

D Marin

D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2025

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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης.....	4
του Διοικητικού Συμβουλίου της D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε. επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025	4
Εισαγωγή.....	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη	14
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)	15
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη	16
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	17
IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	18
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη	19
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)	20
1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία	21
1.1 Γενικές πληροφορίες.....	21
1.2 Δομή του Ομίλου	21
2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	21
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης	21
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας	22
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	22
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις.....	23
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	23
2.5.1 Ενοποίηση	23
2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	25
2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία	26
2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	26
2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα	29
2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις	30
2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	30
2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	30
2.5.9 Παροχές στο προσωπικό.....	31
2.5.10 Προβλέψεις	31
2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	31
2.5.12 Μισθώσεις.....	32
2.5.13 Διανομή μερισμάτων	32
2.6 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	32
2.6.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	32

2.6.2. Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση 32

2.7	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	34
2.8	Εύλογες αξίες	37
3	Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας	38
4	Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	41
4.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	41
4.2	Δικαιώματα χρήσης παγίων	43
4.3	Υπεραξία επιχείρησης	44
4.4	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	45
4.5	Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις	47
4.6	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	49
4.7	Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	49
4.8	Λοιπές απαιτήσεις	50
4.9	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	50
4.10	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	50
4.11	Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά	51
4.12	Υποχρεώσεις από μισθώσεις	52
4.13	Δανειακές Υποχρεώσεις	53
4.14	Αναβαλλόμενος φόρος	55
4.15	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	56
4.16	Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	56
4.17	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	57
4.18	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	57
4.19	Συμβατικές υποχρεώσεις	57
4.20	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	57
4.21	Πωλήσεις	58
4.22	Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης	58
4.23	Έξοδα προσωπικού	59
4.24	Λοιπά έσοδα-έξοδα	60
4.25	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα	60
4.26	Φόρος εισοδήματος	61
4.27	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις	62
4.28	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	63
4.29	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης	67
	Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

του Διοικητικού Συμβουλίου της D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε. επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025

Εισαγωγή

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου επιχειρήσεων της D Marinas Hellas Mov. Α.Ε. (ο «Όμιλος») και της Εταιρείας D Marinas Hellas Mov. Α.Ε. (η «Εταιρεία») για τη χρήση 2025 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 συνδεδεμένων με αυτόν προσώπων.

Α. Γενική ανασκόπηση

Ο Όμιλος επιχειρήσεων της D Marinas Hellas Mov. Α.Ε. 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

Στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού και της διαχείρισης μαρινών, ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε το 2025 με τη μητρική εταιρεία, και τεσσερις θυγατρικές της εταιρείες.

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.

Β. Σημαντικά γεγονότα της τρέχουσας χρήσης

Στις 25 Φεβρουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η εξαγορά του υπολειπόμενου ποσοστού 25% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας Μαρίνα Ζέας από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ Α.Ε.) από τη μοναδική μέτοχο D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος €10 εκατ. Κατόπιν της συναλλαγής, η D Marinas Hellas κατέχει πλέον το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας. Παράλληλα, υπεγράφη τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης και παραχώρησης του Τουριστικού Λιμένα Ζέας, η οποία προβλέπει, μεταξύ άλλων, παράταση της διάρκειας της σύμβασης έως την 15η Ιανουαρίου 2045, καθώς και αναπροσαρμογή του ετήσιου εγγυημένου μισθώματος και των λοιπών σχετικών οικονομικών όρων.

Γ. Διαχείριση κινδύνων

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

Γ.ι. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Α. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος οικονομικών απωλειών για την Εταιρεία, εάν ένας πελάτης ή ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος, σε συναλλαγή με χρηματοοικονομικό μέσο, αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει κυρίως από απαιτήσεις και από επενδύσεις. Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018 το νέο λογιστικό πρότυπο Δ.Π.Χ.Α. 9, η Διοίκηση αξιολογεί την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας και προβαίνει σε εκτίμηση της απαιτούμενης πρόβλεψης απομείωσης για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν μελλοντικές εκτιμήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως προς κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

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

Β. Κίνδυνος ρευστότητας

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

Βάσει προϋπολογισμών αποδεκτών από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Γ. Κίνδυνος αγοράς

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

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

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

Γ ii. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

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

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

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

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 ενέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της 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 υπάρξει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες του από κάθε κίνδυνο, ο Όμιλος ασφαλίζει 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.

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 εγγώρια 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.

Α. Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση

Εταιρεία

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2025 ανήλθε σε €10.065.104 έναντι € 8.804.197 το 2024, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 14,32%. Τα συνολικά έσοδα, ανήλθαν σε € 23.136.474 έναντι € 9.281.467 το 2024. Κατά την χρήση τα έσοδα από μερίσματα αφορούν μερίσματα ποσού € 13.071.370. Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των € 6.964.853 έναντι κερδών € 5.656.405 το 2024, παρουσιάζοντας αύξηση στη χρήση 2025 κατά 1.3εκ περίπου. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε € 6.584.491, έναντι € 5.044.872 στη χρήση 2024 παρουσιάζοντας αύξηση 30.52%. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης, παρουσιάζεται αυξημένο στη χρήση 2025, έναντι της χρήσης 2024 και διαμορφώνεται σε 65,42% % έναντι 57,30%. Στη χρήση 2025 τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € 13.064.369 έναντι κερδών προ φόρων € 639.964 το 2024. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2025 έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα τόκων δανείων ύψους € 465.086 (2024 : € 489.157).

Όμιλος

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2025 ανήλθε σε €38.020.587 έναντι €33.577.757 το 2024. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε € 47.087.962 έναντι €40.585.839 το 2024 ενώ τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €17.480.375 έναντι €18.359.239 το 2024. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €11.742.005, έναντι € 12.343.199 στη χρήση 2024. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται ελαφρώς αυξημένο στη χρήση 2025, έναντι της χρήσης 2024 και διαμορφώνεται σε 30,88% έναντι 36,76%.

Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι στη χρήση 2025 τα κέρδη προ φόρων να διαμορφωθούν σε € 10.706.948 έναντι κερδών προ φόρων €10.040.658 το 2024.

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.

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 2026 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.

Ζ. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 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		2025	2024
(ποσά σε €)			
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	778.091	792.347
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	2.472.605	1.310.421
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	14.082.046	1.969.996
Πωλήσεις προς	Mistral Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	595.781	-
Πωλήσεις προς	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları Anonim Şirketi	422.527	-
Πωλήσεις προς	Tribunj Marina	133.320	-
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	176.901
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	424.304	346.391
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	453.814	591.709
Πωλήσεις προς	D MARIN FRANCE	289.961	42.784
Πωλήσεις προς	D-Marin Spain SA	40.825	-
Πωλήσεις προς	Porta a Mare S.p.a(*)	20.000	-
Πωλήσεις προς	Marina di Valetta Ltd	72.727	-
Πωλήσεις προς	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	412.112	230.041
Πωλήσεις προς	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche	314.368	153.262
Πωλήσεις προς	D MARIN ITALY S.R.L	324.890	103.829
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	490.352	641.194
Πωλήσεις προς	D Marin Malta Limited	54.175	18.246
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	8.621	9.339
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	54.751	81.697
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	1.206.120	942.491
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	217.710	314.730
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK	-	582.348
Πωλήσεις προς	SALT S.r.l.	31.467	-

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη (ποσά σε €)		2025	2024
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	117.216	194.985
Πωλήσεις προς	Marina di Varazze	117.820	-
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE	-	29.537
Πωλήσεις προς	SALT SRL CON SOCIO UNICO	-	-
Πωλήσεις προς	MAPINA ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.	872	630
Σύνολο πωλήσεων		23.136.474	8.532.878
Αγορές από	MAPINA ZEAS Α.Ε.	(75.282)	(35.741)
Αγορές από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	(23.337)	-
Αγορές από	Venilia Investments S.à.r.l.	(275.390)	-
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(142.142)	(12.773)
Αγορές από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(557)	(6.822)
Αγορές από	Sense 4 Boat	(1.235)	-
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURİZM VE YONETİM HİZ AS	-	(134)
Αγορές από	D Marin Global	-	(8.400)
Σύνολο αγορών		(517.942)	(63.870)

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

(ποσά σε €)

		2025	2024
Απαιτήσεις από	MAPINA ZEAΣ Α.Ε.	2.544.582	339.513
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	109.494	298.471
Απαιτήσεις από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	1.629.500	254.316
Απαιτήσεις από	Mistral Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	202.165	-
Απαιτήσεις από	D MARIN ITALY	39.345	152.377
Απαιτήσεις από	D MARIN FRANCE	237.312	58.821
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İsl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	-	272.345
Απαιτήσεις από	D Marin Malta Limited	30.891	25.119
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	383.575	214.004
Απαιτήσεις από	Tribunj Marina	106.005	-
Απαιτήσεις από	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche - S.p.A.	434.567	120.199
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	332.167	266.940
Απαιτήσεις από	Marina di Valetta Ltd	72.727	-
Απαιτήσεις από	Doğuş Didim Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	361.432	-
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	390.788	294.055
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	530.364	552.630
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	42.707	36.045
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.	170.127	141.789
Απαιτήσεις από	SALT S.r.l.	25.769	-
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	94.823
Απαιτήσεις από	Porta a Mare S.p.a(*)	15.000	-
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE	84.658	188.641
Απαιτήσεις από	SALT SRL CON SO	-	24.208
Απαιτήσεις από	Marina di Varazze	67.235	-
Απαιτήσεις από	Marina Pylou S.A.	152	-
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	6.819	7.654
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.Ş		257.179
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	7.817.380	3.599.129
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(4.947.033)	(3.112.000)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(875.920)	(392.000)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ZEAΣ Α.Ε.	(281.963)	(230.000)
Υποχρεώσεις προς	Venilia Investments S.à.r.l.	(3.138.291)	(5.943.162)
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(9.243.207)	(9.677.162)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ZEAΣ Α.Ε.	(140.790)	(71,631)
Υποχρεώσεις προς	D-Marin Spain SA	(13.304)	-
Υποχρεώσεις προς	D MARIN ITALY	-	(561)
Υποχρεώσεις προς	D-Marin Global Services Single Member S.A.	(5.073)	(5.073)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	-	(8.400)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	-	(725)
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(159.168)	(86.390)

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2025	2024
(ποσά σε €)			
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.a.r.l.	17.408	17.408
Πωλήσεις προς	Mistral Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	595.781	-
Πωλήσεις προς	Doğuş Didim Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	467.531	-
Πωλήσεις προς	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	493.084	-
Πωλήσεις προς	Tribunj Marina	133.960	-
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O.	54.888	82.376
Πωλήσεις προς	DOĞUŞ TURGUTREİS MARİNA İŞL.TUR.TİC.A.Ş.	-	649.356
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	178.615
Πωλήσεις προς	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	-	605.803
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	1.207.209	1.039.366
Πωλήσεις προς	D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)	428.761	589.907
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	218.820	318.723
Πωλήσεις προς	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	493.424	253.226
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	424.304	346.381
	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE		
Πωλήσεις προς	TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	-	196.632
	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE		
Πωλήσεις προς	SALT SRL CON SOCIO UNICO	31.467	29.537
Πωλήσεις προς	Adriatica Marina S.r.l.	118.070	-
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	8.621	9.339
Πωλήσεις προς	D MARIN FRANCE	289.961	58.821
Πωλήσεις προς	D-Marin Spain SA	40.825	-
Πωλήσεις προς	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche	315.853	120.199
Πωλήσεις προς	D MARIN ITALY S.R.L	324.890	152.377
Πωλήσεις προς	Porta a Mare S.p.a(*)	20.000	-
Πωλήσεις προς	MARINA DI VALETTA	73.058	-
Πωλήσεις προς	Marina di Varazze	117.820	-
Πωλήσεις προς	D Marin Malta Limited	54.175	25.119
Σύνολο			
Πωλήσεων		5.929.910	4.673.185
Υπηρεσίες από	VENILIA INVESTMENTS S.a.r.l.	(275.390)	-
Υπηρεσίες από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	(787)	(895)
Υπηρεσίες από	Adriatica Marina S.r.l.	(442)	-
Υπηρεσίες από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	-	(824)
Υπηρεσίες από	Tribunj Marina	(1.514)	-
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(1.251)	(7.578)
Υπηρεσίες από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	(310)	-
Υπηρεσίες από	D MARIN GLOBAL SERVICES	(2.554.516)	(1.687.671)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	-	(14.294)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O.	(614)	(184)
Υπηρεσίες από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	-
Υπηρεσίες από	Marina di Valetta Ltd	(488)	-
Υπηρεσίες από	SENSE4BOAT	(228.122)	(202.313)
Υπηρεσίες από	Doğuş Sibenik Upravljanje Marina d.o.o.	-	(8.661)
Υπηρεσίες από	Danuvius Marina d.o.o. (Tribunj)	-	(173)
Υπηρεσίες από	MARINA SIBENIK D.O.O.	(1.738)	(19.917)
Υπηρεσίες από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	-	(299)
Σύνολο			
Υπηρεσιών		(3.065.173)	(1.942.809)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		(ποσά σε €)	2025	2024
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS		383.575	285.597
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L		-	82.331
	Mistral Marina Turizm Yatırımları A.Ş.		202.165	
Απαιτήσεις από	D MARIN GLOBAL SERVICES MON A.E.		-	-
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.		361.432	272.345
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.		332.167	266.940
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.		391.489	294.055
	Tribunj Marina		106.005	
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.		530.364	553.490
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.		42.707	36.045
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.		170.127	141.789
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.		-	94.823
	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE			
Απαιτήσεις από	TURISTICO POR		85.026	188.705
	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT			
Απαιτήσεις από	SRL CON SO		25.769	24.208
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO		6.819	7.654
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S		-	257.179
Απαιτήσεις από	SENSE4BOAT		236.068	227.991
Απαιτήσεις από	MARINA DI VALETTA		73.128	589
Απαιτήσεις από	D MARIN ITALY		39.345	152.377
Απαιτήσεις από	D MARIN FRANCE		237.312	58.821
Απαιτήσεις από	D Marin Malta Limited		30.891	25.119
	Porta a Mare S.p.a(*)		15.000	
	Marina di Varazze		67.235	
Απαιτήσεις από	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche - S.p.A.		436.408	120.199
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		3.773.032	3.090.257
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L		513.969	414.000
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS		-	1.800.000
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ		513.969	2.214.000
Σύνολο απαιτήσεων			4.287.001	5.304.257
Υποχρεώσεις προς	D MARIN GLOBAL SERVICES		(1.443.218)	(1.082.375)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS		-	(8.400)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.		-	(725)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT		(396)	(156)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S		-	-
Υποχρεώσεις προς	SENSE4BOAT		(90.617)	(60.025)
	D-Marin Spain SA		(13.304)	
Υποχρεώσεις προς	D MARIN ITALY		-	(561)
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ		(1.547.534)	(1.152.242)
Υποχρεώσεις προς	Venilia		(3.129.860)	(5.943.162)
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ		(3.129.860)	(5.943.162)

Τ. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της ημερομηνίας έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία κατέληξε σε εξωδικαστική συμβιβαστική διευθέτηση της μακροχρόνιας δικαστικής διαφοράς με την ΕΥΔΑΠ. Στο πλαίσιο του συμβιβασμού συμφωνήθηκε η καταβολή συνολικού ποσού €1.476.614. Η εξέλιξη αυτή αξιολογήθηκε ως προσαρμοστικό γεγονός σύμφωνα με το ΔΛΠ 10 και, ως εκ τούτου, η σχετική πρόβλεψη στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις αναπροσαρμόστηκε στο ποσό του συμβιβασμού.

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

31 Ιουλίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος /Αντιπρόεδρος

Corinne Marie Reynaud

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε Ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2025	2024	2025	2024
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	NOTE				
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	28.182.129	24.599.854	454.814	538.675
Υπεραξία επιχείρησης	4.3	855.366	855.366	-	-
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.4	15.149.157	15.712.626	10.022.081	10.187.400
Δικαιώματα χρήσης ραγίων	4.2	54.492.593	48.064.817	27.422	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.5	-	-	31.442.052	21.442.052
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	4.5	123.424	123.424	120.490	120.490
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.13	-	-	608.189	294.578
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.6	533.299	2.388.382	1.729	1.729
		99.335.968	91.744.469	42.676.777	32.584.924
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.7	5.272.665	4.500.610	4.734.536	2.812.533
Λοιπές απαιτήσεις	4.8	1.443.072	3.758.042	3.500.492	1.346.649
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.9	742.800	676.721	391.129	413.720
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.10	33.538.884	44.940.134	1.247.065	11.066.315
		40.997.421	53.875.507	9.873.222	15.639.217
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		140.333.389	145.619.976	52.549.999	48.224.141

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(ποσά σε Ευρώ)					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	NOTE	2025	2024	2025	2024
Καθαρή Θέση αποδοτέα στους ιδιοκτήτες της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	4.11	25.878.600	25.878.600	25.878.600	25.878.600
Λοιπά αποθεματικά	4.11	644.672	644.271	644.672	644.271
Κέρδη σε νέο		23.652.037	27.057.128	13.406.624	7.533.861
Σύνολο Καθαρής Θέσης ιδιοκτητών μητρικής εταιρείας (α)		50.175.309	53.579.999	39.929.896	34.056.732
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	3	293.118	6.511.503	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ)=(α)+(β)		50.468.427	60.091.502	39.929.896	34.056.732
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια από συνδεδεμένες	4.13	2.780.000	5.580.000	8.064.000	5.580.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.12	57.048.400	50.170.623	21.174	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.14	1.172.562	1.252.772	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.15	125.050	124.048	11.573	893
Συμβατικές υποχρεώσεις		-	25.943	-	-
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.16	3.681.661	4.105.964	1.184.445	366.570
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		64.807.673	61.259.350	9.281.192	5.947.463
Τρέχουσες υποχρεώσεις					
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.17	4.304.103	3.905.451	1.509.892	1.984.151
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.18	2.304.347	5.263.522	1.201.455	1.108.879
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.13	-	-	-	3.734.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών Μισθώσεων	4.12	2.748.428	2.455.263	5.060	-
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.19	12.058.019	10.864.054	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.20	3.642.392	1.780.834	622.504	1.392.917
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		25.057.289	24.269.124	3.338.911	8.219.947
Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)		89.864.962	85.528.474	12.620.103	14.167.410
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (γ)+(δ)		140.333.389	145.619.976	52.549.999	48.224.142

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε Ευρώ)	NOTE	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2025	2024	2025	2024
Έσοδα πωλήσεων (εισόδημα)	4.21	38.020.586	33.577.757 (15.218.51)	10.065.104	8.804.197
Κόστος πωληθέντων	4.22	(20.540.212)	8)	(3.100.251)	(3.147.792)
Μικτό κέρδος		17.480.374	18.359.239	6.964.853	5.656.405
Λοιπά έσοδα	4.24	9.067.375	7.176.324 (1.981.655)	77.342	630
Έξοδα διάθεσης	4.22	(2.810.340)	)	(1.575.999)	(1.333.133)
Έξοδα διοίκησης	4.22	(8.931.665)	(10.361.54 4)	(5.008.492)	(3.711.739)
Λοιπά έξοδα	4.24	(1.577.919)	(1.061.224)	381	-
Λειτουργικό αποτέλεσμα		13.227.825	12.131.140	458.085	612.163
Εσοδα Από Μερισματα		-	-	13.071.370	477.270
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.25	153.055	325.782 (2.455.952)	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.25	(2.673.933)	)	(465.086)	(489.157)
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		-	39.688		39.688
Κέρδη προ φόρων		10.706.947	10.040.658	13.064.369	639.964
Φόρος εισοδήματος	4.26	(3.330.423)	(2.776.965)	(191.606)	(241.032)
Κέρδη περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		7.376.524	7.263.693	12.872.763	398.932
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσεως μετά από φόρους		-	-	-	-
Συνολικά έσοδα περιόδου καθαρά από φόρο		7.376.524	7.263.693	12.872.763	398.932

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)	<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>
Σύνολα ιδίων κεφαλαίων κατά την 1.1.2024	13.878.600	624.324	21.134.644	35.637.568	5.049.331	40.686.899
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12.000.000	-	-	12.000.000		12.000.000
Διανομή μερίσματος		-	-	-	(159.090)	(159.090)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	19.947	(19.947)	-	-	-
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	-	-	300.000	300.000
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	5.942.431	5.942.431	1.321.262	7.263.693
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2024	25.878.600	644.271	27.057.128	53.579.999	6.511.503	60.091.502
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2025	25.878.600	644.271	27.057.128	53.579.999	6.511.503	60.091.502
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-		-
Διανομή μερίσματος		-	(7.000.000)	(7.000.000)	-	(7.000.000)
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	(3.788.497)	(3.788.497)	(6.211.503)	(10.000.000)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	401	7.383.406	7.383.807	(6.882)	7.376.925
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2025	25.878.600	644.672	23.652.037	50.175.309	293.118	50.468.427

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ 31.12.2025

(ποσά σε Ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη/(ζημίες) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο κατά την 1.1.2024	13.878.600	624.324	7.154.876	21.657.800
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12.000.000	-	-	12.000.000
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	-	19.947	(19.947)	-
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	398.932	398.932
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2024	25.878.600	644.271	7.533.861	34.056.732
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2025	25.878.600	644.271	7.533.861	34.056.732
Διανομή μερίσματος	-	-	(7.000.000)	(7.000.000)
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	401	12.872.763	12.873.164
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2025	25.878.600	644.672	13.406.624	39.929.896

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη χρήσης προ φόρων	10.706.947	10.040.658	13.064.369	639.964
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	9.058.021	4.342.235	3.350.779	2.357.234
Προβλέψεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.002	20.513	10.680	-
Προβλέψεις επισφαλών πελατών και απομείωση λοιπών απαιτήσεων	1.058.645	329.716	-	-
Προβλέψεις	619.028	-	457.426	893
Εσοδα Συμμετοχών	-	-	(13.071.370)	(477.270)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(153.055)	(325.782)	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.673.934	2.455.952	465.086	489.157
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	2.339.355	(2.333.664)	(1.004.475)	(1.297.493)
Μείωση/(αύξηση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	(66.080)	(2.530.957)	22.591	(127.959)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(574.275)	6.993.671	(791.647)	170.503
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(2.673.934)	(2.455.952)	(465.086)	(489.157)
(Καταβληθέντες φόροι) / Επιστρεπτέοι φόροι	(3.410.232)	(2.828.023)	(504.816)	379.402
Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	19.579.356	13.708.367	1.533.537	1.645.274
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(8.690.080)	(8.487.511)	(3.100.654)	(4.087.568)
Επενδύσεις σε θυγατρικές/λοιπές επιχειρήσεις	-	(115.500)	(10.000.000)	(916.000)
Τόκοι εισπραχθέντες	153.055	325.782	-	-
Χορήγηση δανείων σε συγγενή επιχείρηση	-	(1.800.000)	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	10.000.000	477.270
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(8.537.025)	(10.077.229)	(3.100.654)	(4.526.298)

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)

(ποσά σε ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	12.000.000	-	12.000.000
Πληρωμή δανείων σε συγγενή επιχείρηση	(2.800.000)	-	(2.800.000)	-
Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια σε συνδεδεμένες	-	-	1.550.000	-
Μείωση μη ελεγχουσών συμμετοχών από εξαγορά πρόσθετων μετοχών θυγατρικών	(10.000.000)	-	-	-
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(2.643.581)	(2.075.730)	(2.134)	-
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	300.000	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(7.000.000)	(159.090)	(7.000.000)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(22.443.581)	10.065.180	(8.252.134)	12.000.000
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης	(11.401.250)	13.696.317	(9.819.251)	9.118.976
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης	44.940.134	31.243.817	11.066.316	1.947.340
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	33.538.884	44.940.134	1.247.065	11.066.316

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η D Marinas Hellas Mon. A.E. (η «Εταιρεία») συστήθηκε τον Οκτώβριο του 2001 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 πλέον έχει την έδρα της στη Μαρίνα Ζέας και όπως αναφέρεται στο καταστατικό της έχει διάρκεια ζωής πενήντα χρόνια. Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Venillia Investments S.A.R.L. η οποία ελέγχεται από την CVC Capital Partners.

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 2025.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 31 Ιουλίου 2026 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.d-marin.gr.

1.2 Δομή του Ομίλου

Η δομή του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχει ως εξής:

	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ				
	D MARINAS HELLAS MON. Α.Ε.	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ MON. Α.Ε.	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ MON. Α.Ε.	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	MAPINA ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.
Έδρα-Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα
Ποσοστό συμμετοχής	Μητρική	100%	100%	100%	70%
Σχέση με μητρική		Άμεση	Άμεση	Άμεση	Άμεση
Μέθοδος ενοποίησης		Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση

2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

2.1 Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που αφορούν τη χρήση 1.1.2025 έως 31.12.2025 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Πληροφορίες αναφορικά με τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 2.5, ενώ πληροφορίες για αλλαγές στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές από την 1.1.2025 και μετά παρατίθενται στη σημείωση 2.6. Δεν έχει γίνει προαιρετική εφαρμογή κάποιου προτύπου πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 31 Ιουλίου 2026.

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

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, ενώ ο Όμιλος είναι κερδοφόρος επί σειρά ετών και κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 σημείωσε κέρδη μετά φόρων ύψους €7.376.524.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

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

- Ο Όμιλος διαθέτει ισχυρή ρευστότητα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ύψους περίπου € 33,5 εκατομμυρίων.
- Δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός.
- Δεν υφίσταται στη παρούσα χρονική στιγμή σημαντικό θέμα επισφάλειας που να έχει υποπέσει σε γνώση της Διοίκησης και να μην έχει ληφθεί υπόψη στην εκτίμηση της διενεργηθείσας πρόβλεψης επισφάλειας της χρήσης 2025.
- Η Διοίκηση έχει εκτιμήσει ότι δεν θα υπάρξει μείωση των προϋπολογισθέντων εσόδων της χρήσης 2026, ενώ εκτιμά ότι θα διατηρηθεί η λειτουργική κερδοφορία για τη χρήση 2026.

2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας

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

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

2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, οδηγεί τη Διοίκηση να λαμβάνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή των πολιτικών καθώς, και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή της κρίσης και των αξιολογήσεων της Διοίκησης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια των εκτιμήσεων. Τα μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκάστοτε ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις (διαφορές) πιθανόν να έχουν επίπτωση επί των μελλοντικών οικονομικών καταστάσεων.

Οι σημαντικές 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).
- Υπεραξία επιχείρησης (Σημείωση 2.5.1 και 4.3).
- Απομείωση απαιτήσεων (Σημείωση 2.5.4 και 4.7).
- Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων (Σημείωση 4.3 και 4.5)
- Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις (Σημείωση 2.7 και 4.27)

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις

Πληροφορίες αναφορικά με παραδοχές και εκτιμήσεις/ αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να έχουν ουσιώδη επίπτωση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων κατά την επόμενη χρήση περιγράφονται κατωτέρω:

- **Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία - Σημείωση 2.5.9 και 4.14:** 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 2.5.4 και 4.7:** Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 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 2.7 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 4.25** 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 4.3 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 2025.

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

2.5.1 Ενοποίηση

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

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 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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

(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 προσδιοριστεί 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 επενδύμενης 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 πάγιου 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 συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιείται.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

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

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

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

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

2.5.3 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**I. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 9 για πρώτη φορά από την 1 Ιανουαρίου 2018.

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 εφαρμόζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και καλύπτει την ταξινόμηση, τη μέτρηση, την απομείωση και την από-αναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μαζί με ένα νέο μοντέλο λογιστικής αντιστάθμισης με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2018. Περιλαμβάνει επίσης μοντέλο αναμενόμενων ζημιών που αντικαθιστά το μοντέλο ζημιών απομείωσης. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση».

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 περιλαμβάνει τρεις κύριες κατηγορίες ταξινόμησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: αυτά που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9 βασίζεται γενικά στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου πραγματοποιείται η διαχείριση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και στα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του Δ.Λ.Π. 39 των διακρατούμενων μέχρι τη λήξη, των δανείων και απαιτήσεων και των διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων. Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, ο Όμιλος και η Εταιρεία είχε κατηγοριοποιήσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της ως δάνεια και απαιτήσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υφιστάμενες απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 39 για την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 δεν είχε σημαντική επίδραση στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρείας που σχετίζονται με χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Βλέπε παρακάτω σχετικά με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Αναγνώριση, ταξινόμηση και αρχική επιμέτρηση

Οι εμπορικές απαιτήσεις αρχικά αναγνωρίζονται όταν δημιουργούνται. Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά όταν η Εταιρεία καταστεί συμβαλλόμενο μέρος στις συμβατικές διατάξεις του χρηματοοικονομικού μέσου. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (εκτός εάν πρόκειται για εμπορική απαίτηση χωρίς σημαντικά χρηματοοικονομικά συστατικά) ή χρηματοοικονομική υποχρέωση αποτιμάται αρχικά στην εύλογη αξία συν, για ένα στοιχείο που δεν ανήκει στην κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL), κόστος συναλλαγής που μπορεί να αποδοθεί άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοσή του. Μια απαίτηση από πελάτες χωρίς σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα αρχικά επιμετράται στην τιμή συναλλαγής. Τα διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις που τηρούνται σε τράπεζες. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και τα πιστοποιητικά καταθέσεων με αρχική διάρκεια τριών μηνών ή λιγότερο ως ταμιακά ισοδύναμα.

Κατά την αρχική αναγνώριση, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται όπως αποτιμάται στο: αποσβεσμένο κόστος. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν επαναταξινομούνται μετά την αρχική τους αναγνώριση εκτός εάν η ο Όμιλος και η Εταιρεία αλλάξει το επιχειρηματικό τους μοντέλο για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, οπότε όλα τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναταξινομούνται την πρώτη ημέρα της πρώτης περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου.

Εκτός αν ορίζεται ως εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL), ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος εάν ανήκει σε επιχειρηματικό μοντέλο του οποίου ο στόχος είναι να κρατήσει περιουσιακά στοιχεία για τη συλλογή των συμβατικών ταμιακών ροών και οι συμβατικοί όροι του δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκους επί του αρχικού ποσού που εκκρεμεί. Για τους σκοπούς της παρούσας εκτίμησης, ως κεφάλαιο ορίζεται η εύλογη αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική αναγνώριση. Ο όρος «τόκοι» ορίζεται ως το αντίτιμο για την χρονική αξία του χρήματος και για τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το ανεξόφλητο μέρος του κεφαλαίου κατά τη διάρκεια μιας συγκεκριμένης χρονικής περιόδου καθώς και για άλλους βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού και περιλαμβάνει περιθώριο κέρδους.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν ταξινομούνται ως αποτιμώμενα στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI), όπως περιγράφεται ανωτέρω, επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που σε αντίθετη περίπτωση πληροί τις απαιτήσεις που πρέπει να επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) όπως στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL), αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που θα προέκυπτε σε διαφορετική περίπτωση.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Μεταγενέστερη αποτίμηση και κέρδη και ζημίες

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο αποσβεσμένο κόστος: Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος μειώνεται κατά τις ζημίες απομείωσης. Τα έσοδα από τόκους και οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Τυχόν κέρδος ή ζημία από διαγραφή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Ταξινόμηση, μεταγενέστερη αποτίμηση και κέρδη και ζημίες

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση κατατάσσεται ως εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL) εάν είναι ταξινομημένη ως κρατούμενη για διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο χρηματοοικονομικό μέσο ή έχει οριστεί έτσι κατά την αρχική αναγνώριση. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL) αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημίες, συμπεριλαμβανομένων τυχόν εξόδων τόκων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι δαπάνες από τόκους και τα κέρδη και οι ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία από διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στα αποτελέσματα.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία από-αναγνωρίζουν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα για τις ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή μεταβιβάζει τα δικαιώματα λήψης των συμβατικών ταμιακών ροών από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια συναλλαγή στην οποία ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη από την κυριότητα του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζονται ή όταν δεν μεταβιβάζονται ούτε διατηρούνται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας και δεν διατηρείται ο έλεγχος του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Κάθε δικαίωμα σε μεταβιβασθέντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργείται ή διατηρείται από τον Όμιλο και την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία από-αναγνωρίζουν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι συμβατικές τους υποχρεώσεις εκπληρώνονται, ακυρώνονται ή λήγουν. Όταν μία υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, μια τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως από-αναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα αντίστοιχα ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό που παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν νόμιμο δικαίωμα να συμψηφίσουν τα ποσά και προτίθενται είτε να διακανονίσουν σε καθαρή βάση είτε να αναγνωρίσουν τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσουν την υποχρέωση ταυτόχρονα.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αντικαθιστά το μοντέλο «πραγματοποιημένων ζημιών» στο Δ.Λ.Π. 39 με ένα μοντέλο «αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας» (ECL). Το μοντέλο ECL είναι μια εκτίμηση των πιστωτικών ζημιών και βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται σύμφωνα με τη σύμβαση και όλων των ταμιακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να λάβει. Το ελλειμματικό μέρος που δεν καλύπτεται προεξοφλείται σύμφωνα με προσέγγιση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του περιουσιακού στοιχείου.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν τον πιστωτικό κίνδυνο των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων εξετάζοντας εύλογες πληροφορίες που μπορούν να υποστηριχθούν. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας που υπόκεινται στο νέο μοντέλο απομείωσης είναι: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δάνεια που οφείλονται από συνδεδεμένα μέρη. Τα αποδεικτικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί πιστωτική ζημία περιλαμβάνουν παρατηρήσιμα στοιχεία, όπως σημαντική οικονομική δυσχέρεια των πελατών ή παραβίαση της σύμβασης, όπως αθέτηση υποχρέωσης.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, οι πιστωτικές ζημίες μετρώνται είτε σε ECL των δώδεκα μηνών που είναι ECL που προκύπτουν από ένα πιθανό συμβάν αθέτησης εντός δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία αναφοράς, είτε ECLs καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που είναι ECL που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα κατάπτωσης του χρηματοοικονομικού μέσου. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει επιλέξει να υπολογίσει την πρόβλεψη ζημιών από εμπορικές απαιτήσεις και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία σε ποσό ίσο με την διάρκεια ζωής ECL και ECL δώδεκα μηνών για το δάνειο που οφείλεται από συνδεδεμένα μέρη.

Διαγραφή: Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου διαγράφεται όταν η Εταιρεία δεν έχει εύλογη προσδοκία να ανακτήσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολό του ή κατά ένα μέρος του. Σε γενικές γραμμές, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένουν σημαντική ανάκτηση από το διαγραφόμενο ποσό, αλλά τα διαγραφέντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θα μπορούσαν να εξακολουθήσουν να υπόκεινται σε δραστηριότητες είσπραξης οφειλών προκειμένου να συμμορφωθούν με τις διαδικασίες της Εταιρείας για είσπραξη οφειλόμενων ποσών.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Απαιτήσεις από πελάτες

Ο Όμιλος και Η Εταιρεία έχει επιλέξει να χρησιμοποιήσει την απλοποιημένη προσέγγιση του Δ.Π.Χ.Α. 9 για τη επιμέτρηση της πρόβλεψης για ζημιές για όλες τις απαιτήσεις από πελάτες, βάσει της οποίας καθορίζεται η πρόβλεψη ζημιάς χρησιμοποιώντας ECL καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής του στοιχείου. Για τη μέτρηση του ECL σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολόγησε τα πιθανά γεγονότα αθέτησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιώντας μια ανάλυση της παλαιότητας λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική εμπειρία πιστωτικών ζημιών του Ομίλου και της Εταιρείας και τους πελάτες που προσαρμόστηκαν για μελλοντικούς παράγοντες ειδικά για τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τις εμπορικές απαιτήσεις η επίπτωση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9 στην πρόβλεψη απομείωσης είναι ασήμαντη κατά την 1 Ιανουαρίου 2018. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή τους για τις ζημιές που προέκυψαν ή την αναμενόμενη αδυναμία πληρωμής για εμπορικές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη συνολικής ζημιάς καθορίστηκε με βάση ιστορικά στοιχεία πληρωμών καθώς και εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων του Ομίλου. Η ζημία απομείωσης που σχετίζεται με εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα στα «Λοιπά έξοδα».

Στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα δάνεια που οφείλονται από συνδεδεμένα μέρη αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και βασίζονται στο νέο μοντέλο απομείωσης σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9. Οι ζημιές απομείωσης υπολογίζονται στο δωδεκάμηνο ECL.

II. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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 αντανakλά 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 μείωσης 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.

Κατά την 31.12.2025 δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου.

2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει λογική διαβεβαίωση ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί και 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.

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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

2.5.9 Παροχές στο προσωπικό

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

Παροχές στο προσωπικό μετά τη λήξη της εργασιακής σχέσης: Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της καθορισμένης παροχής ανάλογα με το δουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων που προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες ταμιακές ροές των παροχών συνταξιοδότησης των εργαζομένων. Συγκεκριμένα, 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 αναλογιστικών κερδών και ζημιών καθώς και τυχόν κόστους προϋπηρεσίας που δεν είχε αναγνωρισθεί προηγούμενα.

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 ταμιακών 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 χρηματοοικονομικό έξοδο. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

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

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

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες και μόνο όταν το αποτέλεσμα μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Εκμίσθωση Κτιριακών Εγκαταστάσεων: Τα έσοδα από εκμίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για την περίοδο εκμίσθωσης και όχι πέραν της διαχειριστικής περιόδου.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλεωμένη βάση.

2.5.12 Μισθώσεις

Μέχρι και το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούνταν ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 17 «Μισθώσεις». Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνταν κατά την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία που προκύπτει μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων, καθένα εκ των οποίων προσδιορίζονταν κατά την έναρξη της μίσθωσης. Κάθε μίσθωμα επιμεριζόταν μεταξύ της υποχρέωσης και των τόκων. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνταν με σταθερή μέθοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1 Ιανουαρίου 2019, με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις», καταργείται για τον μισθωτή η ταξινόμηση των μισθώσεων σε λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοοικονομικές μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις, με κάποιες εξαιρέσεις, αναγνωρίζονται λογιστικά ως στοιχεία «Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης», μέσω της αναγνώρισης ενός «δικαιώματος χρήσης» στοιχείων του ενεργητικού και μίας «υποχρέωσης μίσθωσης».

2.5.13 Διανομή μερισμάτων

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

2.6 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

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

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

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

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

Το νέο λογιστικό πρότυπο εισάγει τις ακόλουθες βασικές νέες απαιτήσεις:

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

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

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν:

- τη διαφορά μεταξύ του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες σχετικά με την αρχική επιμέτρηση των εμπορικών απαιτήσεων

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

- το ζήτημα σχετικά με το πώς ένας μισθωτής λογιστικοποιεί την αποαναγνώριση μιας υποχρέωσης μίσθωσης σχετικά με το ΔΠΧΑ 9.

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

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

2.7 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

2.7.1 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 2025 η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τον Όμιλο ανέρχεται σε €6.715.736 (2024: €8.258.652.).

Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 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 προβλέψεως προς κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική και πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Οι εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις 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 μαρινών 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 2025, δεν υπάρχει καμία σημαντική συκέντρωση 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 συγγενείς εταιρείες (σημείωση 4.28) στα πλαίσια της υλοποίησης των συμβάσεων διαχείρισης των μαρινών για τις οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πώς θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών €4.359.578 (2024: €3.300.934) 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 Εταιρεία πιστεύει ότι ποσά που δεν έχουν πλήρως απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορική συμπεριφορά των πληρωμών, την ικανότητα πληρωμής των πελατών και την εκτίμηση των νομικών της συμβούλων. Τέλος αξίζει να σημειωθεί, ότι η Εταιρεία διατηρεί πάντα το δικαίωμα κατάσχεσης κάθε περιουσιακού στοιχείου του πελάτη για την εξασφάλιση της αποπληρωμής των εμπορικών του υποχρεώσεων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε €1.443.072 (2024: €3.758.042) και €3.500.492 (2024: €1.346.649) αντίστοιχα, και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων.

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους €33.538.884 (2024: €44.940.134) και €1.247.065 (2024: €11.066.315) που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού.

Εγγυήσεις

Κατά την 31.12.2025 και 31.12.2024 έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την Μαρίνα Γουβιών ποσού €2.126.482 στην ET.A.Δ. για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης.

Η ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε., 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 31.12.2025 ανέρχεται σε Ευρώ 1.467 χιλιάδες περίπου.

Κατά την 31.12.2025 για την εταιρεία Μαρίνα Ζεας Α.Ε. έχουν εκδοθεί Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την ALPHA BANK υπέρ ΕΤΑΔ ποσού €2.292.415 και Ε/Ε EFG EUROBANK ποσού €53.436.

2.7.2 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 εξασφαλίσουν 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.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 οι υποχρεώσεις του Ομίλου, εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων (που δεν απαιτούν ταμειακή εκροή), των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε €13.155.890 (2024: €16.653.852).

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, ανέρχονται σε €11.435.657 (2024: € 13.800.840) από τις οποίες πόσο €8.064.000 αφορά τη μακροπρόθεσμη ενδοεταιρική δανειακή χρηματοδότηση από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου.

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.

2.7.3 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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

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

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

2.7.4 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 κλπ.).

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.

2.7.5 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 ενέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της 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 ασφαλίζει 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 2025

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

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

v) Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι διεθνείς οικονομικές εξελίξεις σχετικά με το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα καθιστούν το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα ευμετάβλητο. Λαμβάνοντας όμως υπ' όψη 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 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, η Εταιρεία χρησιμοποιεί μετρήσιμα μεγέθη της αγοράς, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό. Οι εύλογες αξίες κατατάσσονται σε διαφορετικά επίπεδα σύμφωνα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις τεχνικές μεθόδους αποτίμησης, ως εξής:

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

Εάν τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε διαφορετικά επίπεδα της ιεράρχησης εύλογων αξιών, τότε η επιμέτρηση της εύλογης αξίας κατατάσσεται στο σύνολό της στο ίδιο επίπεδο της ιεράρχησης με το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένο που είναι σημαντικό για ολόκληρη την επιμέτρηση. Η Εταιρεία 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 2025.

- 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 υπολογίζεται ως παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

- 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 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. (50,58%), στη MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. (26,24%) και στη MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. (22,92%) καθώς η εταιρεία ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ 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.

MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ 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 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 ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., με τίμημα €1.740.000. Μετά την ολοκλήρωση της εξαγοράς, η Εταιρεία κατέχει ολοκληρωτικά (100%) την θυγατρική εταιρεία. Έκτοτε δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. 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. Έκτοτε δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

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 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.

MAPINA ZEAS Α.Ε.

Εντός του 2013, η Εταιρεία εξαγόρασε το ποσοστό που κατείχαν οι ΠΡΟΜΗΘΕΑΣ GAS Α.Ε. και η CAMERON Α.Ε. στην MAPINA ZEAS 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 ZEAS 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 €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 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 Εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

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. Έκτοτε δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

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 ΔΠΧΑ οι αποκτήσεις δικαιωμάτων μειοψηφίας λογίζονται ως συναλλαγές μετόχων και των ποσοστών τους και κατά συνέπεια δεν αναγνωρίζεται υπεραξία σε τέτοιου είδους συναλλαγές.

Στις 25 Φεβρουαρίου 2025 ολοκληρώθηκε η εξαγορά του υπολειπόμενου ποσοστού 25% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ Α.Ε.) από τη μοναδική μέτοχο D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε., έναντι συνολικού τιμήματος €10 εκατ. Κατόπιν της συναλλαγής, η D Marinas Hellas κατέχει πλέον το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Παράλληλα, υπεγράφη τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης και παραχώρησης του Τουριστικού Λιμένα Ζέας, η οποία προβλέπει, μεταξύ άλλων, παράταση της διάρκειας της σύμβασης έως την 15η Ιανουαρίου 2045, καθώς και αναπροσαρμογή του ετήσιου εγγυημένου μισθώματος και των λοιπών σχετικών οικονομικών όρων.

ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ Α.Ε.

Η Εταιρεία, βάσει της από 29 Μαρτίου 2024 σύστασης της εταιρείας με την επωνυμία «ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ Α.Ε.», συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο αυτής καταβάλλοντας ποσό €700.000, το οποίο αντιστοιχεί στο 70% του συνολικού της κεφαλαίου. Το υπόλοιπο 30% κατέχεται από την εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσοσηνίας Α.Ε.».

Σκοπός της εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ Α.Ε. είναι η εκτέλεση και η εκπλήρωση της Σύμβασης Παραχώρησης, η οποία θα υπογραφεί με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ) για την παραχώρηση υπηρεσιών λειτουργίας λιμένος (υπηρεσίες ελλιμενισμού και συναφείς υπηρεσίες), καθώς και του δικαιώματος χρήσης, λειτουργίας, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των κινητών και/ή ακινήτων περιουσιακών στοιχείων εντός της χερσαίας και/ή θαλάσσιας ζώνης της Μαρίνας Πύλου.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	Κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία						
Υπόλοιπο 1.1.2024	39.677.442	5.533.942	430.208	1.936.532	528.420	48.106.544
Προσθήκες	3.382.820	509.427	36.013	800.254	116.240	4.844.754
Υπόλοιπο 31.12.2024	43.060.262	6.043.369	466.221	2.736.786	644.660	52.951.298
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2024	(21.910.551)	(3.266.545)	(293.707)	(1.200.148)	-	(26.670.951)
Αποσβέσεις χρήσεως	(968.290)	(435.205)	(23.459)	(253.539)	-	(1.680.493)
Υπόλοιπο 31.12.2024	(22.878.841)	(3.701.750)	(317.166)	(1.453.687)	-	(28.351.444)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	20.181.421	2.341.619	149.055	1.283.099	644.660	24.599.854
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία						
Υπόλοιπο 1.1.2025	43.060.262	6.043.369	466.221	2.736.786	644.660	52.951.298
Προσθήκες	4.136.820	1.070.115	26.759	333.860	65.036	5.632.590
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	-	(22.689)	-	-	-	(22.689)
Υπόλοιπο 31.12.2025	47.197.082	7.090.795	492.980	3.070.646	709.696	58.561.199
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2025	(22.878.841)	(3.701.750)	(317.166)	(1.453.687)	-	(28.351.444)
Αποσβέσεις χρήσεως	(1.231.219)	(473.586)	(5.576)	(354.248)	-	(2.064.629)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	37.003	-	-	-	-	37.003
Υπόλοιπο 31.12.2025	(24.073.057)	(4.175.336)	(322.742)	(1.807.935)	-	(30.379.070)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	23.124.025	2.915.459	170.238	1.262.711	709.696	28.182.129

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	<u>Κτίρια</u>	<u>Λοιπός Εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία			
Υπόλοιπο 1.1.2024	73.428	260.464	333.892
Προσθήκες	-	445.358	445.358
Υπόλοιπο 31.12.2024	<u>73.428</u>	<u>705.822</u>	<u>779.250</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2024	(36.524)	(126.398)	(162.922)
Αποσβέσεις χρήσεως	(11.029)	(66.624)	(77.653)
Υπόλοιπο 31.12.2024	<u>(47.553)</u>	<u>(193.022)</u>	<u>(240.575)</u>
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	<u>25.875</u>	<u>512.800</u>	<u>538.675</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία			
Υπόλοιπο 1.1.2025	73.428	705.822	779.250
Προσθήκες	-	48.127	48.127
Υπόλοιπο 31.12.2025	<u>73.428</u>	<u>753.949</u>	<u>827.377</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2025	(47.553)	(193.022)	(240.575)
Αποσβέσεις χρήσεως	(11.034)	(120.954)	(131.988)
Υπόλοιπο 31.12.2025	<u>(58.587)</u>	<u>(313.976)</u>	<u>(372.563)</u>
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	<u>14.841</u>	<u>439.973</u>	<u>454.814</u>

Τα κτίρια του Ομίλου αφορούν τις εγκαταστάσεις των θυγατρικών MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου είναι ελεύθερα βαρών. Οι αποσβέσεις βαρύνουν κυρίως το Κόστος Πωλήσεων και τα Έξοδα Διοίκησης.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025**4.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων**

Τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου που προκύπτουν από τη σύμβαση μίσθωσης και εκμετάλλευσης των μαρίνων του ομίλου αναλύονται παρακάτω:

Δικαιώματα**Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία**

Υπόλοιπο 1.1.2024	63.411.969
--------------------------	-------------------

Προσθήκες	928.114
-----------	---------

Υπόλοιπο 31.12.2024	64.340.083
----------------------------	-------------------

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1.1.2024	(13.314.839)
--------------------------	---------------------

Αποσβέσεις χρήσεως	(2.960.427)
--------------------	-------------

Υπόλοιπο 31.12.2024	(16.275.266)
----------------------------	---------------------

Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024

48.064.817

Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία

Υπόλοιπο 1.1.2025	64.340.083
--------------------------	-------------------

Προσθήκες	9.814.523
-----------	-----------

Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	39.998
------------------------------	--------

Υπόλοιπο 31.12.2025	74.194.604
----------------------------	-------------------

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1.1.2025	(16.275.266)
--------------------------	---------------------

Αποσβέσεις χρήσεως	(3.386.747)
--------------------	-------------

Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	(39.998)
------------------------------	----------

Υπόλοιπο 31.12.2025	(19.702.011)
----------------------------	---------------------

Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025

54.492.593

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων του Ομίλου αφορούν τις συμβάσεις παραχώρησης των μαρίνων που εκμεταλλεύεται ο Όμιλος που έχουν συναφθεί με την ΕΤ.Α.Δ.. Α.Ε. για τη Μαρίνα Γουβιών και τη Μαρίνα Ζέας, οι οποίες λήγουν στις 31.12.2041 και 15.01.2045, αντίστοιχα, όπως και με το Δήμο Λευκάδας για τη Μαρίνα Λευκάδας, που λήγουν στις 17.12.2041. Ο Όμιλος ως μισθωτής αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους €63.411.969 και ισόποσες υποχρεώσεις από μισθώσεις στον ισολογισμό ύψους, τα οποία επιμετρούνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Κατά τη χρήση 2021, ο Όμιλος αναγνώρισε επιπρόσθετα δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ποσού €19.305.677 που απορρέουν από την υπογραφή της σύμβαση επέκτασης της Μαρίνας Γουβιών Α.Ε. Κάθε χρόνο το ποσό του μισθώματος θα αυξάνεται βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα να αυξάνεται αντίστοιχα και η παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις επιμετρήθηκε χρησιμοποιώντας το επιτόκιο δανεισμού της μητρικής εταιρείας κατά την ημερομηνία της μετάβασης, καθώς το επιτόκιο που εμπεριέχεται στις μισθώσεις δεν μπορούσε να καθοριστεί εύκολα.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων για την Εταιρεία, μετά από αποσβέσεις, ανέρχονται στο ποσό των €27.422 (2024: €0).

4.3 Υπεραξία επιχείρησης

Αφορά την υπεραξία που δημιουργήθηκε κατά την απόκτηση της θυγατρικής MAPINA ZEAS Α.Ε. 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 2025, 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 8.1%.
- 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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στον κατωτέρω πίνακα εμφανίζονται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	<u>ΥΠΟ</u> <u>ΕΚΤΕΛΕΣΗ</u>	<u>ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ</u> <u>ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ</u> <u>ΜΑΡΙΝΩΝ</u>	<u>SOFTWARE</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία				
Υπόλοιπο 1.1.2024	5.175.052	10.735.521	6.005.639	21.916.212
Προσθήκες	-	-	3.642.759	3.642.759
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	(5.175.052)	-	5.175.052	-
Υπόλοιπο 31.12.2024	-	10.735.521	14.823.450	25.558.971
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2024	-	(4.830.047)	(2.354.554)	(7.184.601)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(382.471)	(2.279.273)	(2.661.744)
Υπόλοιπο 31.12.2024	-	(5.212.518)	(4.633.827)	(9.846.345)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	-	5.523.003	10.189.623	15.712.626
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία				
Υπόλοιπο 1.1.2025	-	10.735.521	14.823.450	25.558.971
Προσθήκες	-	-	3.080.179	3.080.179
Υπόλοιπο 31.12.2025	-	10.735.521	17.903.629	28.639.150
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2025	-	(5.212.518)	(4.633.827)	(9.846.345)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(493.658)	(3.149.990)	(3.643.648)
Υπόλοιπο 31.12.2025	-	(5.706.176)	(7.783.817)	(13.489.993)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	-	5.029.345	10.119.812	15.149.157

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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	<u>ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ</u>	<u>SOFTWARE</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία			
Υπόλοιπο 1.1.2024	5.175.052	5.370.770	10.545.822
Προσθήκες	-	3.642.210	3.642.210
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	(5.175.052)	5.175.052	-
Υπόλοιπο 31.12.2024	-	14.188.032	14.188.032
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2024	-	(1.722.115)	(1.722.115)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(2.278.517)	(2.278.517)
Υπόλοιπο 31.12.2024	-	(4.000.632)	(4.000.632)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	-	10.187.400	10.187.400

Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση από
1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις

Η Εταιρεία

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	2025			
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2025
MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ MON. Α.Ε.	100%	3.170.469	-	3.170.469
MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ MON. Α.Ε.	100%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
MARINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	100%	20.005.664	-	20.005.664
MARINA ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.	70%	700.000	-	700.000
		31.939.973	(497.921)	31.442.052

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	2024			
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2024
MARINA ΓΟΥΒΙΩΝ MON. Α.Ε.	100%	3.170.469	-	3.170.469
MARINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ MON. Α.Ε.	100%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
MARINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	75%	10.005.664	-	10.005.664
MARINA ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.	70%	700.000	-	700.000
		21.939.973	(497.921)	21.442.052

Σε επίπεδο των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, 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 προσδιορίσθηκε 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 8,1%.
- Ρυθμός ανάπτυξης κυμάνθηκε περίπου έως 2%.

Για τον έλεγχο απομείωσης λήφθηκαν υπόψη τα θετικά αποτελέσματα των θυγατρικών κατά τα τελευταία έτη, οι διαρθρωτικές κινήσεις της Διοίκησης και το εγκεκριμένο επιχειρηματικό της πλάνο.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 δεν προκύπτουν επιπλέον ενδείξεις απομείωσης.

Το 2024, η εταιρεία "D Marinas Hellas" πραγματοποίησε σημαντικές επιχειρηματικές ενέργειες, επεκτείνοντας τη δραστηριότητά της σε νέες αγορές. Συγκεκριμένα, κατόπιν της ανακήρυξης της ένωσης οικονομικών φορέων «ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ D MARINAS HELLAS MON. Α.Ε. – Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε.» ως Προτιμητέου Επενδυτή στον διαγωνισμό του ΤΑΙΠΕΔ για την παραχώρησης της Μαρίνας Πύλου για 40 έτη, ιδρύθηκε η θυγατρική εταιρεία «Μαρίνα Πύλου Α.Ε.», στην οποία η εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 70% και η οποία υπέγραψε στις 03.09.2024 τη σχετική Σύμβαση Παραχώρησης, ενισχύοντας τη θέση της στον τομέα του θαλάσσιου τουρισμού στην Ελλάδα.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Ο Όμιλος

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ		2025		
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2025
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2%	4.990	-	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10%	2.934	-	2.934
D MARIN PORT CAMILLE RAYON	5%	115.500	-	115.500
		123.424	-	123.424

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ		2024		
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2024
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2%	4.990	-	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10%	2.934	-	2.934
D MARIN PORT CAMILLE RAYON	5%	115.500	-	115.500
		123.424	-	123.424

Η Εταιρεία

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ		2025		
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2025
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2%	4.990	-	4.990
D MARIN PORT CAMILLE RAYON	5%	115.500	-	115.500
		120.490	-	120.490

		2024		
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2024
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2%	4.990	-	4.990
D MARIN PORT CAMILLE RAYON	5%	115.500	-	115.500
		120.490	-	120.490

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Το 2024 ιδρύθηκε η εταιρεία “D Marin Port Camille Ranyon SAS” στη Γαλλία, στην οποία η “D Marin Hellas” συμμετέχει με ποσοστό 5% και στην οποία εκχώρησε τη διαχείριση και παραχώρησε της τοπικής μαρίνας που της είχε ανατεθεί κατόπιν διαγωνισμού, ενισχύοντας την παρουσία της διεθνές επίπεδο.

4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν σε δοσμένες εγγυήσεις που πρόκειται να ανακτηθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης και απαιτήσεις από ενδοεταιρικό δανεισμό.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Δοσμένες Εγγυήσεις	19.330	52.350	1.729	1.729
Μακροπρόθεσμη απαίτηση από ενδοεταιρικό δανεισμό	513.969	2.336.032	-	-
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	533.299	2.388.382	1.729	1.729

Η «Μαρίνα Λευκάδας Α.Ε.» χορήγησε δάνειο ύψους €1.000.000 στη συνδεδεμένη εταιρεία «D Marin Port Camille Ranyon SAS» με επιτόκιο 6% και διάρκεια 10 ετών, κατόπιν απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου που συνεδρίασε στις 18 Σεπτεμβρίου 2024. Στη συνεδρίαση αυτή εγκρίθηκαν οι όροι του δανείου, οι οποίοι περιλάμβαναν καταβολή τόκων και αποπληρωμή του κεφαλαίου στο τέλος της δεκαετίας, στις 18 Σεπτεμβρίου 2034. Το επιτόκιο 6% καθορίστηκε σύμφωνα με τους όρους της αγοράς και την πιστοληπτική ικανότητα της εταιρείας.

Αντίστοιχα, η «Μαρίνα Γουβιών» προχώρησε σε δανειοδότηση της «D Marin Port Camille Ranyon SAS» με ποσό €800.000, με όμοιους όρους: επιτόκιο 6%, διάρκεια 10 ετών, καταβολή τόκων και αποπληρωμή του κεφαλαίου στο τέλος της δεκαετίας, στις 18 Ιουλίου 2034. Η απόφαση για το δάνειο αυτό λήφθηκε σε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 18 Ιουλίου 2024.

Και τα δύο δάνεια εγκρίθηκαν με σκοπό την υποστήριξη των αναπτυξιακών σχεδίων της «D Marin Port Camille Ranyon SAS», αποτελώντας σημαντικό μέρος της στρατηγικής των θυγατρικών εταιρειών για την ενίσχυση της συνδεδεμένης εταιρείας.

Εντός του 2025, τα παραπάνω δάνεια αποπληρώθηκαν στο σύνολό τους.

4.7 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Πελάτες	6.034.167	4.876.406	-	-
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ 4.28)	3.515.472	2.812.533	4.734.536	2.812.533
Επιταγές εισπρακτέες	82.605	112.605	-	-
Προβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(4.359.578)	(3.300.934)	-	-
Σύνολο	5.272.666	4.500.610	4.734.536	2.812.533

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.7.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025**4.8 Λοιπές απαιτήσεις**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Χρεώστες διάφοροι	1.030.557	467.918	108.032	197.667
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχών ενδιαφερόμενων επιχειρήσεων	-	573.025	-	-
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων κατά λοιπών συμμετοχών ενδιαφερόμενων επιχειρήσεων	-	(573.025)	-	-
Απαιτήσεις από Δημόσιο	183.951	3.133.951	309.566	362.386
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συγγενών επιχειρήσεων	228.564	156.173	3.082.894	786.596
Σύνολο	1.443.072	3.758.042	3.500.492	1.346.649

4.9 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Έξοδα επομένων χρήσεων	742.800	636.525	391.129	373.524
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	40.196	-	40.196
Σύνολο	742.800	676.721	391.129	413.720

4.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Διαθέσιμα στο ταμείο	999.587	23.793	25	25
Καταθέσεις για εγγυήσεις	1.054.980	1.263.868	48.620	258.620
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	31.484.317	43.652.473	1.198.420	10.807.670
Σύνολο	33.538.884	44.940.134	1.247.065	11.066.315

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 2.7.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4.11 Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

i) Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Αριθμός μετοχών
Υπόλοιπα 1.1.2024	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	12.000.000
Υπόλοιπα 31.12.2024	25.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	-
Υπόλοιπα 31.12.2025	25.878.600

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025, το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
VENILLIA INVESTMENTS SARL.	25.878.600	100%	25.878.600
ΣΥΝΟΛΟ	25.878.600	100%	25.878.600

Εντός του Απριλίου του 2020, ολοκληρώθηκε η εξαγορά ποσοστού 99% της Εταιρείας «D MARINAS HELLAS ΜΟΝ. Α.Ε.», η οποία διαχειρίζεται τρεις μαρίνες στην Ελλάδα (Μαρίνα Ζέας, Γουβιά Κέρκυρας, Λευκάδα) από τη Venilia Investments S.A.R.L που ελέγχεται από την CVC Capital Partners. Εντός του Δεκεμβρίου του 2020 ολοκληρώθηκε η εξαγορά του υπόλοιπου 1% που κατείχε η Εταιρεία Κυριακούλης Μεσογειακαί Κρουαζιέρα Α.Ε. από την Venilia Investments S.A.R.L., καθιστώντας την μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Στις 4 Οκτωβρίου 2024, πραγματοποιήθηκε τηλεδιάσκεψη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με θέμα την πιστοποίηση της καταβολής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά €2.000.000, η οποία αποφασίστηκε στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 15 Μαΐου 2024. Η αύξηση καλύφθηκε πλήρως από τη μοναδική μέτοχο, «Venilia Investments S.a r.l.», με δύο καταθέσεις των €1.000.000, στις 17 Μαΐου 2024 και 17 Σεπτεμβρίου 2024 αντίστοιχα. Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε €15.878.600.

Στις 16 Ιανουαρίου 2025, πραγματοποιήθηκε τηλεδιάσκεψη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με θέμα την πιστοποίηση της καταβολής αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά €10.000.000, η οποία αποφασίστηκε στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 13 Δεκεμβρίου 2024. Η αύξηση καλύφθηκε πλήρως από τη μοναδική μέτοχο, «Venilia Investments S.a r.l.», με την κατάθεση των €10.000.000, στις 17 Δεκεμβρίου 2024. Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον σε €25.878.600.

ii) Λοιπά Αποθεματικά

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Ειδικά Αποθεματικά</u>	<u>Αναλογία Αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 1.1.2024	601.733	22.423	168	624.324
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	19.947	-	-	19.947
Υπόλοιπα 31.12.2024	621.680	22.423	168	644.271
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	401	-	401
Υπόλοιπα 31.12.2025	621.680	22.824	168	644.672

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Ειδικά Αποθεματικά</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 1.1.2024	601.901	22.423	624.324
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	19.947	-	19.947
Υπόλοιπα 31.12.2024	621.848	22.423	644.271
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	401	401
Υπόλοιπα 31.12.2025	621.848	22.824	644.672

4.12 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Τα υπόλοιπα των υποχρεώσεων από μισθώσεις και οι κινήσεις της περιόδου του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2025	2024
Υπόλοιπο 01.01	52.625.886	53.798.440
Προσθήκες	9.814.523	928.115
Χρηματοοικονομικό κόστος	2.152.161	1.866.929
Αποπληρωμές	(4.795.741)	(3.967.598)
Υπόλοιπο 31.12	59.796.829	52.625.886
Βραχυπρόθεσμο μέρος	2.748.429	2.455.263
Μακροπρόθεσμο μέρος	57.048.400	50.170.623

Το υπόλοιπο της Εταιρείας από υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ανέρχεται στο ποσό των €26.234 (2024: €0).

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025**4.13 Δανειακές Υποχρεώσεις**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2025	2024
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.780.000	5.580.000
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	2.780.000	5.580.000
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.064.000	5.580.000
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	8.064.000	5.580.000
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	-	3.734.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	-	9.314.000
Σύνολο δανείων	8.064.000	9.314.000

Τραπεζικός δανεισμός

Για τον Όμιλο και την Εταιρεία δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός.

Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες

Εντός της χρήσης 2018, η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση συνολικού ύψους €1.756.000 από τη θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ 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 ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με βάση σχετικές δανειακές συμβάσεις (σταθερού επιτοκίου 3,6%) 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. Εντός του 2020, όλα τα παραπάνω δάνεια ανανεώθηκαν με ημερομηνία λήξης την 31 Δεκεμβρίου 2025. Εντός της χρήσης, όλα τα παραπάνω δάνεια ανανεώθηκαν μέχρι το έτος 2035.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Στις 22 Ιανουαρίου 2020, η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους €1.000.000 με σταθερό επιτόκιο 3,6% και ημερομηνία λήξης 31 Δεκεμβρίου 2025. Εντός της χρήσης, η χρηματοδότηση ανανεώθηκε μέχρι το έτος 2035.

Στις 24 Ιουλίου του 2025 η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους €1.160.000 με επιτόκιο 4% με ημερομηνία λήξης στις 27 Ιουλίου του 2030.

Επιπλέον, εντός της χρήσης 2018 η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους € 392.000 από τη θυγατρική Εταιρεία MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. 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. Εντός του 2020, όλα τα παραπάνω δάνεια ανανεώθηκαν με ημερομηνία λήξης την 28 Σεπτεμβρίου 2025. Εντός της χρήσης, όλα τα παραπάνω δάνεια ανανεώθηκαν μέχρι το έτος 2035.

Στις 24 Ιουλίου του 2025, η Εταιρεία χρηματοδοτήθηκε με ποσό ύψους €390.000, με επιτόκιο 4,67%, με ημερομηνία λήξης 27 Ιουλίου 2030.

Επιπρόσθετα, εντός της χρήσης 2019 η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους €230.000 από τη θυγατρική Εταιρεία MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. με σταθερό επιτόκιο 3,6% και λήξης ενός έτους από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής δανειακής σύμβασης που ήταν στις 30 Σεπτεμβρίου 2020. Εντός του 2020, πραγματοποιήθηκε τρίμηνη παράταση της από 30 Σεπτεμβρίου 2020 σύμβασης και ως νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε η 31 Δεκεμβρίου 2020. Το δάνειο παρατάθηκε εκ νέου με νέα ημερομηνία αποπληρωμής 31 Δεκεμβρίου του 2025. Εντός της χρήσης, η χρηματοδότηση ανανεώθηκε μέχρι το έτος 2035.

Κατά το Δεκέμβριο του 2023, η εταιρεία ενέκρινε τη σύναψη έντοκου δανείου ύψους €5.580.000 από την μοναδική μέτοχο «Venilia Investments S.AR.L.». Το δάνειο θα αποπληρωθεί σε 10 έτη από την υπογραφή του, με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6,06%. Τον Αύγουστο του 2025, η εταιρεία D Marinas Hellas S.A. προχώρησε σε μερική αποπληρωμή του δανείου, συνολικού ύψους €2.780.000.

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
2025				
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	2.780.000	2.780.000
	-	-	2.780.000	2.780.000
2024				
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	5.580.000	5.580.000
	-	-	5.580.000	5.580.000

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
2025				
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	8.064.000	8.064.000
	-	-	8.064.000	8.064.000
2024				
Δανειακές υποχρεώσεις	3.734.000	-	5.580.000	9.314.000
	3.734.000	-	5.580.000	9.314.000

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4.14 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ					
	Απαιτήσεις 2025	Υποχρεώσεις 2025	Απαιτήσεις 2024	Υποχρεώσεις 2024	Καθαρό ποσό 2025	Καθαρό ποσό 2024
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	-	(404.885)	-	(70.726)	(404.885)	(70.726)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	-	(1.852.890)	-	(1.641.979)	(1.852.890)	(1.641.979)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	1.085.213	-	459.933	-	1.085.213	459.933
Σύνολο	1.085.213	(2.257.775)	459.933	(1.712.705)	(1.172.562)	(1.252.772)

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2024	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2025
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	(70.726)	(334.159)	(404.885)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(1.641.979)	(210.911)	(1.852.890)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	459.933	625.280	1.085.213
Σύνολο	(1.252.772)	80.210	(1.172.562)

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	Απαιτήσεις 2025	Υποχρεώσεις 2025	Απαιτήσε ς 2024	Υποχρεώσεις 2024	Καθαρό ποσό 2025	Καθαρό ποσό 2024
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	-	(72.965)	-	(75.314)	(72.965)	(75.314)
Ενσώματες και ασώματες	681.415	-	369.892	-	681.415	369.892
ακινητοποιήσεις						
Δικαιώματα χρήσης παγίων	-	(261)	-	-	(261)	-
Σύνολο	681.415	(73.226)	369.892	(75.314)	608.189	294.578

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2024	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο 31.12.2025
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	(75.314)	2.463	(114)	(72.965)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	369.892	311.523	-	681.415

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Δικαιώματα χρήσης παγίων	-	(261)	-	(261)
Σύνολο	294.578	313.724	(114)	608.189

4.15 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 του όταν συνταξιοδοτούνται. Η σχετική νομοθεσία καθορίζει το εφ' άπαξ ποσό της αποζημίωσης που δικαιούνται να λάβουν οι υπάλληλοι κατά τη συνταξιοδότησή τους, που συνήθως εξαρτάται από κάποιους παράγοντες, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και οι αποδοχές τους. Αυτή η υποχρέωση αποτελεί υποχρέωση καθορισμένων παροχών.

Κίνηση της υποχρέωσης παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	125.050	124.048	11.573	893
Σύνολο	125.050	124.048	11.573	893
Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.002	20.513	10.680	893
Σύνολο	1.002	20.513	10.680	893

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,09%	2,93%	3,09%	2,93%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	24,56	20,77	24,56	24,35

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

4.16 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	
	2025	2024	2025	2024
Λοιπές ληφθείσες εγγυήσεις	702.211	708.154	-	-
Λοιπές προβλέψεις	378.627	3.036.479	5.239	5.239
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	351.023	361.331	1.179.206	361.331
Κρατικές και μη κρατικές επιχορηγήσεις	2.249.800	-	-	-
Σύνολο	3.681.661	4.105.964	1.184.445	366.570

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από δεδουλευμένους τόκους ενδοομιλικών δανείων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 ύψους €351.023 (2024: €361.331) και €1.179.206 (2024: €361.331), αντίστοιχα.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025**4.17 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	
	2025	2024	2025	2024
Προμηθευτές	3.614.761	2.874.715	1.496.588	1.984.151
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις	689.342	1.030.736	13.304	-
Σύνολο	4.304.103	3.905.451	1.509.892	1.984.151

4.18 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Φόρος εισοδήματος	1.533.319	4.695.172	651.531	724.975
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	363.498	245.618	363.498	245.618
Λοιποί φόροι	407.530	322.732	186.426	138.286
Σύνολο	2.304.347	5.263.522	5	1.108.879

4.19 Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου συνολικού ύψους €12.058.019 (2024: €10.890.002) απορρέουν από προτιμολογήσεις ελλειμνισμού ύψους €11.528.460 (2024: €9.661.867), καθώς και προκαταβολές πελατών ύψους €529.559 (2024: €1.228.135) .

4.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, αντίστοιχα, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	124.585	103.808	-	-
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις	306.089	120.945	145.317	86.391
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	716.550	884.835	464.560	623.270
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	432.373	564.215	12.627	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.397	107.031	-	683.256
Λοιπές προβλέψεις	2.051.398	-	-	-
Σύνολο	3.642.392	1.780.834	622.504	1.392.917

Το κονδύλι λοιπές προβλέψεις για τον Όμιλο αφορά στις προβλέψεις για την υπόθεση της Ε.ΥΔ.Α.Π. για τη ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. κατά το ποσό €1.476.614 και την υπόθεση με το Δήμο Κέρκυρας για τη ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατά το ποσό €574.784. Κατά τη χρήση 2024, οι εν λόγω προβλέψεις είχαν αποτυπωθεί στις οικονομικές καταστάσεις στο κονδύλι προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, ωστόσο ως επακόλουθο των τακτοποιήσεων που έλαβαν χώρα εντός του 2026 (Σημ. 4.27), οι υποχρεώσεις του Ομίλου αποτυπώνονται ως βραχυπρόθεσμες.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4.21 Πωλήσεις

Τα έσοδα πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Έσοδα από ελλιμενισμό	29.335.256	26.427.990	-	-
Έσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	869.274	1.290.523	-	-
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	263.997	31.134	-	-
Έσοδα από υδροβολή	110.613	138.614	-	-
Υπηρεσίες συμβούλου	3.624.148	3.658.049	7.885.525	6.897.662
Υπηρεσίες υποστήριξης λογισμικού	522.586	242.427	522.586	457.120
Υπηρεσίες διαφήμισης	1.593.167	739.061	1.593.163	1.393.580
Προμήθειες	46.590	21.616	46.590	40.754
Διάφορα έσοδα	1.654.956	1.028.343	17.240	15.081
Σύνολο	38.020.587	33.577.757	10.065.104	8.804.197

4.22 Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

Το κόστος πωληθέντων και τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.739.656	3.319.295	2.135.071	1.052.097
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	5.094.007	3.457.755	965.180	2.095.695
Παροχές τρίτων	7.050.443	3.676.897	-	-
Φόροι-Τέλη	240.914	411.949	-	-
Διάφορα έξοδα	421.773	371.886	-	-
Αποσβέσεις	2.993.419	3.980.736	-	-
Σύνολο	20.540.212	15.218.518	3.100.251	3.147.792

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	609.309	725.714	-	-
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.110.875	4.408.692	-	-
Παροχές τρίτων	2.987.619	1.407.688	1.553.243	969.372
Φόροι-Τέλη	74.610	161.920	26.522	81.104
Διάφορα έξοδα	514.270	366.279	68.047	304.029
Αποσβέσεις	3.634.982	3.291.251	3.360.680	2.357.234
Σύνολο	8.931.665	10.361.544	5.008.492	3.711.739

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	2025	2024	2025	2024
Αμοιβές προσωπικού	321.819	134.202	-	-
Παροχές	549.438	212.970	-	-
Διάφορα έξοδα	1.840.813	1.542.217	1.575.999	1.333.133
Αποσβέσεις	98.270	92.266	-	-
Σύνολο	2.810.340	1.981.655	1.575.999	1.333.133

4.23 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	
	2025	2024	2025	2024
Μισθοί και ημερομίσθια	4.083.719	3.126.109	1.705.383	867.269
Εργοδοτικές εισφορές	761.480	611.581	258.333	141.266
Αποζημιώσεις προσωπικού	150.672	5.648	-	-
Λοιπά έξοδα προσωπικού	674.914	441.521	171.355	43.562
Σύνολα	5.670.785	4.184.859	2.135.071	1.052.097

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31.12.2025 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Μισθωτοί	108	62	32	17
Ημερομίσθιοι	14	36	0	0
	122	98	32	17

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4.24 Λοιπά έσοδα-έξοδα

Τα λοιπά έσοδα και Έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2025	2024	2025	2024
Έσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια κλπ.)	3.548.866	3.208.743	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	3.807.809	3.110.455	-	-
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	623.386	-	-	-
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	15.624	-	-	-
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	1.071.690	857.126	77.723	630
Σύνολο	9.067.375	7.176.324	77.342	630

ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2025	2024	2025	2024
Λοιπά	254.298	731.508	381	-
Προβλέψεις εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων	264.976	-	-	-
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	1.058.645	329.716	-	-
Σύνολο	1.577.919	1.061.224	381	-

4.25 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	2025	2024	2025	2024
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	52.890	275.989	-	-
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	2.965	2.363	-	-
Έσοδα κεφαλαίων	83.752	-	-	-
Πιστωτικοί τόκοι από συνδεδεμένες οντότητες	13.448	47.430	-	-
Σύνολο	153.055	325.782	-	-

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2025	2024	2025	2024
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	62.803	38.846	-	-
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	30.512	20.173	14.181	12.515
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	119.291	103.526	-	3.150
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	-	88.330	-	-
Χρεωστικοί τόκοι από συνδεδεμένες οντότητες	275.789	338.148	450.905	473.492
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	2.185.538	1.866.929	-	-
Σύνολο	2.673.933	2.455.952	465.086	489.157

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4.26 Φόρος εισοδήματος

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

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

Η προκαταβολή συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμή έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, και με βάση τους ελέγχους αυτούς, θα οριστικοποιηθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Ο Όμιλος έχει λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2023 σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύναται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι στην 31 Δεκεμβρίου 2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013.Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και 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	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2025	2024	2025	2024
Τρέχων φόρος				
Τρέχουσας χρήσης	3.469.786	3.307.976	505.330	452.982
	3.469.786	3.307.976	505.330	452.982
Αναβαλλόμενος φόρος				
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(139.363)	(531.010)	(313.724)	(211.950)
	(139.363)	(531.010)	(313.724)	(211.950)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	3.330.423	2.776.966	191.606	241.032
Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή				
Κέρδη προ φόρων	10.706.947	10.040.658	13.064.369	639.965
Φόρος εισοδήματος βάσει του φορολογικού συντελεστή	2.355.528	2.208.944	2.874.161	140.792
Μη εκπιπόμενες δαπάνες	1.522.912	1.099.032	157.127	417.189
Εισόδημα φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο μη υποκείμενο σε φόρο	-	-	(2.875.701)	(104.999)
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(548.017)	(531.010)	36.019	(211.950)
	3.330.423	2.776.966	191.606	241.032

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025**4.27 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις****(α) Δεσμεύσεις**

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

Δεσμεύσεις από μισθώσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024, ο Όμιλος είχε διάφορες συμφωνίες μίσθωσης που αφορούν την εκμετάλλευση της μαρινών, την ενοικίαση κτιρίων και μεταφορικών μέσων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2042. Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ενοικίασης βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων μίσθωσης του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2025	2024
Έως ένα έτος	4.802.642	2.384.884
Ένα έως πέντε έτη	19.349.054	9.539.535
Πάνω από πέντε έτη	54.419.918	40.701.467
Σύνολο	78.571.614	52.625.886

(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις**I. Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις**

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις γίνεται αναφορά στη Σημείωση 4.22.

II. Νομικές υποθέσεις**Ε.Υ.Δ.Α.Π.**

Σημειώνεται ότι κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ προέβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων, βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της Εταιρείας και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνύδρευση» της Εταιρείας με ένα εκ των καταστημάτων της μαρίνας. Αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής ήταν σημαντικά αυξημένες χρεώσεις περίπου €1,1 εκατομμύριο, ενώ η Εταιρεία μη αποδεχόμενη την κατάργηση του ειδικού τιμολογίου και τις προκύπτουσες χρεώσεις υπέβαλε αίτημα επανεξέτασης με σκοπό την διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων και την επαναφορά των ειδικών τιμολογίων στις παροχές της. Παρά το γεγονός ότι η ΕΥΔΑΠ έχει από προηγούμενες χρήσεις αποδεχτεί την επαναφορά των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων για την Εταιρεία και το σχετικό ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται στους εκδιδόμενους λογαριασμούς, εκκρεμεί η οριστική διευθέτηση του θέματος και διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων που προέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του γενικού τιμολογίου, ενώ το σύνολο της χρέωσης πλέον προσαυξήσεων ανέρχεται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 σε περίπου €1,6 εκατομμύρια. Το Μάρτιο 2021 με την 3856/2020 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (α) έκανε δεκτή την αγωγή όσον αφορά λογαριασμούς συνολικού ποσού €67.949,38 δεχόμενη ότι η Εταιρεία δεν φέρεται ως οφειλέτρια του ανωτέρου ποσού (β) απέρριψε κατά τα λοιπά την αγωγή για ποσό 1.089εκ. Η ΕΥΔΑΠ απέστειλε στην Εταιρεία επιστολή με την οποία αιτείται την πληρωμή του ποσού το οποίο στο σύνολό του ανέρχεται σε 2,1εκ. Η Εταιρεία άσκησε αίτημα αναστολής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά με το οποίο αιτείται να ανασταλεί οποιαδήποτε πράξη εκτέλεσης της ως άνω διαταγής μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης. Με την αριθ. 151/2022 απόφαση του το Μονομελές Πρωτοδικείο Πειραιώς έκανε δεκτή την αίτηση αναστολής της Εταιρείας, πιθανολογώντας ότι θα γίνουν δεκτοί οι λόγοι ανακοπής και απαγόρευσε την αναγκαστική εκτέλεση των ως άνω ταμειακών βεβαιώσεων έως την έκδοση της οριστικής απόφασης επί της ανωτέρω ανακοπής. Η διοίκηση της Εταιρείας με βάση τα παραπάνω αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 2.1εκ η οποία έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά τη χρήση του 2020. Ήδη με την απόφασή του υπ'αριθ. 4184/2025, το Εφετείο Αθηνών απορρίπτει την έφεση της εταιρείας. Η εταιρεία προτίθεται να ασκήσει αναίρεση κατά της άνω απόφασης ενώπιον του Αρείου Πάγου. Με την από 26.08.2025 κλήση, η ΕΥΔΑΠ επαναφέρει τη συζήτηση της άνω αίτησης ανακοπής με δικάσιμο 21.01.2026, κατά την οποία θα κριθεί η εγκυρότητα της βεβαιωτικής πράξης και η υποχρέωση καταβολής όλου ή μέρους του άνω ποσού από την εταιρεία.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της ημερομηνίας έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία κατέληξε σε εξωδικαστική συμβιβαστική διευθέτηση της μακροχρόνιας δικαστικής διαφοράς με την Ε.Υ.Δ.Α.Π. Α.Ε. Στο πλαίσιο του συμβιβασμού συμφωνήθηκε η καταβολή συνολικού ποσού €1.476.614. Η εξέλιξη αυτή αξιολογήθηκε ως προσαρμοστικό γεγονός σύμφωνα με το ΔΛΠ 10 και, ως εκ τούτου, η σχετική πρόβλεψη στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις αναπροσαρμόστηκε στο ποσό του συμβιβασμού.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Δήμος Κέρκυρας προς Μαρίνα Γουβιών

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

4.28 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 31 Δεκεμβρίου 2024 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		2025	2024
(ποσά σε €)			
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	778.091	792.347
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	2.472.605	1.310.421
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	14.082.046	1.969.996
Πωλήσεις προς	Mistral Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	595.781	-
Πωλήσεις προς	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları Anonim Şirketi	422.527	-
Πωλήσεις προς	Tribunj Marina	133.320	-
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	176.901
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	424.304	346.391
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	453.814	591.709
Πωλήσεις προς	D MARIN FRANCE	289.961	42.784
Πωλήσεις προς	D-Marin Spain SA	40.825	-
Πωλήσεις προς	Porta a Mare S.p.a(*)	20.000	-
Πωλήσεις προς	Marina di Valetta Ltd	72.727	-
Πωλήσεις προς	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	412.112	230.041
Πωλήσεις προς	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche	314.368	153.262
Πωλήσεις προς	D MARIN ITALY S.R.L	324.890	103.829
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	490.352	641.194
Πωλήσεις προς	D Marin Malta Limited	54.175	18.246
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	8.621	9.339
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	54.751	81.697
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	1.206.120	942.491
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	217.710	314.730
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK	-	582.348
Πωλήσεις προς	SALT S.r.l.	31.467	-
	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE		
Πωλήσεις προς	TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	117.216	194.985
Πωλήσεις προς	Marina di Varazze	117.820	-
	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE		
Πωλήσεις προς	SALT SRL CON SOCIO UNICO	-	29.537
Πωλήσεις προς	MAPINA ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.	872	630
Σύνολο πωλήσεων		23.136.474	8.532.878
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(75.282)	(35.741)
Αγορές από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	(23.337)	-
Αγορές από	Venilia Investments S.à.r.l.	(275.390)	-
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(142.142)	(12.773)
Αγορές από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(557)	(6.822)
Αγορές από	Sense 4 Boat	(1.235)	-
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	-	(134)
Αγορές από	D Marin Global	-	(8.400)
Σύνολο αγορών		(517.942)	(63.870)

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη (ποσά σε €)		2025	2024
Απαιτήσεις από	MAPINA ZEAS A.E.	2.544.582	339.513
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	109.494	298.471
Απαιτήσεις από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	1.629.500	254.316
Απαιτήσεις από	Mistral Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	202.165	-
Απαιτήσεις από	D MARIN ITALY	39.345	152.377
Απαιτήσεις από	D MARIN FRANCE	237.312	58.821
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	-	272.345
Απαιτήσεις από	D Marin Malta Limited	30.891	25.119
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	383.575	214.004
Απαιτήσεις από	Tribunj Marina	106.005	
Απαιτήσεις από	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche - S.p.A.	434.567	120.199
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	332.167	266.940
Απαιτήσεις από	Marina di Valetta Ltd	72.727	
Απαιτήσεις από	Doğuş Didim Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	361.432	
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	390.788	294.055
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	530.364	552.630
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	42.707	36.045
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.	170.127	141.789
Απαιτήσεις από	SALT S.r.l.	25.769	
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	94.823
Απαιτήσεις από	Porta a Mare S.p.a(*)	15.000	
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SO	84.658	188.641
Απαιτήσεις από	Marina di Varazze	-	24.208
Απαιτήσεις από	Marina Pylou S.A.	67.235	
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	152	
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S	6.819	7.654
Απαιτήσεις από	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	-	257.179
Σύνολο		7.817.380	3.599.129
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(4.947.033)	(3.112.000)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(875.920)	(392.000)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ZEAS Α.Ε.	(281.963)	(230.000)
Υποχρεώσεις προς	Venilia Investments S.à.r.l.	(3.138.291)	(5.943.162)
Σύνολο	ΛΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(9.243.207)	(9.677.162)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ZEAS Α.Ε.	(140.790)	(71.631)
Υποχρεώσεις προς	D-Marin Spain SA	(13.304)	-
Υποχρεώσεις προς	D MARIN ITALY	-	(561)
Υποχρεώσεις προς	D-Marin Global Services Single Member S.A.	(5.073)	(5.073)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	-	(8.400)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	-	(725)
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(159.168)	(86.390)

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη (ποσά σε €)		2025	2024
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.a.r.l.	17.408	17.408
Πωλήσεις προς	Mistral Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	595.781	-
Πωλήσεις προς	Doğuş Didim Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	467.531	-
Πωλήσεις προς	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	493.084	-
Πωλήσεις προς	Tribunj Marina	133.960	-
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O.	54.888	82.376
Πωλήσεις προς	DOĞUŞ TURGUTREİS MARİNA İŞL.TUR.TİC.A.Ş.	-	649.356
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	178.615
Πωλήσεις προς	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	-	605.803
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	1.207.209	1.039.366
Πωλήσεις προς	D Marin Göcek (Anadolu Goccek Marina Turizm Yat. A.S.)	428.761	589.907
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	218.820	318.723
Πωλήσεις προς	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	493.424	253.226
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	424.304	346.381
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE	-	196.632
Πωλήσεις προς	TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	-	196.632
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE	-	196.632
Πωλήσεις προς	SALT SRL CON SOCIO UNICO	31.467	29.537
Πωλήσεις προς	Adriatica Marina S.r.l.	118.070	-
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	8.621	9.339
Πωλήσεις προς	D MARIN FRANCE	289.961	58.821
Πωλήσεις προς	D-Marin Spain SA	40.825	-
Πωλήσεις προς	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche	315.853	120.199
Πωλήσεις προς	D MARIN ITALY S.R.L	324.890	152.377
Πωλήσεις προς	Porta a Mare S.p.a(*)	20.000	-
Πωλήσεις προς	MARINA DI VALETTA	73.058	-
Πωλήσεις προς	Marina di Varazze	117.820	-
Πωλήσεις προς	D Marin Malta Limited	54.175	25.119
Σύνολο		5.929.910	4.673.185
Πωλήσεων		5.929.910	4.673.185
Υπηρεσίες από	VENILIA INVESTMENTS S.a.r.l.	(275.390)	-
Υπηρεσίες από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	(787)	(895)
Υπηρεσίες από	Adriatica Marina S.r.l.	(442)	-
Υπηρεσίες από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	-	(824)
Υπηρεσίες από	Tribunj Marina	(1.514)	-
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(1.251)	(7.578)
Υπηρεσίες από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	(310)	-
Υπηρεσίες από	D MARIN GLOBAL SERVICES	(2.554.516)	(1.687.671)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	-	(14.294)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O.	(614)	(184)
Υπηρεσίες από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	-
Υπηρεσίες από	Marina di Valetta Ltd	(488)	-
Υπηρεσίες από	SENSE4BOAT	(228.122)	(202.313)
Υπηρεσίες από	Doğuş Sibenik Upravljanje Marina d.o.o.	-	(8.661)
Υπηρεσίες από	Danuvius Marina d.o.o. (Tribunj)	-	(173)
Υπηρεσίες από	MARINA SIBENIK D.O.O.	(1.738)	(19.917)
Υπηρεσίες από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	-	(299)
Σύνολο		(3.065.173)	(1.942.809)
Υπηρεσιών		(3.065.173)	(1.942.809)

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη (ποσά σε €)		2025	2024
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	383.575	285.597
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L	-	82.331
	Mistral Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	202.165	-
Απαιτήσεις από	D MARIN GLOBAL SERVICES MON A.E.	-	-
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	361.432	272.345
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	332.167	266.940
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	391.489	294.055
	Tribunj Marina	106.005	-
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	530.364	553.490
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	42.707	36.045
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.	170.127	141.789
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	94.823
	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE		
Απαιτήσεις από	TURISTICO POR	85.026	188.705
	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE		
Απαιτήσεις από	SALT SRL CON SO	25.769	24.208
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	6.819	7.654
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YÖNETİM HİZ.A.S	-	257.179
Απαιτήσεις από	SENSE4BOAT	236.068	227.991
Απαιτήσεις από	MARINA DI VALETTA	73.128	589
Απαιτήσεις από	D MARIN ITALY	39.345	152.377
Απαιτήσεις από	D MARIN FRANCE	237.312	58.821
Απαιτήσεις από	D Marin Malta Limited	30.891	25.119
	Porta a Mare S.p.a(*)	15.000	-
	Marina di Varazze	67.235	-
Απαιτήσεις από	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche - S.p.A.	436.408	120.199
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	3.773.032	3.090.257
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L	513.969	414.000
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	-	1.800.000
	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		
Σύνολο	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	513.969	2.214.000
Σύνολο απαιτήσεων		4.287.001	5.304.257
Υποχρεώσεις προς	D MARIN GLOBAL SERVICES	(1.443.218)	(1.082.375)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	-	(8.400)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	-	(725)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(396)	(156)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	-	-
Υποχρεώσεις προς	SENSE4BOAT	(90.617)	(60.025)
	D-Marin Spain SA	(13.304)	-
Υποχρεώσεις προς	D MARIN ITALY	-	(561)
	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		
Σύνολο	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(1.547.534)	(1.152.242)
Υποχρεώσεις προς	Venilia	(3.129.860)	(5.943.162)
	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		
Σύνολο	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(3.129.860)	(5.943.162)

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025

4.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Κατά τη διάρκεια της περιόδου μεταξύ της ημερομηνίας αναφοράς και της ημερομηνίας έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία κατέληξε σε εξωδικαστική συμβιβαστική διευθέτηση της μακροχρόνιας δικαστικής διαφοράς με την ΕΥΔΑΠ. Στο πλαίσιο του συμβιβασμού συμφωνήθηκε η καταβολή συνολικού ποσού €1.476.614. Η εξέλιξη αυτή αξιολογήθηκε ως προσαρμοστικό γεγονός σύμφωνα με το ΔΛΠ 10 και, ως εκ τούτου, η σχετική πρόβλεψη στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις αναπροσαρμόστηκε στο ποσό του συμβιβασμού.

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

ΑΘΗΝΑ, 31 Ιουλίου 2026

**Ο Αναπληρωτής του
προέδρου**

ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ.

Η Οικονομική Διευθύντρια

Corinne Marie Reynaud

Ιωάννης Κουτσοδόντης

Ιωάννα Σαββίδου

ΑΡ. ΔΙΑΒ. 21Α138094

Α.Δ.Τ. ΑΗ 531963

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



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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2025, 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 ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 και την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις εταιρικές και ενοποιημένες ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τον Όμιλο σύμφωνα με τον Διεθνή Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες Πληροφορίες

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

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

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

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 το Διοικητικό Συμβούλιο 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 προβεί 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 ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις 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 πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας 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.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις 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 2025.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2026

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 186

Γεώργιος Ανδρούτσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 61451