

D Marin

D MARINAS HELLAS A.E.

**Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
31 Δεκεμβρίου 2019
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης.....	4
Εισαγωγή.....	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	16
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (συνέχεια).....	17
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....	18
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	19
IV. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας.....	20
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών	21
1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία	22
1.1 Γενικές πληροφορίες.....	22
1.2 Δομή του Ομίλου	22
2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	23
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης	23
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας	24
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	24
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις.....	24
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	25
2.5.1 Ενοποίηση.....	25
2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	27
2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία	28
2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	28
2.5.5 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	29
2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	31
2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	31
2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	31
2.5.9 Παροχές στο προσωπικό	32
2.5.10 Προβλέψεις	33
2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	33
2.5.12 Μισθώσεις.....	34
2.5.13 Διανομή μερισμάτων.....	34
2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές.....	34
2.7 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	36
2.8 Διαχείριση κινδύνων	40
3 Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας	46
4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	49
4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	49
4.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων.....	50
4.3 Υπεραξία επιχείρησης.....	51
4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	51
4.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις	52
4.6 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις.....	54

4.7	Λοιπές απαιτήσεις.....	54
4.8	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	55
4.9	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	55
4.10	Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά.....	56
4.11	Δανειακές Υποχρεώσεις.....	57
4.12	Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	60
4.13	Αναβαλλόμενος φόρος.....	60
4.14	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	61
4.15	Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	62
4.16	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	63
4.17	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	63
4.18	Συμβατικές υποχρεώσεις.....	63
4.19	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	63
4.20	Πωλήσεις.....	64
4.21	Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	64
4.22	Έξοδα προσωπικού	65
4.23	Λοιπά έσοδα-έξοδα	66
4.24	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα	66
4.25	Έσοδα συμμετοχών.....	67
4.26	Φόρος εισοδήματος.....	67
4.27	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις	68
4.28	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	69
4.29	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης	71

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

του Διοικητικού Συμβουλίου της D Marinas Hellas A.E. επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2019

Εισαγωγή,

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου επιχειρήσεων της D Marinas Hellas A.E., (ο «Όμιλος») και της Εταιρείας D Marinas Hellas A.E. (η «Εταιρεία») για τη χρήση 2019, σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στη χρήση αυτή και η επίδρασή τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν την επόμενη χρήση, οι στόχοι και οι προοπτικές των εταιρειών του Ομίλου, η προτεινόμενη μερισματική πολιτική και οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ του εκδότη και των συνδεμένων με αυτόν προσώπων.

A. Γενική ανασκόπηση

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

- 1) Τη συμμετοχή, επένδυση, ανάπτυξη και κατασκευή τουριστικών λιμένων (μαρινών)
- 2) Την παροχή υπηρεσιών συμβούλου ανάπτυξης και διαχείρισης τουριστικών λιμένων (μαρινών)

Για τις παρεχόμενες υπηρεσίες ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

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

D MARINAS HELLAS A.E.

Στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε το 2019 με τη μητρική εταιρεία, και τρεις θυγατρικές της εταιρείες.

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

B. Σημαντικά γεγονότα της τρέχουσας χρήσης

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

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

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

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

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

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

Την 1 Ιουνίου 2019, η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με την από 31 Μαΐου 2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 1 Ιουνίου 2018 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 700.000 η λήξη του οποίου είχε οριστεί την 1 Ιουνίου 2019. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 1 Σεπτεμβρίου 2019. Στις 13 Ιουνίου 2019, η MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με την από 12 Ιουνίου 2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 13 Ιουνίου 2018 δανείου προς τη D Marinas Hellas A.E. ύψους € 270.000 η αρχική διάρκεια του οποίου είχε οριστεί σε ένα έτος. Στις 28 Ιουνίου 2019, η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με την από 27 Ιουνίου 2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη

D MARINAS HELLAS A.E.

παράταση αποπληρωμής του από 28 Ιουνίου 2018 δανείου προς τη D Marinas Hellas A.E. ύψους € 711.000 η αρχική διάρκεια του οποίου είχε οριστεί σε ένα έτος.

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

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

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

Στις 9 Αυγούστου 2019 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάσταση της, καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασής της, αποφάσισε την ακόλουθη διανομή των καθαρών κερδών της χρήσης 2018: α) την κράτηση ποσού 48.331 ευρώ για το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας, και β) τη διανομή μερίσματος στον μοναδικό μέτοχο της εταιρείας συνολικού ποσού 918.281 από τα κέρδη της χρήσης 2018 μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού.

Την 31 Αυγούστου 2019, η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με την από 30 Αυγούστου 2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την παράταση αποπληρωμής του από 1 Ιουνίου 2018 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 700.000. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 1 Σεπτεμβρίου 2020. Κατά την ίδια συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής εταιρείας MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ενέκρινε την παράταση αποπληρωμής του από 13 Ιουνίου 2018 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 270.000. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 13 Σεπτεμβρίου 2020. Τέλος κατά την ίδια συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής εταιρείας MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ενέκρινε την παράταση αποπληρωμής του από 28 Ιουνίου 2018 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 711.000. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 28 Σεπτεμβρίου 2020.

Στις 2 Σεπτεμβρίου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε την λήψη έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης από την θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ποσού € 170.000, το οποίο θα αποπληρωθεί σε ένα έτος από την υπογραφή του.

Την 17 Σεπτεμβρίου 2019, η θυγατρική εταιρεία MAPINA ZEAS A.E. με την από 16 Σεπτεμβρίου 2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την παράταση αποπληρωμής του από 24 Μαΐου 2019 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 230.000. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 30 Σεπτεμβρίου 2020.

Την 20 Σεπτεμβρίου 2019, η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ με την από 19 Σεπτεμβρίου 2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την παράταση αποπληρωμής του από 28 Ιουνίου 2019 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 137.000. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 28 Σεπτεμβρίου 2020. Κατά την ίδια συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο

D MARINAS HELLAS A.E.

της θυγατρικής εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ενέκρινε την παράταση αποπληρωμής του από 19 Σεπτεμβρίου 2018 δανείου προς την D Marinas Hellas A.E. ύψους € 255.000. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 20 Σεπτεμβρίου 2020.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω κινήσεων και των αποπληρωμών των δανειακών χρηματοδοτήσεων ο Όμιλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 δεν εμφάνιζε απαιτήσεις από χρηματοδότηση. Σε επίπεδο Εταιρείας, εμφανίζονται δανειακές υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη συνολικού ύψους €2.734.000 (μη συμπεριλαμβανομένων ανεξόφλητων τόκων) ενώ σε επίπεδο Ομίλου εμφανίζονται δανειακές υποχρεώσεις από τραπεζικές χρηματοδοτήσεις ύψους € 818.000 οι οποίες αποπληρώθηκαν μέσα στον Απρίλιο του 2020.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 παρουσιάζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τους υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά περίπου € 290 χιλιάδες και € 3.075 χιλιάδες, αντίστοιχα. Αναφορικά με τον Όμιλο σημειώνεται ότι το σημαντικότερο μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου, ήτοι ποσό € 5.439 χιλιάδων αφορά συμβατικές υποχρεώσεις προς πελάτες οι οποίες απορρέουν από προπληρωμένες χρεώσεις τελών ελλειμνισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης και προτιμολογήσεις ελλειμνισμών. Σε επίπεδο Εταιρείας σημειώνεται ότι η υπέρβαση του υπολοίπου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων έναντι των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων οφείλεται κυρίως στον σημαντικό βραχυπρόθεσμο ενδοομιλικό δανεισμό που υφίσταται ύψους περίπου €3,2 εκατομμυρίων, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών τόκων. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με τη συνέναιση του βασικού της μετόχου, πρόκειται να λάβει όλες τις απαιτούμενες αποφάσεις και να προβεί σε κάθε σχετική ενέργεια για την επιμήκυνση της διάρκειας του βραχυπρόθεσμου ενδοομιλικού δανεισμού της από τις θυγατρικές της και την διευθέτηση των λοιπών βραχυπρόθεσμων ενδοομιλικών υποχρεώσεων πέραν τα τέλη της χρήσης 2020.

Γ. Διαχείριση κινδύνων

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

Γ.ι. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

1. Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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

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

2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία θα αντιμετωπίσουν δυσκολίες στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις τους, οι οποίες διακανονίζονται με την

D MARINAS HELLAS A.E.

παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η προσέγγιση του Ομίλου και της Εταιρείας στη διαχείριση της ρευστότητας είναι να εξασφαλίσει όσο το δυνατόν περισσότερο ότι θα έχουν πάντα την επαρκή ρευστότητα για να τακτοποιούν τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις τους υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστούν μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης τους. Η Διοίκηση της κάθε εταιρείας του Ομίλου παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.

Βάση προϋπολογισμών αποδεκτών από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων και των κατ' εκτίμηση πληρωμών τόκων) της Εταιρείας και του Ομίλου.

3. Κίνδυνος αγοράς

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

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

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς έχει τραπεζικό δανεισμό ύψους €818.000 (2018: €10.310.498) ο οποίος αντιπροσωπεύει το 2% (2018: 46%) του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου. Η μακροπρόθεσμη δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση της μητρικής εταιρείας από την DEMIR HULK BANK είχε χορηγηθεί εντός της χρήσης 2017 με σταθερό επιτόκιο, η αποπληρωμή του κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε εντός του Α' εξαμήνου 2019 ενώ εντός του Απριλίου του 2020 πραγματοποιήθηκε και η αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού της θυγατρικής Εταιρείας MAPINA ZEAS A.E. προς την Alpha Bank. Συνεπώς, ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρεία είναι μη σημαντικός. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.

Δανειακές υποχρεώσεις μεταβλητού επιτοκίου έχει η θυγατρική MAPINA ZEAS A.E., όπου η ανάλυση ευαισθησίας επιτοκίου επί του οποίου παρατίθεται στη συνέχεια:

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

Γ ii. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

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

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

- 1) Διεύρυνση του δικτύου τους στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών τους.
- 2) Εδραίωση της Εταιρείας και του Ομίλου ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε Ελληνικό όσο και Διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

Γ iii. Λοιποί κίνδυνοι

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

1. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι συμμετοχές του στις κατά τόπους μαρίνες. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες του από κάθε κίνδυνο, ο Όμιλος 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 τις εταιρείες του Ομίλου οι οποίοι δεσμεύουν το ανθρώπινο δυναμικό όλων των βαθμίδων σε εμπιστευτικότητα, καθώς και η ύπαρξη και η λειτουργία κατάλληλων τεχνικών εφαρμογών στα ηλεκτρονικά πληροφοριακά συστήματα διασφαλίζει τη μη κατοχή εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα.

3. Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

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

D MARINAS HELLAS A.E.

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

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

5. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

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

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

Δ. Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση

Εταιρεία

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2019 ανήλθε σε €988.782 έναντι €837.943 το 2018, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 18,00%. Τα συνολικά έσοδα, συμπεριλαμβανομένων εσόδων συμμετοχών και πιστωτικών τόκων, ανήλθαν σε €2.752.734 έναντι €4.815.320 το 2018. Κατά την τρέχουσα χρήση τα έσοδα συμμετοχών αφορούν μερίσματα ποσού €1.668.281 (2018: €3.850.000). Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €412.870 έναντι €267.911 το 2018, παρουσιάζοντας αύξηση στη χρήση 2019 κατά 54,11%. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €479.027, έναντι €399.614 στη χρήση 2018 παρουσιάζοντας αύξηση 19,87%. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης, παρουσιάζεται αυξημένο στη χρήση 2019, έναντι της χρήσης 2018 και διαμορφώνεται σε 48,45 % έναντι 47,69%.

Στη χρήση 2019 τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €1.382.564 έναντι κερδών προ φόρων €3.450.410 το 2018. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2019 έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα τόκων δανείων και άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα ύψους €262.665 (2018 : €395.264).

Όμιλος

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2019 ανήλθε σε €15.713.496 έναντι €14.683.070 το 2018. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €19.258.151 έναντι €17.992.306 το 2018 ενώ τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €6.127.688 έναντι €4.317.591 το 2018.

Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €4.098.833, έναντι €3.574.749 στη χρήση 2018. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται αυξημένο στη χρήση 2019, έναντι της χρήσης 2018 και διαμορφώνεται σε 26,08% έναντι 24,35%.

Κατά τη χρήση διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφαλειών ύψους € 489.359 που επιβάρυναν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι στη χρήση 2019 τα κέρδη προ φόρων να διαμορφωθούν σε €3.477.098 έναντι κερδών προ φόρων €2.468.013 το 2018.

Ε. Στόχοι – προοπτικές

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

D MARINAS HELLAS A.E.

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

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

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

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

Z. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 της Εταιρείας και του Ομίλου με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2019	2018
<i>(ποσά σε €)</i>			
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	237.256	219.889
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	340.223	297.095
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	364.943	309.810
Πωλήσεις προς	D MARINAS D.V.	72.812	86.008
Σύνολο πωλήσεων		1.015.234	912.802
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(14.830)	(709)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(33.123)	(42.830)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(28.148)	(83.858)
Αγορές από	D MARINAS D.V.	(7.089)	0
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(255.928)	(167.455)
Σύνολο αγορών		(339.118)	(294.852)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2019	2018
<i>(ποσά σε €)</i>			
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	244.016	609.819
Απαιτήσεις από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	57.232	48.410
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	301.249	658.229
Απαιτήσεις από	D MARINAS B.V	0	6.520.008
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	0	6.520.008
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	301.249	7.178.237
Υποχρεώσεις	DOGUS HOLDING AS	(155.411)	(122.288)

D MARINAS HELLAS A.E.

προς			
Υποχρεώσεις			
προς	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(216)	0
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(155.627)	(122.288)
Υποχρεώσεις			
προς	MARINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(5.351)	0
Υποχρεώσεις	MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		
προς	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	(16.282)	0
Υποχρεώσεις			
προς	MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	(520.414)	(746.875)
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(542.047)	(746.875)
Υποχρεώσεις			
προς	MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	(2.112.000)	(1.784.653)
Υποχρεώσεις	MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		
προς	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	(392.000)	(396.287)
Υποχρεώσεις			
προς	MARINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(230.000)	0
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(2.734.000)	(2.180.940)
	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	(3.431.674)	(3.050.103)

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη

		<i>(ποσά σε €)</i>	
		2019	2018
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	3.285	1.235
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	2.045	1.174
	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT		
	A.S.)	0	1.115
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	1.365	253
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	229	459
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	731	1.273
Σύνολο	Πωλήσεων	7.655	5.510
Υπηρεσίες από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(196)	0
Υπηρεσίες από	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	(693)	(399)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O	(9)	0
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(690.831)	(618.476)
Υπηρεσίες από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(79.230)	(88.068)
Υπηρεσίες από	DOGUS HOLDING AS	(33.123)	(42.830)
Υπηρεσίες από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(28.148)	(83.858)
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(18.428)	(224)
Υπηρεσίες από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	(257)	(272)
Υπηρεσίες από	D MARIN GOCEK	(631)	(48)
Υπηρεσίες από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(410.830)	(297.847)
Σύνολο	Υπηρεσιών	(1.262.377)	(1.132.022)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη

		<i>(ποσά σε €)</i>	
		2019	2018
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	1051	676

D MARINAS HELLAS A.E.

Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	0	0
Απαιτήσεις από	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT	0	1.534
Απαιτήσεις από	A.S.)	0	108
Απαιτήσεις από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	0	349
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O	90	243
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O		
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	1.141	2.910
Απαιτήσεις από	D MARINAS B.V.	0	6.520.009
	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		
Σύνολο	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	0	6.520.009
Σύνολο		1.141	6.522.919
Απαιτησεων			
Υποχρεώσεις	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(332.428)	(110.791)
προς			
Υποχρεώσεις	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(21.479)	(11.791)
προς			
Υποχρεώσεις	DOGUS HOLDING AS	(155.411)	(122.288)
προς			
Υποχρεώσεις	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(216)	
προς			
Υποχρεώσεις	DOGUS TURGUTREIS MARINA	0	(16)
προς			
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	(509.533)	(244.886)
Σύνολο	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ		
υποχρεώσεων		(509.533)	(244.886)

ΣΤ. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2019 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα:

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

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

Στις 22 Ιανουαρίου 2020, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. αποφάσισε παμψηφεί, τη διανομή μερίσματος στο μοναδικό μέτοχο της εταιρείας ποσού 348.492,67 ευρώ από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων. Επιπρόσθετα η διοίκηση της εταιρείας εισηγήθηκε την παροχή έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης προς τη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας, «D Marinas Hellas A.E.», ποσού ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, το οποίο θα αποπληρωθεί σε ένα έτος από την υπογραφή του, με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 3,60%. Η σύναψη του άνω δανείου κρίθηκε σκόπιμη και συμφέρουσα για την Εταιρεία δεδομένου ότι αποσκοπεί στη διεύρυνση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και κατόπιν τούτου η Γενική Συνέλευση ενέκρινε ομόφωνα τη σύναψη σύμβασης για το ως άνω δάνειο. Επιπλέον η Διοίκηση της Εταιρείας στις 18 Φεβρουαρίου 2020 αποφάσισε την παράταση για έξι μήνες της αποπληρωμής δανείου ποσού €186.000 προς την μητρική εταιρεία D Marinas Hellas A.E. που είχε δοθεί

D MARINAS HELLAS A.E.

με την από 19 Φεβρουαρίου 2019 σύμβαση δανείου και με αρχική ημερομηνία αποπληρωμής την 19 Φεβρουαρίου 2020. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε η 31 Δεκεμβρίου 2020.

Στις 13 Φεβρουαρίου 2020, Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «D Marinas Hellas A.E.» αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφορορία και παρισταμένου και εκπροσωπούμενου του 100% των μετοχών και ψήφων, τη διανομή μερίσματος ποσού 1.868.687 ευρώ στους μετόχους της Εταιρείας από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων, το οποίο θα καταβληθεί στους μετόχους κατά την αναλογία τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ειδικότερα στη μέτοχο «D Marinas B.V» η οποία κατέχει ποσοστό 99,01% ποσό 1.850.187 και στη μέτοχο «Κυριακούλης Μεσογειακά Κρουαζιέρα Ν.Α.Ε» η οποία κατέχει ποσοστό 0,99% ποσό 18.500 ευρώ.

Η Εταιρεία MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε με την από 9 Απριλίου 2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ενέκρινε την παροχή έντοκου δανείου με επιτόκιο 4,2%, δεκαετούς διάρκειας, προς την εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο εταιρεία Venilia Investments S.AR.L., ποσού τετρακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα (414.480) ευρώ.

Επιπλέον, στις 20 Αυγούστου 2020 η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. αποφάσισε παμψηφεί, τη διανομή μερίσματος στο μοναδικό μέτοχο της εταιρείας ποσού 750.000,00 ευρώ από τα κέρδη της χρήσης 2019.

Πανδημία COVID-19

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

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

Παρά την επικρατούσα αβεβαιότητα, η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι - ακόμα και σε ακραία δυσμενή σενάρια - η Εταιρεία και ο Όμιλος βρίσκεται σε θέση ν' ανταπεξέλθει στις προκλήσεις της κρίσης και να περιορίσει τις επιπτώσεις στη λειτουργία και τη χρηματοοικονομική της κατάσταση, όπως αναπτύσσεται στη Σημείωση 2.1.1. επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

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

D MARINAS HELLAS A.E.

25 Αυγούστου 2020

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Σταύρος Κυριακούλης

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31 Δεκεμβρίου		31 Δεκεμβρίου	
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		2019	2018*	2019	2018*
	Σημείωση				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία					
	4.1	20.400.460	21.638.997	135.038	107.022
	4.3	855.366	855.366	0	0
	4.4	7.757.847	8.373.029	32.781	35.432
	4.2	34.148.011	0	0	0
	4.5	0	0	20.641.552	20.641.552
	4.5	7.924	7.924	4.990	4.990
	4.13	0	0	28.943	21.272
		24.687	32.178	3.437	10.857
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		63.194.295	30.907.494	20.846.741	20.821.125
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
	4.6	3.011.486	3.950.401	109.932	160.973
	4.7	1.648.732	7.754.395	304.724	7.182.557
	4.8	329.109	284.685	10.779	21.543
	4.9	6.072.846	3.995.869	33.267	56.554
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		11.062.173	15.985.350	458.702	7.421.626
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		74.256.468	46.892.844	21.305.443	28.242.751

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

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 22 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)

(ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31 Δεκεμβρίου		31 Δεκεμβρίου	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		2019	2018*	2019	2018*
	Σημείωση				
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	4.10	13.878.600	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Λοιπά αποθεματικά	4.10	281.402	211.891	281.234	211.723
Κέρδη/ εις νέο		8.834.528	6.485.771	3.543.832	2.223.109
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		22.994.530	20.576.262	17.703.666	16.313.432
Δικαιώματα Μειοψηφίας	3	4.148.875	3.967.781	0	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		27.143.404	24.544.043	17.703.666	16.313.432
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.11	0	818.000	0	0
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	4.12	32.546.649	0	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.13	2.127.263	2.837.652	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.14	349.467	306.570	63.009	54.492
Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.15	737.346	774.352	5.238	14.517
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		35.760.724	4.736.574	68.247	69.009
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.16	1.141.090	886.550	183.904	180.979
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.17	1.561.226	1.552.129	59.142	57.842
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.11	818.000	9.492.498	2.734.000	10.857.438
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	4.12	2.091.445	0	0	0
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.18	5.439.197	5.360.259	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.19	301.382	320.791	556.484	764.051
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		11.352.340	17.612.227	3.533.530	11.860.310
Σύνολο Υποχρεώσεων		47.113.064	22.348.801	3.601.777	11.929.319
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		74.256.468	46.892.844	21.305.443	28.242.751

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

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 22 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε Ευρώ)	Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2019	2018*	2019	2018*
Πωλήσεις	4.20	15.713.496	14.683.070	988.782	837.943
Κόστος πωληθέντων	4.21	(9.585.808)	(10.365.479)	(575.912)	(570.032)
Μικτό κέρδος		6.127.688	4.317.591	412.870	267.911
Λοιπά έσοδα	4.23	3.452.251	3.082.323	22.659	41.369
Έξοδα διάθεσης	4.21	(543.412)	(514.618)	(24.502)	(32.822)
Έξοδα διοίκησης	4.21	(3.555.421)	(3.060.131)	(454.525)	(366.792)
Λοιπά έξοδα	4.23	(497.303)	(986.863)	(52.366)	0
Λειτουργικό αποτέλεσμα		4.983.803	2.838.302	(95.864)	(90.334)
Έσοδα Από Μερισματα	4.25	0	0	1.668.281	3.850.000
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.24	92.404	226.913	72.812	86.008
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.24	(1.599.109)	(597.202)	(262.665)	(395.264)
Κέρδη προ φόρων		3.477.098	2.468.013	1.382.564	3.450.410
Φόρος εισοδήματος	4.26	(627.738)	(1.083.002)	7.671	36
Κέρδη μετά από φόρους		2.849.360	1.385.010	1.390.235	3.450.446
Άλλα συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρο		0	0	0	0
Συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρο		2.849.360	1.385.010	1.390.235	3.450.446
Κατανέμονται σε :					
Ιδιοκτήτες Μητρικής Εταιρείας		2.418.265	1.131.825		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		431.094	253.184		
Βασικά Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή		0,2053	0,0997		

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

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 22 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	<u>Εταιρικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>	<u>Δικαιώματα μειοψηφίας</u>	<u>Σύνολο</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1.1.2018	13.878.600	39.369	5.526.470	19.444.440	4.364.597	23.809.036
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	172.522	(172.522)	0	0	0
Διανομή μερίσματος	0	0	0	0	(650.000)	(650.000)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	1.131.822	1.131.822	253.184	1.385.007
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2018	13.878.600	211.891	6.485.770	20.576.263	3.967.781	24.544.043
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	13.878.600	211.891	6.485.770	20.576.263	3.967.781	24.544.042
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	69.511	(69.511)	0	0	0
Διανομή Μερίσματος	0	0	0	0	(250.000)	(250.000)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	2.418.267	2.418.267	431.094	2.849.361
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2019	13.878.600	281.402	8.834.528	22.994.530	4.148.875	27.143.404

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 22 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	<u>Εταιρικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις γένον</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1.1.2018	13.878.600	39.201	(1.054.815)	12.862.986
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	172.522	(172.522)	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	3.450.446	3.450.446
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2018	13.878.600	211.723	2.223.109	16.313.432
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2019	13.878.600	211.723	2.223.109	16.313.432
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	69.511	(69.511)	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	1.390.235	1.390.235
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2019	13.878.600	281.234	3.543.833	17.703.666

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 22 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018*	2019	2018*
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων	3.477.098	2.468.012	1.382.563	3.450.410
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	4.767.423	2.237.935	61.989	53.404
Προβλέψεις	42.897	20.192	8.517	11.177
Προβλέψεις επισφαλών και λοιπών απαιτήσεων	489.360	946.840	52.366	0
Εσοδα από μερίσματα	0	0	(1.668.281)	(3.850.000)
Αποτελέσματα(έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας				
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(92.404)	(226.913)	(72.812)	(86.008)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.599.109	597.202	262.665	395.264
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	451.758	(7.192)	336.054	212.067
Μείωση/(αύξηση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού (Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(526.293)	(765.343)	(41.602)	1.547
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(1.599.108)	(597.202)	(262.665)	(395.264)
Καταβληθέντες φόροι	(1.760.166)	(1.153.378)	0	0,00
Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες	7.513.532	3.528.368	(226.359)	(152.604)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(352.489)	(1.164.935)	(87.354)	(51.051)
Πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	1.589
Τόκοι εισπραχθέντες	92.404	226.913	72.812	86.008
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	1.668.281	4.467.723
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(260.085)	(938.022)	1.653.739	4.504.269
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αναλήψεις δανείων από συνδεδεμένες εταιρείες	3.836.664	0	4.422.664	2.148.000
Εξοφλήσεις δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένες εταιρείες	(3.836.664)	0	(3.836.664)	0
Χορηγήσεις δανείων σε συνδεδεμένες εταιρείες		(6.434.000)		(6.434.000)
Εισπραξεις από χορηγηθέντα δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες	6.592.820	0	6.592.820	0
Εξοφλήσεις τραπεζικών δανείων	(9.447.484)	(1.128.659)	(8.629.484)	(312.659)
Μερίσματα πληρωθέντα	(250.677)	(648.970)	0	0
Πληρωμές κεφαλαίου υποχρεώσεων από μισθώσεις	(2.071.133)	0	0	0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(5.176.474)	(8.211.629)	(1.450.664)	(4.598.659)
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	2.076.977	(5.621.285)	(23.287)	(246.994)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης	3.995.869	9.617.154	56.554	303.548,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	6.072.846	3.995.869	33.267	56.554,55

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

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 22 έως 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

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

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

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών (όλες μαζί αναφερόμενες ως ο «Όμιλος») για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 25 Αυγούστου 2020 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.medmarinas.com.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 οι μέτοχοι της Εταιρείας είναι:

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

1.2 Δομή του Ομίλου

Η δομή του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 έχει ως εξής:

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

2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

2.1 Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που αφορούν τη χρήση 1.1.2019 έως 31.12.2019 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IESB) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Πληροφορίες αναφορικά με τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρείας παρατίθενται στη σημείωση 2.5 ενώ πληροφορίες για αλλαγές στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές από την 1.1.2018 και μετά παρατίθενται στη σημείωση 2.6. Δεν έχει γίνει προαιρετική εφαρμογή κάποιου προτύπου πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του.

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

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, η οποία προϋποθέτει ότι η Εταιρεία και οι θυγατρικές της θα έχουν τη δυνατότητα να συνεχίσουν τις λειτουργίες τους ως δρώσες οικονομικές οντότητες στο προβλεπόμενο μέλλον. Η χρήση αυτής της λογιστικής βάσης λαμβάνει υπόψη την τρέχουσα και την προβλεπόμενη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας, αφού ληφθούν υπόψη και οι κάτωθι συνθήκες και δράσεις που έχει σχεδιάσει και υλοποιεί η Διοίκηση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρουσιάζουν κερδοφορία επί σειρά ετών και κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019 σημείωσαν κέρδη μετά φόρων ύψους € 2.849 χιλιάδων και € 1.390 χιλιάδων αντίστοιχα.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 παρουσιάζουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης, καθώς οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τους υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά περίπου € 290 χιλιάδες και € 3.075 χιλιάδες, αντίστοιχα. Αναφορικά με τον Όμιλο σημειώνεται ότι το σημαντικότερο μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου, ήτοι ποσό € 5.439 χιλιάδων αφορά συμβατικές υποχρεώσεις προς πελάτες οι οποίες απορρέουν από προπληρωμένες χρεώσεις τελών ελλειμνισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης και προτιμολογήσεις ελλειμνισμών. Σε επίπεδο Εταιρείας σημειώνεται ότι η υπέρβαση του υπολοίπου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων έναντι των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων οφείλεται κυρίως στον σημαντικό βραχυπρόθεσμο ενδοομιλικό δανεισμό που υφίσταται ύψους περίπου €3,2 εκατομμυρίων, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών τόκων. Η Διοίκηση της Εταιρείας, με τη συνέναιση του βασικού της μετόχου και τη χρηματοοικονομική υποστήριξη αυτού ως εγγύηση για την ομαλή συνέχιση της δραστηριοτήτάς της, πρόκειται να λάβει όλες τις απαιτούμενες αποφάσεις και να προβεί σε κάθε σχετική ενέργεια για την επιμήκυνση της διάρκειας του βραχυπρόθεσμου ενδοομιλικού δανεισμού της από τις θυγατρικές της και την διευθέτηση των λοιπών βραχυπρόθεσμων ενδοομιλικών υποχρεώσεων πέραν τα τέλη της χρήσης 2020.

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

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

- Ο Όμιλος διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους περίπου € 6 εκατομμυρίων αλλά και στα τέλη του Ιουλίου 2020 ύψους περίπου € 5,8 εκατομμυρίων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

- Ο Όμιλος είναι σε θέση να καλύψει πλήρως τις τρέχουσες υποχρεώσεις της καθώς το κεφάλαιο κίνησης της 31 Δεκεμβρίου 2019 εξαιρουμένων των Συμβατικών Υποχρεώσεων ήταν θετικό και ανέρχονταν σε ΕΥΡΩ 5,1 εκατομμύρια.
- Ο υφιστάμενος τραπεζικός δανεισμός αποπληρώθηκε πλήρως τον Απρίλιο του 2020.
- Δεν υφίσταται στη παρούσα χρονική στιγμή σημαντικό θέμα επισφάλειας που να έχει υποπέσει σε γνώση της Διοίκησης που να μην έχει ληφθεί υπόψιν στην εκτίμηση της διενεργηθείσας πρόβλεψης επισφάλειας της χρήσης 2019.
- Ο Όμιλος έχει εκτιμήσει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2020 κατά περίπου 15%, ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί αν και σε χαμηλότερα επίπεδα λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2020.
- Η Διοίκηση του Ομίλου κατόπιν διαβούλευσης με τις ελληνικές αρχές έχει προβεί σε μείωση των μισθωμάτων των εγκαταστάσεων των μαρινών για την περίοδο Απριλίου – Αυγούστου 2020.
- Η σταδιακή άρση των περιορισμών στις μετακινήσεις έχει λάβει χώρα κατά τη θερινή σεζόν ενώ είναι σε εξέλιξη η μερική ανάκαμψη της τουριστικής δραστηριότητας.

2.2 Βάση παρουσίωσης 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 4.13).
- Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία (Σημείωση 2.5.9 και 4.14).
- Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 2.5.5 και 4.6).
- Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων – (Σημείωση 3 και 4.5)
- Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις (Σημείωση 2.5.10 και 4.27)

2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις

Πληροφορίες αναφορικά με παραδοχές και εκτιμήσεις/ αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίδραση

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

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 4.14:** 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 2.5.5 και 4.6:** Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 9 ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζουν 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 υποψη και στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων βάσει εξελίξεων επί των υποθέσεων που διαχειρίζονται και υπόκεινται σε αβεβαιότητα.
- **Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις – Σημείωση 2.5.10 και 4.27:** 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, 4.13 και 4.26:** Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεκτιμούν την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση του Ομίλου και της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης
- **Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων – Σημείωση 3 και 4.5:** Η αναγνώριση και επιμέτρηση αποτίμησης των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες προϋποθέτει την εφαρμογή βασικών παραδοχών αναφορικά με την πιθανότητα εκπλήρωσης και το ύψος των χρηματοροών που θα απαιτηθούν, οι οποίες ενέχουν εκτιμήσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα.

2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εξηγούνται παρακάτω και είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 1 Ιανουαρίου 2019.

Στην παράγραφο 2.6 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στον Όμιλο και στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2019. Στην παράγραφο 2.7 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2019, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες του Ομίλου και της Εταιρείας ή δεν είχαν επίδραση στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις καθώς και εκείνα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

2.5.1 Ενοποίηση

(α) Συνενώσεις επιχειρήσεων: Ο Όμιλος εφαρμόζει το Δ.Π.Χ.Α. 3 σχετικά με τη λογιστικοποίηση των συνενώσεων επιχειρήσεων. Οι εξαγορές θυγατρικών εταιρειών λογίζονται βάσει της μεθόδου εξαγοράς κατά την ημερομηνία της

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

απόκτησης, ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στον Όμιλο. Έλεγχος είναι η δύναμη εξουσίας των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών πολιτικών μιας επιχείρησης ώστε να αποφέρουν οφέλη από τη δραστηριότητα της. Για να εκτιμήσει τον έλεγχο, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη του πιθανά δικαιώματα ψήφου που επί του παρόντος μπορούν να εξασκηθούν.

Η υπεραξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης υπολογίζεται ως:

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

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

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

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

Σε συνένωση επιχειρήσεων που επιτυγχάνεται σταδιακά, ο αποκτών θα επιμετρήσει εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης και θα αναγνωρίσει τυχόν κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Σε προηγούμενες καλυπτόμενες περιόδους αναφοράς, ο αποκτών μπορεί να έχει αναγνωρίσει αλλαγές στην αξία συμμετοχικών του δικαιωμάτων στον αποκτώμενο στα λοιπά συνολικά έσοδα. Σε αυτή την περίπτωση, το ποσό που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα θα αναγνωρίζεται στην ίδια βάση που θα απαιτείτο εάν ο αποκτών είχε διαθέσει απευθείας τα συμμετοχικά δικαιώματα που διατηρούσε προηγουμένως.

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

(γ) Θυγατρικές εταιρείες: Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από τον Όμιλο, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από τον Όμιλο. Ο Όμιλος αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία μπορούν να ασκηθούν κατά τον χρόνο σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών.

Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία κατά την οποία αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

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

(δ) Απώλεια ελέγχου: Σε περίπτωση απώλειας ελέγχου μιας θυγατρικής, ο Όμιλος παύει την αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της θυγατρικής και τα αντίστοιχα ποσοστά δικαιωμάτων μειοψηφίας σχετικά

Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

με την θυγατρική εταιρεία. Τυχόν διαφορά από την απώλεια ελέγχου καταχωρείται στα αποτελέσματα. Σε περίπτωση που ο Όμιλος διατηρήσει κάποιο ποσοστό συμμετοχής στην προηγούμενη θυγατρική εταιρεία τότε η συμμετοχή αυτή απεικονίζεται στην εύλογη αξία την ημέρα απώλειας του ελέγχου. Στη συνέχεια απεικονίζεται με την μέθοδο της καθαρής θέσης όπως μια συγγενής εταιρεία ή σαν στοιχείο διαθέσιμο προς πώληση ανάλογα με την συμμετοχή σε αυτή.

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

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

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

2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως τους μείον τις αποσβέσεις και τις τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν τμήματα ενός ενσώματος παγίου στοιχείου έχουν διαφορετική ωφέλιμη ζωή, αναγνωρίζονται λογιστικά ως ξεχωριστά στοιχεία των ενσώματων παγίων στοιχείων. Τα κέρδη ή ζημιές κατά την πώληση ενός στοιχείου των ενσώματων ακινητοποιήσεων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εσόδων από την πώληση με τη λογιστική τους αξία και περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Το κόστος της αντικατάστασης τμήματος στοιχείου των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζεται στη λογιστική αξία του στοιχείου, εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η λογιστική αξία του αντικατασταθέντος τμήματος διαγράφεται. Τα κόστη επισκευής των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων, ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου και το κόστος αυτών μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται πάνω στο αποσβέσιμο ποσό, το οποίο είναι το κόστος κτήσης του περιουσιακού στοιχείου μείον την υπολειμματική αξία του. Οι αποσβέσεις των ενσώματων πάγιων στοιχείων λογίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων πάγιων στοιχείων, δεδομένου ότι αυτή αντανακλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στα περιουσιακά στοιχεία. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα μισθωμένα πάγια αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής και της μισθωτικής περιόδου, εάν δεν είναι βέβαιο ότι θα αποκτηθεί η κυριότητα μετά το τέλος της μισθωτικής περιόδου.

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

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

2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται άδειες λογισμικού.

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

2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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 αντλογίζεται. 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 αντλογίζεται εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας, μέχρι το ύψος της λογιστικής αξίας που θα προσδιοριζόταν, καθαρή από αποσβέσεις, εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης

2.5.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για τον Όμιλο και 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 ο Όμιλος ή 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 και των θυγατρικών της σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν διαθέτουν περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμούνται 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 του Ομίλου και 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 ποροηγούμενη 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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

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 ταμειακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμειακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

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

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

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

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

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

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

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

(iv) Αποαναγνώριση

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ο όμιλος και η Εταιρεία αποαναγνωρίζουν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν εκπνεύσουν τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν 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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

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 ο Όμιλος και η Εταιρεία διατηρούν 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 ο Όμιλος και 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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία διαγράφουν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις τους ακυρώνονται ή εκπνέουν. Επίσης, ο Όμιλος και η Εταιρεία παύουν να αναγνωρίζουν 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 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν νόμιμο δικαίωμα να συμψηφίσουν τα ποσά και προτίθεται είτε να διακανονίσει σε καθαρή βάση είτε να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει λογική διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και ο Όμιλος και η Εταιρεία θα συμμορφωθούν με όλες τις προϋποθέσεις που συνδέονται με την επιχορήγηση. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση έτσι ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τις δαπάνες που πρόκειται να αντισταθμίσουν. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με αγορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε σταθερή βάση βάσει της ωφέλιμης ζωής των σχετιζόμενων παγίων.

2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από επενδυμένα κεφάλαια. Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν καταστούν δουλευμένα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

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

2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

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

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

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

Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεκτιμούν την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Ο Όμιλος και η Εταιρεία πιστεύουν πως οι προβλέψεις που έχει σχηματίσει για τις φορολογικές της υποχρεώσεις είναι επαρκείς για όλες τις ανέλεγκτες φορολογικές 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 του Ομίλου και της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης.

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

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

2.5.9 Παροχές στο προσωπικό

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

Παροχές στο προσωπικό μετά τη λήξη της εργασιακής σχέσης: Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της καθορισμένης παροχής ανάλογα με το δουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων που προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες ταμιακές ροές των παροχών συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος και η Εταιρεία υποχρεούνται σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία να παρέχουν εφάπαξ αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης στο προσωπικό της. Το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι το επιτόκιο, κατά την ημερομηνία αναφοράς, εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης (τουλάχιστον ΑΑ) που έχουν ημερομηνίες λήξης σχετικές με αυτές των υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας και που αφορούν το ίδιο νόμισμα στο οποίο οι παροχές συνταξιοδότησης θα πληρωθούν στο προσωπικό. Το ύψος της υποχρέωσης προσδιορίζεται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο της Προβλεπόμενης Μονάδας Υποχρέωσης (Projected Unit Credit Method). Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν κέρδη ή ζημιές από την μείωση στα ποσά των μελλοντικών εισφορών («πериκοπή») 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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

αναλογιστικών κερδών και ζημιών καθώς και τυχόν κόστους προϋπηρεσίας που δεν είχε αναγνωριστεί προηγούμενα. Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν κατά τον υπολογισμό της υποχρέωσης του Ομίλου και της Εταιρείας από ένα πρόγραμμα, αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

2.5.10 Προβλέψεις

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

2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν 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.

Έσοδα από μερίσματα: Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

2.5.12 Μισθώσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ως μισθωτής

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτιμούν 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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν 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

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

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

2.5.13 Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές τους αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

2.5.14 Διανομή μερισμάτων

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

2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

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

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

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

στοιχείου, και

- Το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του καθορισμένου περιουσιακού στοιχείου

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

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

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

2.6.1 Υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16

Ο Όμιλος εφάρμοσε τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 την 1 Ιανουαρίου 2019 καθώς θεωρεί ότι δεν εμπίπτει στο πλαίσιο των προβλέψεων της διερμηνείας Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 12 «Συμφωνίες παραχώρησης του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών» λόγω του ότι δεν προκύπτει δυνατότητα κρατικού ελέγχου της τιμολόγησης των παρεχόμενων υπηρεσιών από τις μαρίνες.

Στα πλαίσια αυτά ο Όμιλος έχει επιλέξει την τροποποιημένη αναδρομική εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 και συνεπώς η συγκριτική πληροφόρηση δεν αναπροσαρμόστηκε.

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

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

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

- Ο Όμιλος διαθέτει σύμβαση μίσθωσης και παραχώρησης των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης των Μαρινών Ζέας, Γουβιών και Λευκάδας για τις οποίες εφάρμοζε τα προβλεπόμενα για λειτουργικές μισθώσεις, καθώς, όπως προαναφέρθηκε δεν ενέπιπταν στο πεδίο εφαρμογής της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 12. Το Πρότυπο επηρέασε τον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου. Συγκεκριμένα, κατά την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις εν λόγω λειτουργικές σύμβασεις, οι οποίες προγενέστερα σύμφωνα με το ΔΛΠ 17, έπρεπε να γνωστοποιούνται στις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εμφανίζεται πλέον στα στοιχεία του ενεργητικού (δικαιώματα χρήσης) και υποχρεώσεις από μισθώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

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

Οι επιδράσεις από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 παρουσιάζονται αναλυτικά στις Σημειώσεις 4.2 και 4.12.

Σε επίπεδο Εταιρείας, εφαρμόζοντας τα ανωτέρω και κάνοντας χρήση των σχετικών εξαιρέσεων, δεν προέκυψε κάποια επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16.

2.7 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

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

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

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

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

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

ΕΔ.Δ.Π.Χ.Α. 23, Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς του Φόρου Εισοδήματος

Η διερμηνεία παρέχει διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και επιμέτρησης του Δ.Λ.Π. 12 «Φόροι Εισοδήματος» όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με χειρισμούς του φόρου εισοδήματος. Σε αυτή την περίπτωση, η αναγνώριση και η επιμέτρηση των τρεχουσών ή των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 12 βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος (φορολογική ζημιά), στη φορολογική βάση, σε μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές, καθώς και μη χρησιμοποιηθείσες πιστώσεις φόρων και φορολογικούς συντελεστές που καθορίζονται εφαρμόζοντας την ΕΔ.Δ.Π.Χ.Α. 23.

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

Αν μια οικονομική οντότητα καταλήξει ότι είναι πιθανό η φορολογική αρχή να αποδεχθεί έναν αβέβαιο χειρισμό φόρου, θα πρέπει να προσδιορίσει το φορολογητέο κέρδος, τη φορολογική βάση, τις φορολογικές ζημιές, τις πιστώσεις φόρων και τους φορολογικούς συντελεστές σύμφωνα με αυτόν τον χειρισμό φόρου. Αν καταλήξει ότι δεν είναι πιθανό ο χειρισμός να γίνει αποδεκτός, το αποτέλεσμα της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος θα αποτυπωθεί στην

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

περίοδο κατά την οποία έγινε ο προσδιορισμός αυτός, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο με την οποία προβλέπεται η άρση της αβεβαιότητας σε μεγαλύτερο βαθμό (δηλαδή το μοναδικό πιο πιθανό ποσό ή τη μέθοδο της αναμενόμενης αξίας που ακολουθεί μια σταθμισμένη προσέγγιση πιθανοτήτων).

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

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

Δ.Α.Π. 28, Τροποποιήσεις – Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες

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

Σύμφωνα με την τροποποίηση, μια οικονομική οντότητα δεν θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών (καθαρή επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία) ως αποτέλεσμα της εφαρμογής του Δ.Α.Π. 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες και Κοινοπραξίες» κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9.

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

Δ.Α.Π. 19, Τροποποιήσεις – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του προγράμματος παροχών

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

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

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

Οι βελτιώσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε διάφορα πρότυπα ως ακολούθως:

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

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

Με τις τροποποιήσεις του Δ.Α.Π. 23 «Κόστος Δανεισμού» αποσαφηνίστηκε ότι κάθε δανεισμός που πραγματοποιήθηκε

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

αρχικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρούσε τις προϋποθέσεις, θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μέρος των κεφαλαίων που δανείστηκε η οντότητα γενικά, όταν ουσιαστικά όλες οι αναγκαίες δραστηριότητες προετοιμασίας του περιουσιακού στοιχείου για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή του έχουν περατωθεί.

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

2.7.2 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων

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

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

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

Το Σ.Δ.Λ.Π. αντιμετωπίζει την μεταρρύθμιση των IBOR και τις πιθανές επιπτώσεις στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε δύο φάσεις. Οι συγκεκριμένες τροποποιήσεις ολοκληρώνουν την πρώτη φάση που επικεντρώθηκε στα θέματα που επηρεάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση στην περίοδο πριν την μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς. Η δεύτερη φάση επικεντρώνεται στα πιθανά θέματα που ενδέχεται να ανακύψουν όταν τα υπάρχοντα επιτόκια αντικατασταθούν από τα RFR.

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

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

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

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

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

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

υιοθετηθεί από την Ε.Ε.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Το Δ.Π.Χ.Α. 17, το οποίο αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Α. 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια», παρέχει ένα συνολικό και συνεκτικό λογιστικό μοντέλο για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Έχει εφαρμογή σε ασφαλιστήρια συμβόλαια που έχουν εκδοθεί, σε όλα τα συμβόλαια αντασφάλισης και σε επενδυτικά συμβόλαια με χαρακτηριστικά προαιρετικής συμμετοχής που μια οικονομική οντότητα εκδίδει, εφόσον αυτή εκδίδει και ασφαλιστήρια συμβόλαια. Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικών εγγυήσεων επιτρέπεται να ενταχθούν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 17, εφόσον η οικονομική οντότητα έχει προηγουμένως διαβεβαιώσει ότι τα θεωρεί ως ασφαλιστήρια συμβόλαια.

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

είναι μικρής διάρκειας.

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

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

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

2.8 Διαχείριση κινδύνων

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

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου και της Εταιρείας εστιάζεται αφ' ενός στη έγκαιρη και κατά το δυνατό αποτελεσματική αντιμετώπιση εκτάκτων καταστάσεων αρνητικού χαρακτήρα και αφ' εταίρου στη δημιουργία και ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές του Ομίλου και της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη γενική ευθύνη για την καθιέρωση και την εποπτεία του πλαισίου για τη διαχείριση του κινδύνου του Ομίλου και 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. Ο Όμιλος και η Εταιρεία, μέσω της εκπαίδευσης και των προτύπων διοίκησης, στοχεύουν στο να αναπτύξουν ένα πειθαρχημένο και εποικοδομητικό περιβάλλον ελέγχου, στο οποίο όλοι οι εργαζόμενοι να καταλαβαίνουν τους ρόλους και τις υποχρεώσεις τους και στο οποίο η ανάληψη των κινδύνων και των σχετικών αντίμετρων που μειώνουν τους κινδύνους να ορίζεται σαφώς. Περαιτέρω ποσοτικές γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται καθ' όλη την έκταση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2.8.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

2.8.1.1 Πιστωτικός κίνδυνος

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τον Όμιλο ανέρχεται σε €4.660.218 (2018: €11.704.796) ενώ για την Εταιρεία, αφού αφαιρεθούν οι ενδοεταιρικές απαιτήσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος καθώς η μέγιστη έκθεση ανέρχεται σε €113.407 (2018: €182.516) αντίστοιχα.

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

Εισπρακτές εμπορικές απαιτήσεις

Οι εισπρακτές εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας προκύπτουν κυρίως από την υλοποίηση συμβάσεων διαχείρισης σε μαρίνες και συμβάσεων ελλιμενισμού. Τα συμβόλαια διαχείρισης αφορούν την παροχή συμβουλών διαχείρισης από την Εταιρεία στις Διοικήσεις των υπό διαχείριση μαρίνων σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια διαχείρισης και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μιας χρήσης, οι συμβάσεις ελλιμενισμού αφορούν την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού μέσω των θυγατρικών και συγγενών εταιρειών και αφορά παροχή υπηρεσίας ελλιμενισμού για ένα ή περισσότερα έτη και συνήθως η αξία της υπηρεσίας προκαταβάλλεται. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου από τον τομέα τουριστικών λιμένων εμφανίζουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο, διότι συνήθως οι πλοιοκτήτες δεν δημιουργούν προβλήματα στις σχέσεις τους με τον Όμιλο μέσω της καθυστέρησης ή της αθέτησης των πληρωμών τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την απώλεια των θέσεων ελλιμενισμού τους στις μαρίνες του Ομίλου. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο καθώς οι εμπορικές της απαιτήσεις προέρχονται κυρίως από συνδεδεμένες εταιρείες (σημείωση 4.28) στα πλαίσια της υλοποίησης των συμβάσεων διαχείρισης των μαρινών για τις οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών €3.339.260 (2018: €3.076.561) για όσους έχουν χαρακτηριστεί επισφαλείς αλλά και με βάση την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που κατά την κρίση της Διοίκησης κρίνεται επαρκής. Τα ακίνητα υπόλοιπα προκύπτουν κυρίως από προβλήματα πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών και διαφωνίες με τους πελάτες.

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

	Σταθμισμένο % απομείωσης	Συνολικό Ποσό	Πρόβλεψη	Καθαρό ποσό
Ληξιπρόθεσμα για 0-30 μέρες	6,42%	633.540	(40.701)	592.840
Ληξιπρόθεσμα για 31-90 μέρες	12,34%	884.097	(109.092)	775.006
Ληξιπρόθεσμα για 91-180 μέρες	13,88%	558.039	(77.438)	480.601
Ληξιπρόθεσμα πέραν των 181 ημερών	72,79%	4.275.069	(3.112.029)	1.163.040
		6.350.745	(3.339.260)	3.011.486

Η πρόβλεψη απομείωσης είναι βασισμένη στο μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (σημ 2.5.5)

Ο Όμιλος πιστεύει ότι ποσά που δεν έχουν πλήρως απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορική συμπεριφορά των πληρωμών, την ικανότητα πληρωμής των πελατών και την εκτίμηση των νομικών της συμβούλων. Τέλος αξίζει να σημειωθεί, ότι ο Όμιλος διατηρεί πάντα το δικαίωμα κατάσχεσης κάθε περιουσιακού στοιχείου του πελάτη για την εξασφάλιση της αποπληρωμής των εμπορικών του απαιτήσεων.

Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε €1.648.732 (2018: €7.754.395) και €304.724 (2018: €7.182.557) αντίστοιχα, και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Στις λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους €1.350.987 (2018: €967.670).

Επισημαίνεται πως σε προηγούμενη χρήση, η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ επαναξιολόγησε την έκθεσή της στον πιστωτικό κίνδυνο βάσει των διαθέσιμων στοιχείων, και σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης ύψους € 573.025 για τις απαιτήσεις που εκτιμάται πως δεν θα

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

ανακτηθούν στο άμεσο μέλλον (βλ. σχετικά και σημείωση 4.7) .

Σε επίπεδο Εταιρείας, οι λοιπές απαιτήσεις αφορούν κυρίως απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες ύψους €301.249 (σημείωση 4.28) οι οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους €6.072.846 (2018: €3.995.869) και €33.267 (2018: €56.554) που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού. Από τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου €250.000 έχουν χρησιμοποιηθεί για έκδοση εγγυητικής επιστολής της MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. σύμφωνα με τους όρους για την καλή εκτέλεση της σύμβασης παραχώρησης.

Εγγυήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ποσού €1.754.765,81 στην ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης. (2018: €1.754.765,81).

Η MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ, βάσει των όρων της Σύμβασης Κατασκευής, Παραχώρησης και Εκμετάλλευσης Λιμένα Αναψυχής Λευκάδας που έχει συνάψει με την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας, έχει καταθέσει εγγυητική επιστολή για την καλή εκπλήρωση των όρων αυτής το ύψος της οποίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ανέρχεται σε περίπου € 1.467 χιλιάδες.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 έχουν εκχωρηθεί από την MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. χερσαία μισθώματα ποσού € 733.486 (2018: € 708.985) προς την τράπεζα ALPHA BANK για την εξασφάλιση του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας και έχουν εκδοθεί Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την ALPHA BANK υπέρ ΕΤΑΔ ποσού € 1.514.303,62 και Ε/Ε EFG EUROBANK ποσού € 1.059.860,00.

2.8.1.2 Κίνδυνος ρευστότητας

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 οι υποχρεώσεις του Ομίλου, οι οποίες περιλαμβάνουν και τις επιπτώσεις από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16, εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων και των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ανέρχονται σε €39.197.138 από τις οποίες πόσο €818.000 αφορά βραχυπρόθεσμη δανειακή χρηματοδότηση. Για την ληκτότητα των δανειακών υποχρεώσεων γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 4.11. Χάριν συγκρισιμότητας οι υποχρεώσεις του Ομίλου αφού εξαιρεθεί η επίπτωση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 αφαιρώντας τις υποχρεώσεις από μισθώσεις ανέρχονται σε € 4.559.044 (2018:13.844.320).

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, ανέρχονται σε €3.533.530 (2018: €11.892.015) από τις οποίες πόσο €3.276.046 αφορά βραχυπρόθεσμη ενδοεταιρική υποχρέωση η οποία πρόέρχεται κυρίως από δανειακή χρηματοδότηση από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών τόκων.

Βάσει προϋπολογισμών εγκεκριμένων από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Επιπρόσθετα η Διοίκηση της Εταιρείας, με τη συνέναιση του βασικού της μετόχου, πρόκειται να

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

λάβει όλες τις απαιτούμενες αποφάσεις και να προβεί σε κάθε σχετική ενέργεια για την επιμήκυνση της διάρκειας του βραχυπρόθεσμου ενδοομιλικού δανεισμού της από τις θυγατρικές της και την διευθέτηση των λοιπών βραχυπρόθεσμων ενδοομιλικών υποχρεώσεων πέραν τα τέλη της χρήσης 2020.

2.8.1.3 Κίνδυνος αγοράς

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

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

Κίνδυνος επιτοκίου: Ο Όμιλος εκτίθενται σε κίνδυνο επιτοκίου καθώς έχει τραπεζικό δανεισμό ύψους €818.000 (2018: €10.310.498) ο οποίος αντιπροσωπεύει το 1,74% (2018: 46%) του συνόλου των υποχρεώσεων του Ομίλου.

Η μακροπρόθεσμη δανειακή τραπεζική χρηματοδότηση της μητρικής εταιρεία από την DEMIR HULK BANK είχε χορηγηθεί εντός της χρήσης 2017 με σταθερό επιτόκιο, η αποπληρωμή του κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε εντός του Α' εξαμήνου 2019 ενώ εντός του Απριλίου του 2020 πραγματοποιήθηκε και η αποπληρωμή τραπεζικού δανεισμού της θυγατρικής Εταιρείας MAPINA ZEAΣ A.E. προς την Alpha Bank. Συνεπώς, ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρεία είναι μη σημαντικός.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν επενδύσει σημαντικά ποσά σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων.

Δανειακές υποχρεώσεις μεταβλητού επιτοκίου έχει η θυγατρική MAPINA ZEAΣ A.E, όπου η ανάλυση ευαισθησίας επιτοκίου επί του οποίου παρατίθεται στη συνέχεια:

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

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

2.8.1.4 Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

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

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

- 1) Διεύρυνση του δικτύου του στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών της
- 2) Εδραίωση του Ομίλου ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε ελληνικό όσο και διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

2.8.1.5 Λοιποί κίνδυνοι

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

i) Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι συμμετοχές του στις κατά τόπους μαρίνες. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες του από κάθε κίνδυνο, ο Όμιλος 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.

ii) Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα

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

iii) Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

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

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν τυχόν περιστατικά διάχυσης εταιρικής πληροφόρησης και εφόσον κριθεί σκόπιμο προβαίνουν σε ενέργειες ενημέρωσης και γνωστοποιήσεων σε εγχώρια και αλλοδαπά μέσα μαζικής ενημέρωσης, προκειμένου να αποφευχθούν φαινόμενα παρερμηνειών επί δημοσιοποιούμενων εταιρικών εξελίξεων.

v) Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

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

2.8.1.6 Εύλογες αξίες

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

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

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

Εάν τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε διαφορετικά επίπεδα της ιεράρχησης εύλογων αξιών, τότε η επιμέτρηση της εύλογης αξίας κατατάσσεται στο σύνολό της στο ίδιο επίπεδο της ιεράρχησης με το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένο που είναι σημαντικό για ολόκληρη την επιμέτρηση. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της αναγνωρίζουν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών στο τέλος της περιόδου σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, εντός της οποίας συντελέστηκε η αλλαγή. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019.

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

3 Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας

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

ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

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

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

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

Στις 3 Ιουλίου 2014, η Εταιρεία απέκτησε το 49,42% των δικαιωμάτων μειοψηφίας που κατείχε η ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε., ευρισκόμενη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης (άρθρο 46 Ν. 1892/1990) και νόμιμα εκπροσωπούμενη από την ειδική εκκαθαρίστρια αυτής ΑΛΦΗΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., με τίμημα €1.740.000. Μετά την ολοκλήρωση της εξαγοράς, η

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Εταιρεία κατέχει ολοκληρωτικά (100%) την θυγατρική εταιρεία. Κατά τη χρήση 2019 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ από το 26,64% το οποίο κατείχε από την 17 Δεκεμβρίου 2012 στο 53,28% αποκτώντας το 26,64% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής από την εταιρεία ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε. έναντι τιμήματος € 1.641.040. Στη συνέχεια, στις 3 Ιουλίου 2014 απέκτησε το υπόλοιπο 46,72% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής από την ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε., ευρισκόμενη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης (άρθρο 46 Ν. 1892/1990) και νόμιμα εκπροσωπούμενη από την ειδική εκκαθαρίστρια αυτής ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., έναντι τιμήματος €2.000.000. Μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω εξαγορών, η Εταιρεία κατέχει ολοκληρωτικά (100%) την θυγατρική εταιρεία. Επιπλέον, η Εταιρεία συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής η οποία ολοκληρώθηκε τον Οκτώβριο του 2014 κατά το ποσό των €400.005.

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

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

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

Κατά τη χρήση 2019 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.

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

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2014 και συγκεκριμένα στις 4 Ιουνίου, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. από το 45,84% το οποίο κατείχε από τον Ιούλιο 2013 στο 56,25% αποκτώντας το 10,41% του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής από την εταιρεία J&P – ΑΒΑΞ Α.Ε. έναντι τιμήματος

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

€1.538.460. Μετά την ολοκλήρωση αυτής της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε τον έλεγχο της θυγατρικής εταιρείας και πλέον την ενοποίησε την προηγούμενη χρήση με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

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

Ως τμήμα της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας έως το 2042 από τη σύμβαση παραχώρησης με τα Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Δημοσίου Α.Ε.. («Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε.»), το οποίο αντιπροσωπεύει μια πηγή εισοδήματος για τη θυγατρική εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε στην εύλογη αξία του (€7.681.956) στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη αξία αυτού του περιουσιακού στοιχείου, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των υπερβαλλόντων κερδών για πολλαπλές περιόδους (Multi-Period Excess Earnings Method). Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολούμενων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίστηκε στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου. Έναντι του δικαιώματος εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €1.500.813.

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

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

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

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

Κατά τη χρήση 2019 δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	Κτίρια	Μηγνήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία την 01.01.2018	21.427.649	534.404	61.470	128.513	22.152.036
Μικτή λογιστική αξία	37.147.179	3.235.255	273.581	1.049.018	41.705.033
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(16.236.259)	(2.772.291)	(217.292)	(840.200)	(20.066.039)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	20.910.920	462.964	56.290	208.818	21.638.997
Μικτή λογιστική αξία	37.336.785	3.315.628	288.622	1.104.679	42.045.713
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(17.612.137)	(2.908.451)	(232.073)	(892.592)	(21.645.253)
Λογιστική αξία την 31.12.2019	19.724.648	407.177	56.549	212.087	20.400.460

	Κτίρια	Μηγνήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία την 01.01.2018	21.427.648	534.404	61.471	128.513	22.152.036
Προσθήκες	909.337	66.990	8.228	122.378	1.106.938
Αποσβέσεις	(1.426.065)	(138.430)	(13.409)	(42.072)	(1.619.975)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	20.910.920	462.964	56.290	208.818	21.638.997
Προσθήκες	189.605	80.373	15.041	55.661	340.680
Αποσβέσεις	(1.375.884)	(136.161)	(14.779)	(52.390)	(1.579.216)
Λογιστική αξία την 31.12.2019	19.724.641	407.176	56.549	212.089	20.400.460

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Κτίρια	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	881	358.505	102.511	461.897
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	0	(323.808)	(31.068)	(354.872)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	881	34.696	71.445	107.022
Μικτή λογιστική αξία	72.778	358.505	106.424	537.707
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(7.278)	(352.489)	(42.903)	(402.670)
Λογιστική αξία την 31.12.2019	65.500	6.017	63.523	135.038

	Κτίρια	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Λογιστική αξία 01.01.2018	0	63.376	36.305	99.681
Προσθήκες	881	0	46.695	47.576
Αποσβέσεις	0	(28.680)	(11.555)	(40.235)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	881	34.696	71.445	107.022
Προσθήκες	71.897	0	3.913	75.809
Αποσβέσεις	(7.278)	(28.680)	(11.835)	(47.793)
Λογιστική αξία την 31.12.2019	65.500	6.016	63.523	135.038

Τα κτίρια του Ομίλου αφορούν τις εγκαταστάσεις των θυγατρικών ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ και ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου είναι ελεύθερα βαρών. Οι αποσβέσεις βαραινούν κυρίως το Κόστος Πωλήσεων και τα Έξοδα Διοίκησης.

4.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων

Αξία κτήσης	Εγκαταστάσεις Μαρινών	Σύνολο
Λογιστική αξία 1.1.2019	0	0
Επίδραση Δ.Π.Χ.Α. 16	36.709.226	36.709.226
Λογιστική αξία 1.1.2019 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16)	36.709.226	36.709.226
Λογιστική αξία 31.12.2019	36.709.226	36.709.226
Σωρευμένες Αποσβέσεις	0	0
Λογιστική αξία 1.1.2019	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	-2.561.215	-2.561.215
Λογιστική αξία 31.12.2019	-2.561.215	-2.561.215
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2018	0	0
Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2019	36.709.226	36.709.226
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2019	34.148.011	34.148.011

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων αναγνωρίστηκαν στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις συνεπεία της πρώτης εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις» (βλ. Σημείωση 2.6.1) και αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

προκύπτουν από τη σύμβαση παραχώρησης, μίσθωσης και εκμετάλλευσης των Μαρινών Ζέας, Γουβιών και Λευκάδας και η οποίες λήγουν στις 23.01.2042, 19.10.2024 και 17.12.2039 αντίστοιχα.

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2019, ο Όμιλος ως μισθωτής αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους € 36.709.226 και αντίστοιχα ισόποσες υποχρεώσεις από μισθώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα οποία επιμετρώνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων χρησιμοποιώντας το επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου D Marinas Hellas A.E. που ίσχυε κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής. Ο Όμιλος αναγνωρίζει έξοδο τόκου επί της υποχρέωσης μίσθωσης καθώς και την απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια ζωής της μίσθωσης. Σε επίπεδο Εταιρείας, κάνοντας χρήση των σχετικών εξαιρέσεων, δεν προέκυψε κάποια επίπτωση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 (βλέπε επίσης σημ. 2.6.1)

4.3 Υπεραξία επιχείρησης

Αφορά την υπεραξία που δημιουργήθηκε κατά την απόκτηση της θυγατρικής MAPINA ZEAS A.E. από την Εταιρεία στο 2014 (βλέπε σημείωση 3). Η θυγατρική εταιρεία αποτελεί μια μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (CGU) η οποία αντιπροσωπεύει τη χαμηλότερη βαθμίδα, στην οποία η υπεραξία παρακολουθείται για λόγους εσωτερικής πληροφόρησης της Διοίκησης. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, έγινε έλεγχος απομείωσης επί της υπεραξίας. Η ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης της αξίας χρήσης της.

Η αξία χρήσης προσδιορίστηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

- Οι μελλοντικές ροές υπολογίστηκαν με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής εταιρείας για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της μαρίνας
- Το επιτόκιο προεξόφλησης των ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε ήταν 8.8%.
- Ρυθμός ανάπτυξης κυμάνθηκε περίπου στο 2%.

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

4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στον κατωτέρω πίνακα εμφανίζονται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	Λογισμικό	Σύνολο
Λογιστική αξία την 01.01.2018	8.581.867	351.122	8.932.989
Μικτή Λογιστική αξία	10.735.521	665.631	11.401.152
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(2.663.314)	(364.808)	(3.028.122)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	8.072.208	300.823	8.373.029
Μικτή λογιστική αξία	10.735.521	677.442	11.412.963
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(3.172.973)	(482.141)	(3.655.114)
Λογιστική αξία την 31.12.2019	7.562.548	195.301	7.757.847
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	Λογισμικό	Σύνολο
Λογιστική αξία την 01.01.2018	8.581.867	351.128	8.932.989
Προσθήκες	0	58.001	58.001
Αποσβέσεις	(509.659)	(108.301)	(617.960)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	8.072.208	300.823	8.373.029

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Προσθήκες	0	11.811	11.811
Αποσβέσεις	(509.659)	(117.333)	(626.992)
Λογιστική αξία την 31.12.2019	7.562.548	195.301	7.757.847

Όπως αναφέρεται στην σημείωση 3, ως τμήμα της εξαγοράς των μαρινών, η Εταιρεία απέκτησε και αναγνώρισε στην Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ (€2.680.428), της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ (€373.137) και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ (€7.681.956) από τις συμβάσεις παραχώρησης με τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. και το Δήμο Λευκάδας.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, μετά την διενέργεια των αποσβέσεων χρήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων, η καθαρή λογιστική αξία για το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ είναι €1.088.536, της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ είναι €292.600 και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ είναι €6.181.411.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Λογισμικό	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	93.661	93.661
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(58.228)	(58.228)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	35.432	35.432
Μικτή λογιστική αξία	105.206	105.206
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(72.424)	(72.424)
Λογιστική αξία την 31.12.2019	32.781	32.781
	Λογισμικό	Σύνολο
Λογιστική αξία την 01.01.2018	45.467	45.467
Προσθήκες	1.886	1.886
Αποσβέσεις	(11.921)	(11.921)
Λογιστική αξία την 31.12.2018	35.432	35.432
Προσθήκες	11.545	11.545
Αποσβέσεις	(14.196)	(14.196)
Λογιστική αξία την 31.12.2019	32.781	32.781

4.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις

Η Εταιρεία

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	2019			
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.		8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		21.139.473	(497.921)	20.641.552

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

2018				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ		8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	100,00% 75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		<u>21.139.473</u>	<u>(497.921)</u>	<u>20.641.552</u>

Σε επίπεδο των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, μετά την ολοκλήρωση των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας, έγινε έλεγχος απομείωσης επί των συμμετοχών. Το ανακτήσιμο ποσό των συμμετοχών στις θυγατρικές εταιρείες εκτιμήθηκε βάσει της αξίας χρήσης των επενδύσεων.

Η αξία χρήσης προσδιορίστηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

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

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

Όμιλος

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ				
2019				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		<u>7.924</u>	<u>0</u>	<u>7.924</u>

2018				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		<u>7.924</u>	<u>0</u>	<u>7.924</u>

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

4.6 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Πελάτες	5.507.218	6.594.280	162.298	160.973
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ 4.28)	1.141	2.910	0	0
Επιταγές εισπρακτέες	842.385	429.862	0	0
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(3.339.260)	(3.076.651)	(52.366)	0
Σύνολο	3.011.486	3.950.401	109.932	160.973

Η κίνηση της πρόβλεψης επισφάλειας του Ομίλου παρατίθεται στη συνέχεια:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2019	2018
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	3.076.651	2.129.811
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων χρήσεως (σημ. 4.23)	489.359	946.840
Διαγραφές επισφαλών πελατών	-226.751	0
Σύνολο	3.339.260	3.076.651

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.8.1.1

Η πρόσθετη πρόβλεψη επισφαλών πελατών, ύψους € 489.359, που διενεργήθηκε μέσα στη χρήση καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα» της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.

4.7 Λοιπές απαιτήσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Χρεώστες διάφοροι	224.917	211.647	3.475	4.320
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχ. ενδιαφ. επιχ.	573.025	573.025	0	0
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων κατά λοιπών συμμετοχ. Ενδιαφ. Επιχ.	(573.025)	(573.025)	0	0
Απαιτήσεις από Δημόσιο	1.350.987	967.670	0	0
Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών και πιστώσεων	10.583	9.600	0	0
Λοιπές Απαιτήσεις	62.244	45.470	0	0
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συγγενών επιχ/σεων (σημ. 4.28)	0	6.520.009	301.249	7.178.237
Σύνολο	1.648.732	7.754.395	304.724	7.182.557

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης των

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.8. Η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ στην χρήση 2017 επαναξιολόγησε βάση των διαθέσιμων στοιχείων την ανακτησιμότητα απαίτησης ύψους €573.025 κατά λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχείρησης και σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη απομείωσης.

Τα δάνεια προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις ποσού € 6.520.009 κατά την προηγούμενη χρήση αφορούν σε οκτώ δανειακές συμβάσεις προς τη μητρική της εταιρεία D Marinas B.V., σταθερού επιτοκίου 3,6% και διάρκειας ενός έτους σε όλες τις περιπτώσεις, που συνάφθηκαν στις 22 Μαΐου 2018 για €500.000, 1 Ιουνίου 2018 για €700.000, 13 Ιουνίου 2018 για €270.000, 29 Ιουνίου 2018 για €939.000, 10 Αυγούστου 2018 για €2.195.000, 20 Σεπτεμβρίου 2018 για €330.000, 3 Δεκεμβρίου 2018 για € 1.050.000 και 6 Δεκεμβρίου 2018 για €450.000. Επιπλέον εκτός των ανωτέρω, στα δάνεια προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις περιλαμβάνονται δεδουλευμένοι τόκοι ύψους €86.008. Για τα εν λόγω δάνεια έχουν ληφθεί εγκρίσεις από Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της Εταιρείας και χορηγήθηκαν προς κάλυψη του επενδυτικού προγράμματος της D Marinas B.V..

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

4.8 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Έξοδα επομένων χρήσεων	305.633	269.401	10.779	11.973
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	23.475	15.285	0	9.570
Σύνολο	329.109	284.685	10.779	21.543

4.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Διαθέσιμα στο ταμείο	12.120	23.019	354	727
Επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις	1.002.613	1.002.070	0	0
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	5.058.112	2.970.780	32.913	55.827
Σύνολο	6.072.846	3.995.869	33.267	56.554

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

4.10 Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

ι) Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2018	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2018	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2019	13.878.600	13.878.600	13.878.600

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

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

Εντός του 2019 η μητρική εταιρεία με την επωνυμία D Marinas Investments Holding B.V. εδρεύουσα στο Amsterdam, Ολλανδίας μετονομάστηκε σε D Marinas B.V.

Λοιπά Αποθεματικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας (Ν.4548/18), η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, με την κατά έτος μεταφορά ποσού ίσου με 5% των ετήσιων μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι το ύψος του τακτικού αποθεματικού να φτάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Τα αφορολόγητα αποθεματικά αφορούν σωρευμένα κέρδη για τα οποία παρέχεται απαλλαγή από τη φορολογία ή φορολόγηση με μικρότερο συντελεστή φόρου, εφόσον δε διανέμονται. Σε περίπτωση διανομής τους, οφείλεται φόρος εισοδήματος με τον ισχύοντα κατά το χρόνο της διανομής φορολογικό συντελεστή. Η διανομή αυτών θα γίνει όταν αποφασιστεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Τα υπόλοιπα αποθεματικά αφορούν αναλογία αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος. Η διανομή των αποθεματικών αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Αναλογία αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος	Σύνολο
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2018	16.777	22.424	168	39.369
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	172.522	0	0	172.522
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2018	189.299	22.424	168	211.891
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	69.511	0	0	69.511
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2019	258.810	22.424	168	281.402

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2018	16.777	22.424	39.201
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	172.522	0	172.522
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2018	189.299	22.424	211.723
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	69.511	0	69.511
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2019	258.810	22.424	281.234

4.11 Δανειακές Υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	818.000	0	0
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	0	818.000	0	0
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός				
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	818.000	9.492.498	0	8.676.498
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημ 4.28)	0	0	2.734.000	2.180.940
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	818.000	9.492.498	2.734.000	10.857.438
Σύνολο δανείων	818.000	10.310.498	2.734.000	10.857.438

Τραπεζικός δανεισμός

Στις 23 Φεβρουαρίου 2016 η Εταιρεία έλαβε δανειακή χρηματοδότηση τριετούς διάρκειας ύψους €13.000.000 με σταθερό επιτόκιο 3,6% και αποπληρωτέα στη λήξη της (23 Φεβρουαρίου 2019) από τράπεζα του εξωτερικού (DEMIR HULK BANK). Από το ποσό αυτό εκταμίευσε €8.566.000 με τα οποία και αποπλήρωσε το ενδοεταιρικό δάνειο από τη D-

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

MARINE INVESTMENTS HOLDING BV. Στο εν λόγω νέο δάνειο εγγυητής ήταν η DOGUS HOLDING AS. Εντός του 2019, το τραπεζικό δάνειο προς τη Demir Hulk Bank, η λήξη του οποίου παρατάθηκε κατά τρεις μήνες, αποπληρώθηκε στις 24 Απριλίου 2019.

Η θυγατρική εταιρεία MAPINA ZEAS A.E. έχει λάβει, εντός του 2008, ομολογιακό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου (EURIBOR τριών μηνών συν περιθώριο 1%) από την ALPHA BANK αξίας €10.500.000 για την αναχρηματοδότηση υφισταμένου δανεισμού και την κάλυψη λειτουργικών της αναγκών. Η λήξη του δανείου είχε αρχικά ορισθεί για τις 31 Ιανουαρίου 2018. Στις 29 Ιανουαρίου 2018 υπεγράφη τροποποίηση για την παράταση της λήξης του δανείου μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2020 και επιτόκιο EURIBOR πλέον περιθωρίου 3%. Κατά της 31 Δεκεμβρίου του 2019 το υπόλοιπο του δανείου ανέρχεται σε €818.000,00. Για την εξασφάλιση του δανείου έχουν εκχωρηθεί μισθώματα χερσαίων εγκαταστάσεων ποσού €733.486. Η αποπληρωμή του εν λόγω δανείου ολοκληρώθηκε τον Απριλίο του 2020.

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

Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες

Εντός της χρήσης 2018, η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση συνολικού ύψους € 1.756.000 από τη θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με σταθερό επιτόκιο 3,6% και λήξη ενός έτους από την υπογραφή, με βάση σχετικές δανειακές συμβάσεις που υπεγράφησαν στις 1 Ιουνίου 2018 ποσού € 700.000, στις 13 Ιουνίου 2018 ποσού € 270.000, στις 28 Ιουνίου 2018 ποσού € 711.000 και στις 20 Σεπτεμβρίου 2018 ποσού € 75.000. Εντός του Ιουνίου 2019 πραγματοποιήθηκαν τρίμηνες παρατάσεις αποπληρωμής για τα τρία πρώτα δάνεια και ως νέες ημερομηνίες αποπληρωμής ορίστηκαν οι 1 Σεπτεμβρίου 2019, 13 Σεπτεμβρίου 2019 και 28 Σεπτεμβρίου 2019 αντίστοιχα τα οποία ανανεώθηκαν εκ νέου τον Αύγουστο του 2019 και νέες ημερομηνίες αποπληρωμής ορίστηκαν οι 1 Σεπτέμβρη 2020, 13 Σεπτέμβρη 2020, 28 Σεπτέμβρη του 2020 ενώ το από 20 Σεπτέμβρη 2018 δάνειο παρατάθηκε έως 20 Σεπτέμβρη 2020. Τον Φεβρουάριο του 2020 παρατάθηκε και το από 19 Φεβρουαρίου 2019 δάνειο με νέα ημερομηνία αποπληρωμής 19 Σεπτεμβρίου 2020. Εντός της χρήσης 2019, η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση συνολικού ύψους € 356.000 από τη θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με βάση σχετικές δανειακές συμβάσεις (σταθερού επιτοκίου 3,60%) που υπεγράφησαν στις 18 Φεβρουαρίου 2019 ποσού € 186.000 και 2 Σεπτεμβρίου 2019 ποσού €170.000 και με λήξη την 31 Δεκεμβρίου του 2020 και την 2 Σεπτεμβρίου 2020 αντίστοιχα.

Επιπλέον, εντός της χρήσης 2018 η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους € 392.000 από τη θυγατρική Εταιρεία MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ με σταθερό επιτόκιο 3,6% και λήξης ενός έτους από την ημερομηνία υπογραφής των σχετικών δανειακών συμβάσεων που ήταν στις 28 Ιουνίου 2018 για ποσό € 137.000 και 20 Σεπτεμβρίου 2018 για ποσό €255.000. Εντός του Ιουνίου του 2019 πραγματοποιήθηκε τρίμηνη παράταση της από 28 Ιουνίου 2018 σύμβασης και ως νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε η 28 Σεπτέμβρη 2019. Τα δύο δάνεια παρατάθηκαν εκ νέου με νέες ημερομηνίες αποπληρωμών 28 Σεπτεμβρίου του 2020 και 20 Σεπτεμβρίου 2020 αντίστοιχα.

Ακόμα εντός της χρήσης 2019, η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση συνολικού ύψους € 230.000 (σταθερού επιτοκίου 4,00%) από τη θυγατρική εταιρεία MAPINA ZEAS A.E. με βάση σχετική δανειακή σύμβαση που υπεγράφη την 27.05.2019 με αρχική ημερομηνία αποπληρωμής την 30 Σεπτεμβρίου 2019 η οποία παρατάθηκε έως την 30 Σεπτεμβρίου 2020.

Στις 23 Απριλίου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε την λήψη έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης από την εδρεύουσα στο Άμστερνταμ Ολλανδίας μητρική εταιρεία αυτής D Marinas B.V., ποσού €2.037.000,00 (σταθερού επιτοκίου 3,60%) με ημερομηνία αποπληρωμής ένα έτος από την υπογραφή του. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε τον Μάιο του 2019.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Στις 24 Μαΐου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas A.E. αποφάσισε τη λήψη έντοκου δανείου (σταθερού επιτοκίου 4%), για βραχυχρόνια ταμειακή διευκόλυνση από την εδρεύουσα στην Κροατία, συνδεδεμένη εταιρεία αυτής MARINA DALMACIJA D.O.O., ποσού €1.800.000,00. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε τον Σεπτέμβριο του 2019.

Στις δανειακές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες συμπεριλαμβάνονται και δεδουλευμένοι τοκοί κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους €115.820.

Ο παρακάτω πίνακας παρέχει πληροφορίες αναφορικά με τις ημερομηνίες αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων της 31 Δεκεμβρίου 2019 του Ομίλου και της Εταιρείας.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Σύνολο
2019			
Δανειακές υποχρεώσεις	818.000	0	818.000
	818.000	0	818.000
2018			
Δανειακές υποχρεώσεις	9.492.498	818.000	10.310.498
	9.492.498	818.000	10.310.498
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Σύνολο
2019			
Δανειακές υποχρεώσεις	2.734.000	0	2.734.000
	2.734.000	0	2.734.000
2018			
Δανειακές υποχρεώσεις	10.857.438	0	10.857.438
	10.857.438	0	10.857.438

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	Δανειακές Υποχρεώσεις	Κέρδη εις νέων	Σύνολο 2019
Υπόλοιπο 01.01.2019	(6.592.820)	10.310.498	6.485.711	10.276.620
<u>Μεταβολές ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Αναλήψεις δανείων από συνδεδεμένες εταιρείες	0	3.836.664		3.836.664
Εξοφλήσεις δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0	0		0
Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	6.592.820	0	0	6.592.820
Εξοφλήσεις δανείων	0	(13.284.148)	0	(13.284.148)
Μέρισμα κερδών προηγούμενων χρήσεων	0	0	(250.677)	(250.677)
	6.592.820	(9.447.484)	(250.677)	(3.105.341)

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Λοιπές μεταβολές

Μέρισμα κερδών προηγούμενης χρήσης	0	0	250.677	250.677
Δεδουλευμένοι τόκοι	0	(45.014)	0	(45.014)
Σύνολο λοιπών κινήσεων στα Ίδια Κεφάλαια	0	0	2.348.757	2.348.757
	0	818.000	8.834.528	9.652.528

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	Δανειακές Υποχρεώσεις	Κέρδη εις νέον	Σύνολο 2019
Υπόλοιπο 01.01.2019	(6.592.820)	10.857.438	2.223.108	6.487.726

Μεταβολές ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Αναλήψεις δανειών από συνδεδεμένες εταιρείες	0	4.442.664	0	4.442.664
Εξοφλήσεις δανειών αναληφθέντων από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0	0	0	0
Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	6.592.820	0	0	6.592.820
Εξοφλήσεις δανείων	0	(12.466.148)	0	(8.629.484)
Μέρισμα κερδών προηγούμενων χρήσεων	0	0	0	0
	6.592.820	(8.043.484)	0	(1.450.664)

Λοιπές μεταβολές

Μέρισμα κερδών προηγούμενης χρήσης	0	0	0	0
Δεδουλευμένοι τόκοι	0	(79.954)	0	(79.954)
Σύνολο λοιπών κινήσεων στα Ίδια Κεφάλαια	0	0	1.320.724	1.320.724
	0	2.734.000	3.543.832	6.277.832

4.12 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

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

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019

Επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16 36.709.226

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16) **36.709.226**

Χρηματοοικονομικό κόστος 1.219.894

Αποπληρωμές -3.291.026

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019 **34.638.094**

Βραχυπρόθεσμο μέρος **2.091.445**

Μακροπρόθεσμο μέρος **32.546.649**

Σε επίπεδο Εταιρείας, κάνοντας χρήση των σχετικών εξαιρέσεων, δεν προέκυψε κάποια επίπτωση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 (βλέπε επίσης σημ. 2.6.1).

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

4.13 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ						
Απαιτήσεις 2019	Υποχρεώσεις 2019	Απαιτήσεις 2018	Υποχρεώσεις 2018	Καθαρό ποσό 2019	Καθαρό ποσό 2018	
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	201.615	0	187.414	0	201.615	187.414
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	41.474	(2.487.972)	271.642	(3.296.707)	(2.446.498)	(3.025.065)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	117.620	0	0	0	117.620	0
Σύνολο	360.710	(2.487.972)	459.055	(3.296.707)	(2.127.263)	(2.837.652)

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2018	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2019
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	187.415	14.200	201.615
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(3.025.065)	578.567	(2.446.498)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	0	117.620	117.620
Σύνολο	(2.837.652)	710.392	(2.127.263)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
Απαιτήσεις 2019	Υποχρεώσεις 2019	Απαιτήσεις 2018	Υποχρεώσεις 2018	Καθαρό ποσό 2019	Καθαρό ποσό 2018
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	15.158	0	13.114	15.158	13.114
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	41.474	(27.690)	40.971	(32.813)	8.158
Σύνολο	56.632	(27.690)	54.085	28.943	21.272

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2018	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2019
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	13.114	2.044	15.158
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	8.158	5.626	13.784
Σύνολο	21.272	7.671	28.943

4.14 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Κίνηση της υποχρέωσης παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	349.467	306.570	63.009	54.492
Σύνολο	349.467	306.570	63.009	54.492
Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	42.897	20.192	8.517	11.177
Σύνολο	42.897	20.192	8.517	11.177

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	16.994	18.833	3.306	2.887
Χρεωστικοί τόκοι	4.599	4.582	817	693
Κόστος/ (κέρδος) περικοπής/ αναλογιστικά κερδη/ (ζημιές) και άλλα κόστη	21.304	(3.223)	4.394	7.597
Σύνολο	42.897	20.192	8.517	11.177

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,15%	1,60%	1,15%	1,50%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	23.10	24.00	20.50	22.00

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

4.15 Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Λοιπές- ληφθείσες εγγυήσεις	713.701	741.428	0	0
Λοιπές προβλέψεις	23.645	23.645	5.238	5.238
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	9.279	0	9.279
Σύνολο	737.346	774.352	5.238	14.517

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

4.16 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Προμηθευτές	631.557	641.664	28.277	58.691
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (Σημ. 4.28)	509.533	244.886	155.627	122.288
Σύνολο	1.141.090	886.550	183.904	180.979

4.17 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Φόρος εισοδήματος	1.368.072	1.350.770	0	0
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	20.688	20.408	0	0
Λοιποί Φόροι	172.465	180.951	59.142	57.842
Σύνολο	1.561.226	1.552.129	59.142	57.842

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018 αφορούν κυρίως Φόρο Εισοδήματος, ΦΠΑ Δεκεμβρίου, Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών, και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

4.18 Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου συνολικού ύψους € 5.439.197 (2018: €5.360.259) απορρέουν από προπληρωμένες χρεώσεις τελών ελλιμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους € 2.082.356 (2018: €1.932.622) καθώς και προτιμολογήσεις ελλιμενισμών ύψους € 3.356.841 (2018: €3.427.637).

4.19 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 2018, αντίστοιχα, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	110.118	96.848	12.914	13.112
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (σημ. 4.28)	0	0	542.047	746.875
Πιστωτές διάφοροι	73.000	70.592	919	2.889
Εξόδα χρήσεως δουλευμένα	116.488	149.989	605	1.176
Μέρισμα πληρωτέο	354	1.030	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.422	2.332	0	0
Σύνολο	301.382	320.791	556.484	764.051

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

4.20 Πωλήσεις

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Έσοδα από ελλιμενισμό	14.198.611	13.227.107	0	0
Έσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	1.005.558	988.824	0	0
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	15.715	14.027	0	0
Έσοδα από υδροβολή	97.689	96.461	0	0
Υπηρεσίες συμβούλου	18.224	8.735	774.663	656.488
Υπηρεσίες υποστήριξης λογισμικού	1.208	579	51.338	43.506
Υπηρεσίες διαφήμισης	3.682	1.765	156.511	132.635
Προμήθειες	108	52	4.576	3.878
Διάφορα έσοδα	372.702	345.520	1.694	1.435
Σύνολο	15.713.496	14.683.070	988.782	837.943

4.21 Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

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

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.944.031	2.107.608	338.003	320.513
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.246.905	1.497.343	237.908	249.519
Παροχές τρίτων	2.173.445	4.554.199	0	0
Φόροι-Τέλη	119.545	143.388	0	0
Διάφορα Έξοδα	351.019	301.839	0	0
Αποσβέσεις	3.733.287	1.761.102	0	0
Προβλέψεις εκμετάλλευσης (αποζημίωση προσωπικού)	17.576	0	0	0
Σύνολο	9.585.808	10.365.479	575.911	570.032

Κατά την 31.12.2018, στις Παροχές Τρίτων σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €2.827.539 προς την Ε.Τ.Α.Δ. για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των Μαρινών των Γουβιών, Ζεας και Λευκάδας. Κατά την 31.12.2019 με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α.16 το λειτουργικά κόστη μίσθωσης αντικαταστάθηκαν στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων με κόστη απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδα τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν (βλ. σημείωση 2.6).

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	513.383	603.408	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.534.884	1.088.443	275.403	167.455
Παροχές τρίτων	429.480	812.133	86.334	121.815
Φόροι τέλη	19.234	19.657	11.808	11.547
Διάφορα έξοδα	78.073	60.085	10.473	1.395
Αποσβέσεις	955.046	444.810	61.989	53.404
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	25.321	31.595	8.517	11.177
Σύνολο	3.555.421	3.060.132	454.525	366.792

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Κατά την 31.12.2018, στις Παροχές Τρίτων σε επίπεδο Ομίλου περιλαμβάνονται κυρίως μισθώματα ύψους €573.909 προς την Ε.Τ.Α.Δ. για την παραχώρηση και εκμετάλλευση των Μαρινών των Γουβιών, Ζεας και Λευκάδας. Κατά την 31.12.2019 με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α.16 το λειτουργικά κόστη μίσθωσης αντικαταστάθηκαν στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων με κόστη απόσβεσης για τα περιουσιακά στοιχεία που αφορούν δικαίωμα χρήσης και έξοδα τόκου επί των υποχρεώσεων που απορρέουν (βλ. σημείωση 2.6).

Οι αμοιβές για τον έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή που αφορούν στη χρήση 2019 της Εταιρείας και των θυγατρικών της ανήλθαν συνολικά σε €90.000.

ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Αμοιβές προσωπικού	102.596	132.276	0	0
Παροχές τρίτων	81.736	126.344	0	0
Διάφορα έξοδα	279.990	222.528	24.502	32.822
Αποσβέσεις	79.090	33.470	0	0
Σύνολο	543.412	514.618	24.502	32.822

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

4.22 Έξοδα προσωπικού

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Μισθοί και ημερομίσθια	1.991.224	2.235.088	274.177	268.113
Εργοδοτικές εισφορές	500.829	524.316	53.332	47.760
Αποζημιώσεις προσωπικού	42.897	31.595	8.517	11.177
Λοιπά έξοδα προσωπικού	67.598	83.892	10.494	4.640
Σύνολα	2.602.908	2.874.891	346.520	331.960

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Μισθωτοί	62	66	5	5
Ημερομίσθιοι	21	20	1	1
	83	86	6	6

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

4.23 Λοιπά έσοδα-έξοδα

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ				
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (προμήθειες, μεσιτείες)	16.528	85.962	0	27.693
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	1.740.165	1.658.112	0	0
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	1.422.644	1.286.107	0	0
Έσοδα από επιχορηγήσεις/επιδότησεις	13.088	13.088	13.088	13.088
Εσοδα από αγρησιμοποίητες προβλέψεις προσωπικού	0	19.062	0	0
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	259.826	19.991	9.570	587
Σύνολο	3.452.251	3.082.323	22.659	41.369
ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ				
Λοιπά	7.944	40.023	0	0
Πρόβλεψη Επισφαλών απαιτήσεων	489.359	946.842	52.366	0
Σύνολο	497.303	986.865	52.366	0

4.24 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ				
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	17.682	91.422	0	86.008
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	1.910	9.896	0	0
Έσοδα κεφαλαίων	0	125.595	0	0
Πιστωτικοί τοκοί από συνδεδεμένες οντότητες	72.812	0	72.812	0
Σύνολο	92.404	226.913	72.812	86.008
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ				
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	44.976	49.008	0	0
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	38.277	46.823	34.532	43.855
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανείων	155.690	376.804	112.313	312.656
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	90.733	93.592	0	0
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχ. υποχρεώσεων	24.149	30.974	0	0
Χρεωστικοί τοκοί από συνδεδεμένες οντότητες	25.391	0	115.820	38.752
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.219.894	0	0	0
Σύνολο	1.599.109	597.202	262.665	395.264

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

4.25 Έσοδα συμμετοχών

Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα των θυγατρικών της MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ύψους €918.281 και MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. ύψους €750.000 μετά από αποφάσεις τακτικών και έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες διενεργήθηκαν εντός της τρέχουσας χρήσης, βάσει των οποίων διανεμήθηκαν κυρίως κέρδη προηγούμενων χρήσεων συνολικού ποσού €1.668.281.

4.26 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 58 του Ν. 4172/2013, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 22 του Ν. 4646/2019, τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή φορολογίας εισοδήματος 24%. Σημειώνεται πως για την προηγούμενη χρήση (2018) ο τρέχον φόρος εισοδήματος υπολογίζονταν βάσει συντελεστή 29% ενώ ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονταν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του Ν.4579/2018, το οποίο προέβλεπε σταδιακή μείωση κατά μία ποσοστιαία μονάδα ετησίως μέχρι να καταλήξει στο 25% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και έπειτα.

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

Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχουν λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2018 σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών της, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι στην 31 Δεκεμβρίου 2019 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2013 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα οριστικά αποτελέσματα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική απόκλιση από τα ποσά των εκτιμηθέντων φόρων που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

Καταχωρημένος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2019	2018	2019	2018
Τρέχων φόρος				
Τρέχουσας χρήσης	1.338.129	1.325.258	0	0
	1.338.129	1.325.258	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος				
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(726.050)	(84.718)	(6.820)	(36)
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	15.658	(157.541)	(851)	0
	(710.392)	(242.259)	(7.671)	(36)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	627.738	1.083.002	(7.671)	(36)

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή (Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων		3.477.098		2.468.013		1.382.564		3.450.410
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	24,00%	834.504	29,00%	715.724	24,00%	331.815	29,00%	1.000.619
Μη εκπιπόμενες δαπάνες	12,51%	435.052	14,33%	353.599	0,00%	0	0,00%	0
Εισόδημα φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο μη υποκείμενο σε φόρο	0,00%	0	0,00%	0	-28,96%	(400.387)	32,36%	(1.116.500)
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	0,00%	0	0,49%	12.037	0,00%	0	0,00%	0
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	0,45%	15.658	-6,38%	(157.541)	-0,06%	(851)	0,00%	0
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	-20,88%	(726.050)	1,75%	43.305	-0,49%	(6.820)	0,00%	(36)
Χρησιμοποίηση ζημιών/ μη αναγνωρισθείσες φορολογικές ζημιές	1,97%	68.572	4,70%	115.878	4,96%	68.572	3,36%	115.881
		627.738	43,88%	1.083.002		(7.671)		(36)

4.27 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις

(α) Δεσμεύσεις

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

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

ΕΤ.Α.Δ.

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

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

Ε.ΥΔ.ΑΠ.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ προέβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων της MAPINA ZEAS A.E., βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της θυγατρικής και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνύδρευση» της MAPINA ZEAS A.E. με ένα εκ των καταστημάτων της μαρίνας. Αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής ήταν σημαντικά αυξημένες χρεώσεις περίπου €1,1 εκατομμύριο, ενώ η θυγατρική εταιρεία μη αποδεχόμενη την κατάργηση του ειδικού τιμολογίου και τις προκύπτουσες χρεώσεις υπέβαλε αίτημα επανεξέτασης με σκοπό την διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων και την επαναφορά των ειδικών τιμολογίων στις παροχές της. Παρά το γεγονός ότι η ΕΥΔΑΠ έχει από προηγούμενες χρήσεις αποδεχτεί την επαναφορά των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων για τη MAPINA ZEAS A.E. και το σχετικό ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται στους εκδιδόμενους λογαριασμούς, εκκρεμεί η οριστική διευθέτηση του θέματος και διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων που προέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του γενικού τιμολογίου εκκρεμεί, ενώ το σύνολο της χρέωσης πλέον προσαυξήσεων ανέρχεται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 σε περίπου €1,6 εκατομμύρια. Η Διοίκηση της θυγατρικής εταιρείας και του Ομίλου σε συνεργασία με τους νομικούς τους συμβούλους έχουν προχωρήσει σε ενέργειες για την οριστική διαγραφή του ποσού αυτού ως άκυρης και παράνομης αξίωσης ενώ ο νομικός σύμβουλος εκτιμά πως είναι πιθανή η ευδοκίμηση της αγωγής.

ΛΟΙΠΑ

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

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

4.28 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2019	2018
<i>(ποσά σε €)</i>			
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	237.256	219.889
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	340.223	297.095
Πωλήσεις προς	MAPINA ZEAS Α.Ε.	364.943	309.810
Πωλήσεις προς	D MARINAS D.V.	72.812	86.008
Σύνολο πωλήσεων		1.015.234	912.802
Αγορές από	MAPINA ZEAS Α.Ε.	(14.830)	(709)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	(33.123)	(42.830)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(28.148)	(83.858)
Αγορές από	D MARINAS D.V.	(7.089)	0
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(255.928)	(167.455)
Σύνολο αγορών		(339.118)	(294.852)
Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2019	2018
<i>(ποσά σε €)</i>			
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	244.016	609.819
Απαιτήσεις από	MAPINA ZEAS Α.Ε.	57.232	48.410
	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	301.249	658.229
Απαιτήσεις από	D MARINAS B.V	0	6.520.008
	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	0	6.520.008
Σύνολο		0	6.520.008

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ		301.249	7.178.237
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(155.411)	(122.288)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(216)	0
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(155.627)	(122.288)
Υποχρεώσεις προς	MARINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(5.351)	0
Υποχρεώσεις προς	MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	(16.282)	0
Υποχρεώσεις προς	MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	(520.414)	(746.875)
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(542.047)	(746.875)
Υποχρεώσεις προς	MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.	(2.112.000)	(1.784.653)
Υποχρεώσεις προς	MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	(392.000)	(396.287)
Υποχρεώσεις προς	MARINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(230.000)	0
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(2.734.000)	(2.180.940)
	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	(3.431.674)	(3.050.103)

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη
(ποσά σε €)

		2019	2018
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	3.285	1.235
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	2.045	1.174
	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT A.S.)	0	1.115
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	1.365	253
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	229	459
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	731	1.273
Σύνολο Πωλήσεων		7.655	5.510
Υπηρεσίες από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(196)	0
Υπηρεσίες από	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	(693)	(399)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O	(9)	0
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(690.831)	(618.476)
Υπηρεσίες από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(79.230)	(88.068)
Υπηρεσίες από	DOGUS HOLDING AS	(33.123)	(42.830)
Υπηρεσίες από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(28.148)	(83.858)
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(18.428)	(224)
Υπηρεσίες από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	(257)	(272)
Υπηρεσίες από	D MARIN GOCEK	(631)	(48)
Υπηρεσίες από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(410.830)	(297.847)
Σύνολο Υπηρεσιών		(1.262.377)	(1.132.022)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη
(ποσά σε €)

		2019	2018
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	1051	676
Απαιτήσεις από	DOGUS TURGUTREIS MARINA	0	0
	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT A.S.)	0	1.534
Απαιτήσεις από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	0	108
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O	0	349
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O	90	243

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ	1.141	2.910
Απαιτήσεις από	D MARINAS B.V.	0	6.520.009
	ΛΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ		
Σύνολο	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	0	6.520.009
Σύνολο		1.141	6.522.919
Απαιτησεων			
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(332.428)	(110.791)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(21.479)	(11.791)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(155.411)	(122.288)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	(216)	
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA	0	(16)
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΛΜΕΝΕΣ	(509.533)	(244.886)
Σύνολο	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ		
υποχρεώσεων		(509.533)	(244.886)

4.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2019 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα:

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

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

Στις 22 Ιανουαρίου 2020 η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. αποφάσισε παμψηφεί, τη διανομή μερίσματος στο μοναδικό μέτοχο της εταιρείας ποσού 348.492,67 ευρώ από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων. Επιπρόσθετα η διοίκηση της εταιρείας εισηγήθηκε την παροχή έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης προς τη μοναδική μέτοχο της Εταιρείας, «D Marinas Hellas A.E.», ποσού ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, το οποίο θα αποπληρωθεί σε ένα έτος από την υπογραφή του, με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 3,60%. Η σύναψη του άνω δανείου κρίθηκε σκόπιμη και συμφέρουσα για την Εταιρεία δεδομένου ότι αποσκοπεί στη διεύρυνση των δραστηριοτήτων του Ομίλου και κατόπιν τούτου η Γενική Συνέλευση ενέκρινε ομόφωνα τη σύναψη σύμβασης για το ως άνω δάνειο. Επιπλέον η Διοίκηση της Εταιρείας στις 18 Φεβρουαρίου 2020 αποφάσισε την παράταση για έξι μήνες της αποπληρωμής δανείου ποσού €186.000 προς την μητρική εταιρεία D Marinas Hellas A.E. που είχε δοθεί με την από 19 Φεβρουαρίου 2019 σύμβαση δανείου και με αρχική ημερομηνία αποπληρωμής την 19 Φεβρουαρίου 2020. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε η 31 Δεκεμβρίου 2020.

Στις 13 Φεβρουαρίου 2020, Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας «D Marinas Hellas A.E.» αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία και παρισταμένου και εκπροσωπούμενου του 100% των μετοχών και ψήφων, τη διανομή μερίσματος ποσού 1.868.687 ευρώ στους μετόχους της Εταιρείας από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων, το οποίο θα καταβληθεί στους μετόχους κατά την αναλογία τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και ειδικότερα στη

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

μέτοχο «D Marinas B.V» η οποία κατέχει ποσοστό 99,01% ποσό 1.850.187 και στη μέτοχο «Κυριακούλης Μεσογειακαί Κρουαζιέραi Ν.Α.Ε» η οποία κατέχει ποσοστό 0,99% ποσό 18.500 ευρώ.

Η Εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ με την από 9 Απριλίου 2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ενέκρινε την παροχή έντοκου δανείου με επιτόκιο 4,2%, δεκαετούς διάρκειας, προς την εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο εταιρεία Venilia Investments S.AR.L., ποσού τετρακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα (414.480) ευρώ. Σημειώνεται ότι, η Venilia Investments S.AR.L. είναι η νέα βασική μέτοχος της κατά 100% μητρικής μας εταιρείας «D Marinas Hellas A.E.».

Επιπλέον, στις 20 Αυγούστου 2020 η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας Μαρίνα ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. αποφάσισε παμψηφεί, τη διανομή μερίσματος στο μοναδικό μέτοχο της εταιρείας ποσού 750.000,00 ευρώ από τα κέρδη της χρήσης 2019.

Πανδημία COVID-19

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

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

- Ο Όμιλος διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους περίπου € 6 εκατομμυρίων αλλά και στα τέλη του Αυγούστου 2020 ύψους περίπου € 6,3 εκατομμυρίων.
- Ο Όμιλος είναι σε θέση να καλύψει πλήρως τις τρέχουσες υποχρεώσεις της καθώς το κεφάλαιο κίνησης της 31 Δεκεμβρίου 2019 εξαιρουμένων των Συμβατικών Υποχρεώσεων και των Υποχρεώσεων από Μισθώσεις ήταν θετικό και ανέρχονταν σε ΕΥΡΩ 7,2 εκατομμύρια.
- Ο υφιστάμενος τραπεζικός δανεισμός αποπληρώθηκε πλήρως τον Απρίλιο του 2020.
- Δεν υφίσταται στη παρούσα χρονική στιγμή σημαντικό θέμα επισφάλειας που να έχει υποπέσει σε γνώση της Διοίκησης και να μην έχει ληφθεί υπόψιν κατά την εκτίμηση της διενεργηθείσας πρόβλεψης επισφάλειας της χρήσης 2019.
- Ο Όμιλος έχει εκτιμήσει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2020 κατά περίπου 15%, ενώ η Διοίκηση εκτιμά ότι θα διατηρηθεί αν και σε χαμηλότερα επίπεδα λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2020.
- Η Διοίκηση του Ομίλου κατόπιν διαβούλευσης με τις ελληνικές αρχές έχει προβεί σε μείωση των μισθωμάτων των εγκαταστάσεων των μαρινών για την περίοδο Απριλίου – Αυγούστου 2020.
- Η σταδιακή άρση των περιορισμών στις μετακινήσεις έχει λάβει χώρα κατά τη θερινή σεζόν ενώ είναι σε εξέλιξη η μερική ανάκαμψη της τουριστικής δραστηριότητας.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019

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

ΑΘΗΝΑ, 25 Αυγούστου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ.

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ**

Σταύρος Κυριακούλης

Ιωάννης Κουτσοδόνης

Ιωάννα Σαββίδου

Α.Δ.Τ. ΑΒ 659243

Α.Δ.Τ. ΑΗ 531963

Α.Δ.Τ. ΑΖ 036145
ΑΔΕΙΑ Α ΤΑΞΗΣ 0100950



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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
D MARINAS HELLAS A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της D MARINAS HELLAS A.E. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2019, τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της D MARINAS HELLAS A.E. και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 (Δ.Π.Ε.), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.



Ευθύνη της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί αυτών των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των Άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την D MARINAS HELLAS A.E. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2020

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Παναγιώτης Μπούντρος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 22011