. που ίσχυε κατά την ημερομηνία της μετάβασης.

4.4 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις ποσού € 256.053. αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ΕΥΔΑΠ (€ 5.743) , Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες (€230.000) και τόκους από Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες (€ 20.310).

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Δοσμένες Εγγυήσεις	256.053	5.743
Σύνολο	256.053	5.743

4.5 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Οι εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Πελάτες	2.418.750	2.550.694
Επιταγές Εισπρακτέες	31.805	289.549
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ 4.26)	755	0
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(1.524.796)	(2.002.534)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	926.514	837.709

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 μείωση πρόβλεψης επισφαλών πελατών ύψους €282.887 που διενεργήθηκε μέσα στην χρήση καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων. Κατά τη διάρκεια της χρήσης διενεργήθηκαν διαγραφές ύψους € 187.684 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>2021</u>	<u>2020</u>
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	717,498	779,166
Χρεώστες διάφοροι	164,812	501,200
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχ/σεων (σημ.)	437,137	12,820
Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες	0	230,000
Καθαρές Απαιτήσεις Χρεωστών	<u>1,319,447</u>	<u>1,523,186</u>

Στις «Λοιπές Απαιτήσεις» περιλαμβάνεται η προκαταβολή του φόρου εισοδήματος της χρήσης 2021, ποσού € 716.055 (έναντι χρήσης 2020: €777.526). 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 31 Δεκεμβρίου 2025.

4.7 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

Τα Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία αναλύονται ως εξής:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Έξοδα επομένων χρήσεων	56.584	54.008
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0	0
Καθαρές Απαιτήσεις Χρεωστών	<u>56.584</u>	<u>54.008</u>

Τα Έξοδα Επομένων Χρήσεων αφορούν κατά κύριο λόγο ασφάλιστρα για φυσικές ζημιές και τρομοκρατικές ενέργειες για το διάστημα 1.1.-31.12.2021.

4.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	9.630	10.583
Καταθεσεις για εγγυησεις/ Cash Collateral	750.000	750.000
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	7.559.595	3.320.315
Σύνολο	8.319.225	4.080.898

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 2020	4.732.840	4.732.840	4.732.840
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	4.732.840	4.732.840	4.732.840
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	4.732.840	4.732.840	4.732.840

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
ΣΥΝΟΛΟ	4.732.840	100%	4.732.840

- **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>
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019	568.304	733	569.036
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	0	0	0
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020	568.304	733	569.036
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	137.589	0	137.589
Υπόλοιπο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021	705.893	733	706.625

- **Μέρισμα**

Η Εταιρεία δεν προχώρησε σε διανομή μερίσματος το έτος 2021.

4.10 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	<u>2021</u>		<u>2020</u>	
	<u>Απαίτηση</u>	<u>Υποχρέωση</u>	<u>Απαίτηση</u>	<u>Υποχρέωση</u>
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις		(880.440)		(917.858)
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	53.303		48.986	
Αναβαλλόμενη ROU	165.665		109.515	
Σύνολο	218.969	(880.440)	158.500	(917.858)

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης:

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2020	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2021
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	48,986	4,317	53,303
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(917,858)	37,418	(880,440)
Δικαιώματα χρήσης Παγίων	109,515	56,151	165,666
Σύνολο	(759,358)	97,886	(661,471)

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>2021</u>	<u>2020</u> <i>(αναθεωρημένο)</i>	<u>2019</u> <i>(αναθεωρημένο)</i>
Υποχρεώσεις για:			
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	18.872	17.818	24.550
Σύνολο	18.872	17.818	24.550

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	3.540	5.117
Χρεωστικοί τόκοι	107	282
Κόστος προϋπηρεσίας	(2.559)	0
Αναλογιστικές ζημίες και άλλα κόστη / Κόστος- (Κέρδος) περικοπής /Αποζημιώσεις	(34)	(12.131)
	<u>1.054</u>	<u>(6.732)</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,60%	0,60%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	22,40	23,39

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 31.12.2021 και οι κινήσεις της περιόδου έχουν ως εξής:

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2021	17.148.845
Χρηματοοικονομικό κόστος	581.323
Αποπληρωμές	-1.106.112
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2021	16.624.056
Βραχυπρόθεσμο μέρος	543.682
Μακροπρόθεσμο μέρος	16.080.734

4.13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	317.885	307.833
Σύνολο	317.885	307.833

4.14 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές και άλλες τρέχουσες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Προμηθευτές	2.040.305	2.342.112
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρ	36.131	69.717
Επιταγές Πληρωτέες	0	0
Σύνολο	2.076.436	2.411.829

4.15 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Φόρος προστιθέμενης αξίας	53,823	37,996
Παρακρατούμενοι φόροι	18,032	20,599
Λοιποι φόροι	16,755	20,081
Λογαριασμός εκκαθάρισης δήλωσης φόρου εισοδήματος	1,235,509	1,063,418
Σύνολο	1,324,120	1,142,095

4.16 Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνολικού ύψους €2.497.798 απορρέουν από χρεώσεις τελών ελλιμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους €2.278.253 ,που τιμολογούνται ετησίως καθώς και προεισπράξεις ελλιμενισμών ύψους €219.545.

4.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	30.671	35.809
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	163.236	67.009
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>119.776</u>	<u>100.882</u>
Σύνολο	<u>313.683</u>	<u>203.701</u>

4.18 Δάνεια τραπεζών

Η Εταιρεία κατά τον Απρίλιο του 2020 αποπλήρωσε το σύνολο του υπολοίπου του Ομολογιακού δανείου της 31.12.2019 ύψους 818.000 ευρώ. Κατά το 2021 στην Εταιρεία δεν υφίσταται τραπεζικός Δανεισμός.

4.19 Έσοδα πωλήσεων

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Έσοδα από Ελλιμενισμό	<u>6.750.346</u>	<u>5.489.144</u>
Σύνολο	<u>6.750.346</u>	<u>5.489.144</u>

4.20 Κόστος πωληθέντων - Έξοδα διάθεσης / διοίκησης

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

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	2021	2020
Αμοιβές προσωπικού	540.765	586.425
Παροχές-ενοίκια μισθωμάτων μαρίνας	1.075.638	860.891
Φόροι τέλη	38.428	43.736
Διάφορα έξοδα	247.450	155.614
Αποσβέσεις παγίων	1.020.043	1.006.555
Σύνολο	2.922.324	2.653.222

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	2021	2020
Αμοιβές προσωπικού	256.536	278.197
Παροχές	41.880	33.489
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.504.190	958.092
Διάφορα έξοδα	20.787	22.215
Αποσβέσεις παγίων	270.309	266.735
Σύνολο	2.093.702	1.558.727

Οι αμοιβές για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή που αφορούν στη χρήση 2021 ανήλθαν συνολικά σε €22.000.

ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	2021	2020
Αμοιβές προσωπικού	102.474	111.127
Παροχές ,Αμοιβές και έξοδα τρίτων	80.058	63.969
Διάφορα έξοδα	24.104	18.751
Αποσβέσεις παγίων	81.118	79.908
Σύνολο	287.755	273.754

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	705.301	763.614
Εργοδοτικές εισφορές	169.271	188.110
Προβλέψεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.054	(8.686)
Λοιπά έξοδα προσωπικού	25.202	24.025
Σύνολα	900.829	967.063

4.21 Λοιπά έσοδα / έξοδα

Τα Λοιπά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους (κοινόχρηστες καταναλώσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ ΚΛΠ)	1.458.895	1.210.072
Έσοδα από ενοίκια χώρων χρήσης	740.473	554.901
Εσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	282.887	0
Λοιπά έσοδα	361.185	667.505
Εσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προσωπικού	0	6.732
Σύνολο	2.843.440	2.439.209

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	0	285.582
Προβλέψεις εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων	0	2.100.000
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων (φόροι -τέλη)		
Λοιπά έξοδα (πρόστιμα)	0	0
Σύνολο	0	2.385.582

4.22 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα και Έξοδα αναλύονται ως εξής:

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2021	2020
Τραπεζών	636	3.908
Έσοδα κεφαλαίων	9.200	9.200
Σύνολο	9.836	13.108

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2021	2020
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	55.780	63.598
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα δανείων	0	16.673
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχ.υποχρεώσεων	613.787	619.531
Σύνολο	669.567	699.802

4.23 Φόρος εισοδήματος

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

Επιπλέον, η Ελληνική φορολογική νομοθεσία απαιτεί πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος. Με απόφαση που εκδόθηκε το Μάιο του 2021 η προκαταβολή για το έτος 2020 ορίζεται σε 70% (από 100%) ως μέτρο ανακούφισης των επιχειρήσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας. 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 2020 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 2021 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2015 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013 .

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021 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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Τρέχων φόρος		
Τρέχουσας χρήσης	895.069	777.526
Λοιποί φόροι	0	
Διαφορά φόρου προηγούμενων χρήσεων	0	
Έσοδο από εφάπαξ καταβολή φόρων	0	0
	<u>895.069</u>	<u>777.526</u>

Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 4.10)

Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(97.886)	(116.092)
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	0	0
	<u>(97.886)</u>	<u>(116.092)</u>

Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων

	<u>797.182</u>	<u>661.434</u>
--	-----------------------	-----------------------

Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή

(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων		<u>3.630.334</u>		<u>372.327</u>
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	24,00%	871.280	24,00%	89.358
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	0,66%	23.788	184,83%	688.168
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	-2,70%	(97.886)	-31,18%	(116.092)
	21,96%	<u>797.182</u>	177,65%	<u>661.434</u>

4.24 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

Ι. Βάσει της σύμβασης που έχει συναφθεί μεταξύ της Εταιρείας και της «ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.», η ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ 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.

Δικαστικές υποθέσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις.

Ε.ΥΔ.ΑΠ.

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. Το Μάρτιο 2021 με την 3856/2020 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (α) έκανε δεκτή την αγωγή όσον αφορά λογαριασμούς συνολικού ποσού €67.949,38 δεχόμενη ότι η Εταιρεία δεν φέρεται ως οφειλέτρια του ανωτέρου ποσού (β) απέρριψε κατά τα λοιπά την αγωγή για ποσό 1.089εκ. Η ΕΥΔΑΠ απέστειλε στην Εταιρεία επιστολή με την οποία αιτείται την πληρωμή του ποσού το οποίο στο σύνολό του ανέρχεται σε 2,1εκ. Η Εταιρεία άσκησε αίτημα αναστολής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά με το οποίο αιτείται να ανασταλεί οποιαδήποτε πράξη εκτέλεσης της ως άνω διαταγής μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης. Η διοίκηση της Εταιρείας με βάση τα παραπάνω αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 2.1εκ η οποία έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την προηγούμενη χρήση.

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 ότι θα απορριφθούν και ως εκ τούτου δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της Εταιρείας.

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>2021</u>	<u>2020</u>
Ημερομίσθιοι	7	7
Μισθωτοί	25	25
	<u>32</u>	<u>32</u>

4.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

Συναλλαγές με μητρική, συγγενείς και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2021	2020
	<i>(ποσά σε €)</i>		
Πωλήσεις προς:			
	D MARINAS HELLAS AE	22.337	21.428
	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ AE	86	269
	ΓΟΥΒΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ AE	511	629
	Doğuş Marina Mandalina d.o.o.	0	101
	Doğuş Sibenik Upravljanje Marina d.o.o.	0	101
	Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.	147	17
	D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)	464	414
	DOĞUŞ TURGUTREİS MARİNA İŞLETMELE	1.695	0
Σύνολο πωλήσεων		25.240	22.959
Αγορές και υπηρεσίες από:			
	D MARINAS HELLAS AE	398.279	371.471
	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	120.383	227.495
	DOGUS TURGUITREIS MARINE ISLETMEC TUR TIC	-	0

DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	-	24.528
Doğuş Didim Marina İşletmeleri ve Ticaret A.S.	0	272
D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)	0	472
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΑΕ	722	264
ΓΟΥΒΙΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ	1.784	1.784
D MARIN GLOBAL SA	150.995	0
Σύνολο αγορών και υπηρεσιών	672.163	626.286

4.26 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής θέσης

Σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή, δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2021 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Πειραιάς, 16 Αυγούστου 2022

**Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος
/Αντιπρόεδρος**

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Corinne Marie Reynaud

Ιωάννης Κουτσοδόνης

Αγγελική Κούβαρη

Αρ.Δ. 21Α138094

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
Email: info@kpmg.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
MARINA ZEAS Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της MARINA ZEAS Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2021, 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 MARINA ZEAS Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021, 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.

Άλλες Πληροφορίες

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



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

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

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

1. Έκθεση [Διαχείριση] Διοικητικού Συμβουλίου

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 2021.



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

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2022

ΚΡΜG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Ιωάννης Μπράβος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 40651