

D Marin

**D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
31 Δεκεμβρίου 2022  
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης.....	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη.....	13
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια).....	14
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη.....	15
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	16
IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	17
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη.....	18
1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία.....	19
1.1 Γενικές πληροφορίες .....	19
1.2 Δομή του Ομίλου .....	19
2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	20
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης.....	20
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας.....	20
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	20
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις.....	21
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές.....	21
2.5.1 Ενοποίηση.....	22
2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	23
2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία.....	24
2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....	24
2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα.....	28
2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	28
2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα.....	28
2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	28
2.5.9 Παροχές στο προσωπικό.....	29
2.5.10 Προβλέψεις.....	29
2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....	30
2.5.12 Μισθώσεις.....	30
2.5.13 Διανομή μερισμάτων.....	31
2.6 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	31
2.6.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις σε πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο την 1 Ιανουαρίου 2022.....	31
2.6.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	32
2.7 Διαχείριση κινδύνων.....	33
2.7.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	34
3 Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας.....	38
4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	42
4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	42
4.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων .....	44
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.....	48
4.7	Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις.....	49
4.8	Λοιπές απαιτήσεις.....	49
4.9	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία .....	50
4.10	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	50
4.11	Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά.....	50
4.12	Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	52
4.13	Δανειακές Υποχρεώσεις.....	52
4.14	Αναβαλλόμενος φόρος.....	53
4.15	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	55
4.16	Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	56
4.17	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις .....	56
4.18	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	56
4.19	Συμβατικές υποχρεώσεις.....	57
4.20	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	57
4.21	Πωλήσεις.....	57
4.22	Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	58
4.23	Έξοδα προσωπικού .....	59
4.24	Λοιπά έσοδα-έξοδα.....	59
4.25	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα .....	60
4.26	Φόρος εισοδήματος.....	60
4.27	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις .....	61
4.28	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	63
4.29	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	64

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

## **Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης**

**του Διοικητικού Συμβουλίου της D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε. (πρώην Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.) επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2022**

### Εισαγωγή

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου επιχειρήσεων της D Marinas Hellas Μον. Α.Ε. (πρώην Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.), (ο «Όμιλος») και της Εταιρείας D Marinas Hellas Μον. Α.Ε. (η «Εταιρεία») για τη χρήση 2022 σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στη χρήση αυτή και η επίδρασή τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν την επόμενη χρήση, οι στόχοι και οι προοπτικές των εταιρειών του Ομίλου, η προτεινόμενη μερισματική πολιτική και οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ του εκδότη και των συνδεμένων με αυτόν προσώπων.

### **A. Γενική ανασκόπηση**

Ο Όμιλος επιχειρήσεων της D Marinas Hellas Μον. 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)

## **D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

- Προετοιμασία αναφορών (επιχειρηματικών, λειτουργικών, καταστατικών εκθέσεων)
- Εκπαίδευση προσωπικού

Στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε το 2022 με τη μητρική εταιρεία, και τρεις θυγατρικές της εταιρείες.

Στο χώρο της διαχείρισης μαρινών ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε με τρεις θυγατρικές 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.

Στις 20 Δεκεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας K&G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas Α.Ε. Σημειώνεται ότι για την άνω επωνυμία έχει εκδοθεί την 14.12.2018 η με αριθ. πρωτ. 8660 βεβαίωση προκατοχύρωσης από το ΕΒΕΑ. Με την από 5 Μαρτίου 2019 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμό 1485647 εγκρίθηκε η αλλαγή επωνυμίας από K&G Διαχειριση Μαρινων Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas Α.Ε. Επιπρόσθετα με την από 5 Φεβρουαρίου 2021 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμό 2326767 εγκρίθηκε η αλλαγή επωνυμίας από D Marinas Hellas Α.Ε. σε D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε..

### **Β. Σημαντικά γεγονότα της τρέχουσας χρήσης**

Όσον αφορά διαφωνία της Μαρίνα Ζεας Α.Ε. με την ΕΥΔΑΠ επί προστίμων που επιβλήθηκαν από την τελευταία για υποτιθέμενη παράνομη συνύδρευση, σε αρνητική αναγνωριστική αγωγή της Εταιρείας με αίτημα να αναγνωρισθεί ότι ουδέν ποσό οφείλει στην ΕΥΔΑΠ από την ως άνω αιτία, το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών με την υπ' αριθ. 3856/2020 απόφασή του (α) έκανε δεκτή την αγωγή όσον αφορά λογαριασμούς συνολικού ποσού €67.949,38 δεχόμενη ότι η Εταιρεία δεν φέρεται ως οφειλέτρια του ανωτέρου ποσού (β) απέρριψε κατά τα λοιπά την αγωγή για ποσό 1.089εκ. Η Εταιρεία έχει ασκήσει έφεση κατά της άνω απόφασης, η συζήτηση της οποίας αναβλήθηκε από 02.06.2022 για την 07.12.2023. Η ΕΥΔΑΠ απέστειλε στην Εταιρεία βεβαιωτική επιστολή με την οποία αιτείται την πληρωμή του ποσού το οποίο στο σύνολό του ανέρχεται σε 2,1εκ. Η Εταιρεία άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά αίτημα ανακοπής για την ακύρωση της άνω βεβαιωτικής επιστολής, επί της οποίας αναμένεται η απόφαση του δικαστηρίου, και αίτημα αναστολής με το οποίο αιτείται να ανασταλεί οποιαδήποτε πράξη εκτέλεσης της ως άνω διαταγής μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης επί τη ανακοπής, το οποίο έχει γίνει δεκτό. Η διοίκηση της Εταιρείας με βάση τα παραπάνω σχημάτισε πρόβλεψη ποσού 2,1 εκ. την χρήση που έληξε στις 31.12.2020, η οποία είχε επιβαρύνει τα αποτελέσματα της της Εταιρείας.

### **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**

#### **A. Πιστωτικός κίνδυνος**

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

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

#### **B. Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Βάσει προϋπολογισμών αποδεκτών από τη Διοίκηση εκτιμάται ότι η εμφάνιση θετικών καθαρών ταμειακών ροών από λειτουργικές και επενδυτικές δραστηριότητες θα επιτρέψει την ομαλή αποπληρωμή των υποχρεώσεων 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 συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της κάθε εταιρείας του Ομίλου. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία, παρακολούθηση και έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Ο Όμιλος εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

#### **1. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων**

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι συμμετοχές του στις κατά τόπους μαρίνες. Προκειμένου να υπάρχει πλήρης εξασφάλιση αλλά και να εξασφαλίζονται οι πελάτες του από κάθε κίνδυνο, ο Όμιλος ασφαρίζει τις μαρίνες σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

#### **2. Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα**

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

### **3. Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων**

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

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

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

### **5. Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα**

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

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

## **Δ. Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση**

### **Εταιρεία**

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2022 ανήλθε σε € 3.007.224 έναντι €1.672.380 το 2021, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 79,82%. Τα συνολικά έσοδα, ανήλθαν σε €6.557.391 έναντι €1.672.658 το 2021. Κατά την χρήση τα έσοδα συμμετοχών αφορούν μερίσματα ποσού €3.550.167. Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €1.985.601 έναντι κερδών €981.130 το 2021, παρουσιάζοντας αύξηση στη χρήση 2022 κατά 1εκ περίπου. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €1.100.117, έναντι €496.665στη χρήση 2021 παρουσιάζοντας αύξηση 121,50%. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης, παρουσιάζεται ελαφρώς αυξημένο στη χρήση 2022, έναντι της χρήσης 2021 και διαμορφώνεται σε 36,58% έναντι 29,70%. Στη χρήση 2022 τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €4.311.870 έναντι κερδών προ φόρων €342.810 το 2021. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2022 έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα τόκων δανείων ύψους €143.781 (2021 : €141.933).

### **Όμιλος**

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2022 ανήλθε σε €22.347.843 έναντι €18.369.270 το 2021. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €27.873.073 έναντι €21.999.014 το 2021 ενώ τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €10.179.228 έναντι €9.667.872 το 2021. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε € 6.494.753, έναντι €4.348.328 στη χρήση 2021. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται ελαφρώς αυξημένο στη χρήση 2022, έναντι της χρήσης 2021 και διαμορφώνεται σε 29,06% έναντι 23,67%.

Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι στη χρήση 2022 τα κέρδη προ φόρων να διαμορφωθούν σε € 6.771.047 έναντι κερδών προ φόρων €7.234.082 το 2021.



**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 2023 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 υποχρεώσεών 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 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 της Εταιρείας και του Ομίλου με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

**D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

<b>Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη</b>			
		<i>(ποσά σε €)</i>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	341.598	212.027
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	570.923	347.961
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	752.507	398.279
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	76.763	0
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	167	0
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	233.347	83.137
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	259.684	97.610
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	39.582	19.730
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	310.097	148.065
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	144.772	65.159
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK	248.096	114.707
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	27.559	0
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SOCIO UNICO	1.891	0
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	237	0
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>		<b>3.007.223</b>	<b>1.486.675</b>
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(24.155)	(22.337)
Αγορές από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	(14.112)	(14.112)
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(112.032)	(112.032)
Αγορές από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(436.860)	(18.903)
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(1.557.048)	(26.154)
Αγορές από	D Marin Global	(4.091)	0
<b>Σύνολο αγορών</b>		<b>(2.148.298)</b>	<b>(193.538)</b>

<b>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεμένα μέρη</b>			
		<i>(ποσά σε €)</i>	
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	105.847	1.382
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	85.574	1.905
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	115.021	2.287
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	151.055	3.182
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	17.392	1.231
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.	49.976	1.263
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	44.614	0
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR	12.513	0
Απαιτήσεις από	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SO	1.891	0
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	237	0
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ.A.S	167	0
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>584.287</b>	<b>11.250</b>
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(3.112.000)	(3.112.000)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(392.000)	(392.000)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(230.000)	(230.000)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΑΝΘΙΣΤΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>(3.734.000)</b>	<b>(3.734.000)</b>
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(667.464)	(437.137)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(1.133.519)	(431.048)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.510.998)	(513.710)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(1.555.231)	0
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(328.911)	(1.609)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>(5.196.123)</b>	<b>(1.383.504)</b>

**D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

<b>Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
<i>(ποσά σε €)</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.a.r.l.	55.381	41.227
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O.	39.753	19.730
Πωλήσεις προς	DOĞUŞ TURGUTREİS MARİNA İŞL.TUR.TİC.A.Ş.	260.285	99.325
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	77.497	0
Πωλήσεις προς	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	236.377	83.284
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	311.314	148.681
Πωλήσεις προς	D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)	249.184	115.462
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	144.772	65.896
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	167	0
Πωλήσεις προς	ADRIA TICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIA TIVE TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	27.559	0
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SOCIO UNICO	1.891	0
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	237	0
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>		<b><u>1.404.417</u></b>	<b><u>573.605</u></b>
Υπηρεσίες από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	(277)	0
Υπηρεσίες από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	(387)	0
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(437.538)	(18.903)
Υπηρεσίες από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	(2.176)	0
Υπηρεσίες από	D MARIN GLOBAL SERVICES	(3.218.635)	(343.241)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	(1.560.182)	(325.159)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O.	(25)	0
Υπηρεσίες από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	(387)	0
<b>Σύνολο Υπηρεσιών</b>		<b><u>(5.219.607)</u></b>	<b><u>(687.303)</u></b>
<b>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου από/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
<i>(ποσά σε €)</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	47.514	0
Απαιτήσεις από	D MARIN GLOBAL SERVICES MON A.E.	402.822	66.411
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	105.876	2.433
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	85.574	1.905
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	115.202	2.287
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	151.055	3.182
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	17.392	1.231
Απαιτήσεις από	MARINA ŞIBENIK D.O.O.	49.976	1.263
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	44.614	0
Απαιτήσεις από	ADRIA TICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR	12.513	0
Απαιτήσεις από	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SO	1.891	0
Απαιτήσεις από	ADRIA TICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	237	0
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S	167	0
<b>Σύνολο</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ</b>	<b><u>1.034.833</u></b>	<b><u>78.712</u></b>
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	414.000	1.414.000
<b>Σύνολο</b>	<b>ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b><u>414.000</u></b>	<b><u>1.414.000</u></b>
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>		<b><u>1.448.833</u></b>	<b><u>1.492.712</u></b>
Υποχρεώσεις προς	D MARIN GLOBAL SERVICES	(874.199)	(586.154)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	(1.555.878)	(22.485)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(328.911)	(1.609)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(300)	0
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	0	(498)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b><u>(2.759.288)</u></b>	<b><u>(610.746)</u></b>

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

Ο Δήμος Λευκάδας, εκμισθωτής της Μαρίνας Λευκάδας προς την Εταιρεία υποστηρίζει ότι, σύμφωνα με οικονομικό έλεγχο που διενήργησε η εταιρεία ΣΟΛ ΑΕ αναφορικά με το εάν η Εταιρεία έχει τηρήσει ορθά το α. 10 παρ. β της Σύμβασης και έχει αποδώσει το οφειλόμενο βάσει του εν λόγω όρου αντάλλαγμα παραχώρησης στο Δήμο (μεταβλητό αντάλλαγμα 13% επί του τζίρου των δραστηριοτήτων στο χώρο της μαρίνας), προέκυψε ότι, παρά το ότι εντός της Μαρίνας υπάρχει επιχείρηση εμπορίας πετρελαιοειδών-πρατήριο, έχουν παραδοθεί με βυτία εντός της Μαρίνας ποσότητες καυσίμων, οι οποίες έχουν τιμολογηθεί σε πρατήριο που εδρεύει εκτός της Μαρίνας. Τούτο αποτελεί κατά το Δήμο όχι μόνο παράβαση της ΣΠ αλλά και απόκρυψη του πραγματικού κύκλου εργασιών των εντός της Μαρίνας δραστηριοτήτων, ο οποίος πρέπει να ληφθεί υπ' όψιν για τον υπολογισμό του καταβλητέου βάσει του α. 10 παρ. β ΣΠ ανταλλάγματος από την Εταιρεία στο Δήμο.

Με βάση τα ανωτέρω ο Δήμος στις 25.04.2023 κοινοποίησε στην Εταιρεία την υπ' αριθμ. 8990/24.04.2023 ατομική ειδοποίηση εκδόσεώς του που αφορά σε βάρος της Εταιρείας καταλογισμό ποσού ύψους 80.926,98 ευρώ ως δήθεν οφειλόμενο αντάλλαγμα 13% για πετρέλευση από τρίτους εντός της Μαρίνας τα έτη 2015-2017. Κατά της άνω βεβαίωσης, η Εταιρεία έχει ήδη ασκήσει την προσφυγή με αριθμ. κατάθεσης ΠΡ50/2023 ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Μεσολογγίου για την ακύρωσή της ως ανατιολόγητη και αβάσιμη.

Η προσφυγή αυτή πιστεύεται ότι έχει καλές πιθανότητες να γίνει δεκτή από το δικαστήριο (άνω του 50%), δεδομένου ότι οι πράξεις του Δήμου για τον άνω καταλογισμό είναι α) πλημμελώς αιτιολογημένες και δεν προκύπτει τι αφορά ο εν λόγω καταλογισμός και β) αβάσιμες δεδομένου ότι η εταιρεία βάσει του α. 10 παρ. β ΣΠ έχει υποχρέωση να καταβάλει στο Δήμο αντάλλαγμα παραχώρησης μόνο για τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται εντός Μαρίνας από την εταιρεία ή τους μισθωτές της και το άρθρο αυτό δεν καταλαμβάνει τις εντός Μαρίνας δραστηριότητες που πραγματοποιούνται από τρίτους.

Περαιτέρω, επί τη βάσει του άρθρου 3 παρ. 1 Ν. 505/1976, αιτήθηκε τη βεβαίωση του 40% της ως άνω οφειλής, ήτοι ποσό ύψους 32.370,80 ευρώ και προέβη στην άμεση εξόφλησή του, ώστε να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου καταλογισθέντος σε βάρος της Εταιρείας ποσού.

Σημειώνουμε ότι δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

12 Οκτωβριου 2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος /Αντιπρόεδρος  
Corinne Marie Reynaud

## I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2022	2021	2022	2021
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	NOTE				
<b>Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία					
	4.1	18.731.535	18.316.430	177.782	111.606
	4.3	855.366	855.366	0	0
	4.4	12.794.301	8.144.205	6.500.367	1.514.770
	4.2	51.660.202	48.329.610	0	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις					
	4.5	0	0	20.641.552	20.641.552
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις					
	4.5	7.924	7.924	4.990	4.990
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις					
	4.14	0	0	37.670	97.993
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις					
	4.6	731.362	1.505.111	220.371	1.780
		<b>84.780.690</b>	<b>77.158.646</b>	<b>27.582.732</b>	<b>22.372.691</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις					
	4.7	1.744.557	1.724.821	590.857	114.939
Λοιπές απαιτήσεις					
	4.8	2.603.000	2.013.923	431.101	164.190
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία					
	4.8	183.349	168.477	35.388	10.720
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα					
	4.10	20.166.598	15.092.817	2.240.991	97.021
		<b>24.697.504</b>	<b>19.000.038</b>	<b>3.298.337</b>	<b>386.870</b>
		<b>109.478.194</b>	<b>96.158.684</b>	<b>30.881.069</b>	<b>22.759.561</b>
<b>Καθαρή Θέση &amp; Υποχρεώσεις</b>					

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

**I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)**

(ποσά σε ευρώ) <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
		<b>NOTE</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Καθαρή Θέση αποδοτέα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>					
<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	4.11	13.878.600	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Λοιπά αποθεματικά	4.11	567.388	608.932	567.388	368.584
Κέρδη σε νέο		14.260.889	10.190.421	6.074.909	2.297.631
Σύνολο Καθαρής Θέσης ιδιοκτητών μητρικής εταιρείας (α)		<b>28.706.877</b>	<b>24.677.953</b>	<b>20.520.897</b>	<b>16.544.815</b>
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)</b>	3	5.561.462	4.857.331		0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ)=(α)+(β)		<b>34.268.339</b>	<b>29.535.284</b>	<b>20.520.897</b>	<b>16.544.815</b>
<b>Μη τρέχουσες υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμα δάνεια από συνδεδεμένες	4.13	0	0	3.734.000	3.734.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.12	52.462.729	48.470.313	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.14	1.975.134	1.861.387	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.15	93.314	81.321	0	0
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.19	98.517	0	0	0
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.16	722.625	753.082	444.124	343.366
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		<b>55.352.319</b>	<b>51.166.103</b>	<b>4.178.124</b>	<b>4.077.366</b>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>					
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.17	6.227.936	2.925.453	2.634.358	450.455
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.18	2.814.766	2.977.766	605.504	129.269
Τρέχον μερίδιο χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.12	1.924.019	1.531.630	0	0
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.19	7.973.519	7.210.272	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.20	917.296	812.177	2.942.186	1.557.655
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		<b>19.857.536</b>	<b>15.457.298</b>	<b>6.182.048</b>	<b>2.137.380</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)</b>		<b>75.209.855</b>	<b>66.623.401</b>	<b>10.360.172</b>	<b>6.214.746</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (γ)+(δ)</b>		<b>109.478.194</b>	<b>96.158.684</b>	<b>30.881.069</b>	<b>22.759.561</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε Ευρώ)	NOTE	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Έσοδα πωλήσεων (εισοδήμα)</b>	4.21	22.347.843	18.369.270	3.007.224	1.672.380
Κόστος πωληθέντων	4.22	(12.168.615)	(8.701.398)	(1.021.623)	(691.250)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>10.179.228</b>	<b>9.667.872</b>	<b>1.985.601</b>	<b>981.130</b>
Λοιπά έσοδα	4.24	5.525.230	3.585.031	0	278
Έξοδα διάθεσης	4.22	(893.428)	(599.259)	(274.181)	(207.982)
Έξοδα διοίκησης	4.22	(5.594.505)	(3.749.069)	(825.936)	(288.683)
Λοιπά έξοδα	4.24	(370.900)	(77.528)	0	0
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>		<b>8.845.625</b>	<b>8.827.047</b>	<b>885.484</b>	<b>484.743</b>
Εσοδα Από Μερίσματα		0	0	3.550.167	0
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.25	58.282	44.713	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.25	(2.083.493)	(1.637.678)	(143.781)	(141.933)
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα		20.000	0	20.000	0
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>6.840.414</b>	<b>7.234.082</b>	<b>4.311.870</b>	<b>342.810</b>
Φόρος εισοδήματος	4.26	(2.039.970)	(1.782.235)	(335.788)	4.410
<b>Κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>		<b>4.800.444</b>	<b>5.451.847</b>	<b>3.976.082</b>	<b>347.220</b>
Άλλα συνολικά έσοδα περιόδου καθαρά από φόρο		0	0	0	0
<b>Συνολικά έσοδα περιόδου καθαρά από φόρο</b>		<b>4.800.444</b>	<b>5.451.847</b>	<b>3.976.082</b>	<b>347.220</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Αποδιδόμενα στους μετόχους -ιδιοκτήτες της μητρικής εταιρείας			<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>	<u>Δικαιώματα μειοψηφίας</u>	<u>Σύνολο</u>
	<u>Εταιρικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>			
(ποσά σε Ευρώ)						
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1.1.2021</b>	<b>13.878.600</b>	<b>351.222</b>	<b>5.704.739</b>	<b>19.934.561</b>	<b>4.148.875</b>	<b>24.083.436</b>
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	257.709	(257.709)	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους χρήσης 1.1-31.12.2021	0	0	4.743.391	4.743.391	708.456	5.451.847
<b>Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>13.878.600</b>	<b>608.931</b>	<b>10.190.421</b>	<b>24.677.952</b>	<b>4.857.331</b>	<b>29.535.283</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2022</b>	<b>13.878.600</b>	<b>608.931</b>	<b>10.190.421</b>	<b>24.677.952</b>	<b>4.857.331</b>	<b>29.535.283</b>
Διανομή μερίσματος		0	(67.387)	(67.387)	0	(67.387)
Λοιπες Προσαρμογες	0	(240.347)	240.347	0	0	0
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	198.804	(198.804)	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	4.096.312	4.096.312	704.131	4.800.443
<b>Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>13.878.600</b>	<b>567.388</b>	<b>14.260.889</b>	<b>28.706.877</b>	<b>5.561.462</b>	<b>34.268.339</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



#### IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

##### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ 31.12.2022

(ποσά σε Ευρώ)

	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Κέρδη/(ζημίες) εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο κατά την 1.1.2021</b>	<b>13.878.600</b>	<b>351.223</b>	<b>1.967.772</b>	<b>16.197.595</b>
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	17.361	(17.361)	0
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	347.220	347.220
<b>Υπόλοιπο κατά την 31.12.2021</b>	<b>13.878.600</b>	<b>368.584</b>	<b>2.297.631</b>	<b>16.544.815</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1.1.2022</b>	<b>13.878.600</b>	<b>368.584</b>	<b>2.297.631</b>	<b>16.544.815</b>
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	198.804	(198.804)	0
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	3.976.082	3.976.082
<b>Υπόλοιπο κατά την 31.12.2022</b>	<b>13.878.600</b>	<b>567.388</b>	<b>6.074.909</b>	<b>20.520.897</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

## V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων	6.840.415	7.234.084	4.311.870	342.810
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</b>				
Αποσβέσεις	4.966.534	4.454.148	486.616	169.042
Προβλέψεις	11.993	7.458	0	(278)
Προβλέψεις από επισφαλείς απαιτήσεις	(180.109)	(349.018)	0	0
<b>Αποτελέσματα(έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας</b>				
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(58.282)	(44.713)	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.083.493	1.637.678	143.781	141.933
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	(1.670.605)	767.594	(742.829)	(126.628)
Μείωση/(αύξηση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	938.986	(671.737)	(24.668)	(196)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών )	4.324.558	1.551.911	3.744.908	1.321.624
<b>Μείον:</b>			0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(2.083.493)	(1.637.678)	(143.781)	(141.933)
Καταβληθέντες φόροι	(2.204.878)	(1.620.281)	(93.538)	(109.476)
<b>Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>12.968.612</b>	<b>11.329.446</b>	<b>7.682.360</b>	<b>1.596.898</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(7.288.968)	(1.991.211)	(5.538.389)	(1.576.515)
Τόκοι εισπραχθέντες	58.282	44.713	0	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(7.230.686)</b>	<b>(1.946.497)</b>	<b>(5.538.389)</b>	<b>(1.576.515)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπραξεις από χορηγηθέντα δάνεια σε συνδεδεμένες	1.061.792	0	0	0
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.658.550)	(1.819.841)	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	(67.387)	0	0	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(664.145)</b>	<b>(1.819.841)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης</b>	<b>5.073.781</b>	<b>7.563.107</b>	<b>2.143.971</b>	<b>20.384</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>15.092.817</b>	<b>7.529.710</b>	<b>97.021</b>	<b>76.638</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>20.166.598</b>	<b>15.092.817</b>	<b>2.240.992</b>	<b>97.021</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 έως 65 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## **1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία**

### **1.1 Γενικές πληροφορίες**

Η D Marinas Hellas A.E.. (η «Εταιρεία») συστήθηκε τον Οκτώβριο του 2001 με την επωνυμία K&G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε με αντικειμενικό στόχο την συμμετοχή, επένδυση, ανάπτυξη, κατασκευή, και την διαχείριση τουριστικών λιμένων (μαρινών) καθώς και την παροχή υπηρεσιών συμβούλου ανάπτυξης και διαχείρισης μαρινών. Η Εταιρεία πλέον έχει την έδρα της στη Μαρίνα Ζέας και όπως αναφέρεται στο καταστατικό της έχει διάρκεια ζωής πενήντα χρόνια. Η Εταιρεία ανήκει στην Venillia Investments S.A.R.L. η οποία ελέγχεται από την CVC Capital Partners.

Στις 20 Δεκεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας K&G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas A.E. Σημειώνεται ότι για την άνω επωνυμία έχει εκδοθεί την 14.12.2018 η με αριθ. πρωτ. 8660 βεβαίωση προκατοχύρωσης από το ΕΒΕΑ. Με την από 5 Μαρτίου 2019 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμό 1485647 εγκρίθηκε η αλλαγή επωνυμίας από K&G Διαχειριση Μαρινων Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas A.E. Επιπρόσθετα με την από 5 Φεβρουαρίου 2021 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμό 2326767 εγκρίθηκε η αλλαγή επωνυμίας από D Marinas Hellas A.E. σε D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε..

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 2022.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 12 Οκτωβρίου 2023 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.d-marin.gr](http://www.d-marin.gr).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 οι μέτοχοι της Εταιρείας ήταν:

- VENILLIA INVESTMENTS SARL (100%)

### **1.2 Δομή του Ομίλου**

Η δομή του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 έχει ως εξής:

	<b>ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>			
	<b>D MARINAS HELLAS MON. A.E.</b>	<b>MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ MON. A.E.</b>	<b>MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ MON. A.E.</b>	<b>MAPINA ΖΕΑΣ A.E.</b>
Έδρα-Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα
Ποσοστό συμμετοχής	Μητρική	100.00%	100,00%	75.00%
Σχέση με μητρική		Άμεση	Άμεση	Άμεση
Μέθοδος ενοποίησης		Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση

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

### **2.1 Σημείωση συμμόρφωσης**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αφορούν τη χρήση 1.1.2022 έως 31.12.2022 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IESB) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Πληροφορίες αναφορικά με τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας παρατίθενται στη Σημείωση 2.5 ενώ πληροφορίες για αλλαγές στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές από την 1.1.2022 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 2022 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 12 Οκτωβρίου 2023.

### **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)

## 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 προσδιορίζει ζημίες απομείωσης επι 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 επι 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 επεξηγούνται παρακάτω και είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2022.

Στην παράγραφο 2.6.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2022. Στην παράγραφο 2.6.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2022, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρείας ή δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και εκείνα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

### 2.5.1 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.

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.

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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.

**(ε) Συναλλαγές με εταιρείες υπό κοινό έλεγχο:** Συγχωνεύσεις 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 επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν τμήματα ενός ενσώματος πάγιου στοιχείου έχουν διαφορετική ωφέλιμη ζωή, αναγνωρίζονται λογιστικά ως ξεχωριστά στοιχεία των ενσώματων παγίων στοιχείων. Τα κέρδη ή 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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

τιμήματος διαγράφεται. Τα κόστη επισκευής των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων, ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου και το κόστος αυτών μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιείται. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται πάνω στο αποσβέσιμο ποσό, το οποίο είναι το κόστος κτήσης του περιουσιακού στοιχείου μείον την υπολειμματική αξία του. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων στοιχείων λογίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων παγίων στοιχείων, δεδομένου ότι αυτή αντανακλά καλύτερα τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στα περιουσιακά στοιχεία. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Τα μισθωμένα πάγια αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής και της μισθωτικής περιόδου, εάν δεν είναι βέβαιο ότι θα αποκτηθεί η κυριότητα μετά το τέλος της μισθωτικής περιόδου.

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



**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

της Εταιρείας που σχετίζονται με χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Βλέπε παρακάτω σχετικά με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία.

**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.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν ένα οφειλόμενο υπόλοιπο δανείου από συνδεδεμένα μέρη το οποίο, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, αποτιμήθηκε στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Με την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 που ίσχυε από την 1η Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος και η Εταιρεία έκριναν ότι το δάνειο αυτό πληροί τα παραπάνω κριτήρια έτσι ώστε να συνεχίσει να αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος. Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις που είχαν ταξινομηθεί ως δάνεια και απαιτήσεις σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, ταξινομούνται πλέον στο Δ.Π.Χ.Α. 9 και πάλι στο αναπόσβεστο κόστος.

**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,

***Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022***

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 ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία από διαγραφή αναγνωρίζεται επίσης στα αποτελέσματα.

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.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία από-αναγνωρίζουν μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν οι συμβατικές της 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 έχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά και προτίθεται είτε να διακανονίσει σε καθαρή βάση είτε να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

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.

Σύμφωνα με την προηγούμενη πολιτική απομείωσης στο Δ.Λ.Π. 39, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο απομειώνονταν εάν αντικειμενικές αποδείξεις έδειχναν ότι ένα ζημιόγono γεγονός είχε συμβεί μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και ότι το ζημιόγono γεγονός είχε αρνητική επίδραση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές αυτού του περιουσιακού στοιχείου και μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Συγκεκριμένα, ο Όμιλος και η Εταιρεία λάμβανε υπ' όψη αποδεικτικά στοιχεία απομείωσης για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που αποτιμώνταν στο αποσβεσμένο κόστος. Όλα τα σημαντικά μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία αξιολογούνταν μεμονωμένα για τυχόν απομείωση. Η ζημία απομείωσης υπολογίζονταν ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

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 ζημιές 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

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022*

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 αναμένει 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.

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 ζημίες 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. Σύμφωνα με την προηγούμενη πολιτική απομείωσης του Δ.Λ.Π. 39 και συγκεκριμένα σχετικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, η ζημία απομείωσης αποτιμώνταν στο ποσό που θεωρούνταν απαραίτητο για την κάλυψη δυνητικών κινδύνων όταν υπήρχαν αντικειμενικά στοιχεία (όπως σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του οφειλέτη) ότι δε θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους πληρωμής των απαιτήσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή τους για τις ζημίες 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 αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος και βασίζονται στο νέο μοντέλο απομείωσης σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9. Οι ζημίες 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 αντιλογίζεται. Αναφορικά με τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία, η ζημία

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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 αντिलογίζεται 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 31.12.2022 δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου.

### **2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα**

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

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές τους αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα. Η Εταιρεία δεν έχει παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2021.

### **2.5.6 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 συμμορφωθεί με όλες τις προϋποθέσεις που συνδέονται με την επιχορήγηση. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση έτσι ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τις δαπάνες που πρόκειται να αντισταθμίσουν. Επιχορηγήσεις που σχετίζονται με αγορές ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε σταθερή βάση βάσει της ωφέλιμης ζωής των σχετιζόμενων παγίων.

### **2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα**

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

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

### **2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος**

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

Ο τρέχων φόρος είναι ο αναμενόμενος φόρος εισοδήματος πληρωτέος ή απαιτητός επί των φορολογικών κερδών ή ζημιών της χρήσης εφαρμόζοντας το φορολογικό συντελεστή που έχει θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των 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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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 φορολογικά χρήσεις, βάσει αξιολόγησης πολλών παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων ερμηνειών της φορολογικής νομοθεσίας καθώς και της εμπειρίας προηγούμενων χρήσεων. Η αξιολόγηση αυτή στηρίζεται σε εκτιμήσεις και παραδοχές και ενδέχεται να περιλαμβάνουν σειρά εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση του Ομίλου και της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης.

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

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

**2.5.9 Παροχές στο προσωπικό**

**Βραχυπρόθεσμες παροχές:** Οι βραχυπρόθεσμες παροχές στο προσωπικό αναγνωρίζονται σε μη προεξοφλημένη βάση και καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται. Υποχρέωση αναγνωρίζεται για το ποσό που αναμένεται να πληρωθεί για το βραχυπρόθεσμο μέρος των πληρωμών, εάν η Εταιρεία 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 AA) 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 («περικοπή») ή των τερματισμό παροχής («εκκαθάριση») ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών όταν αυτή πραγματοποιείται. Τα κέρδη ή ζημιές από την περικοπή ή εκκαθάριση προκύπτουν από την μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, καθώς και των τυχόν αναλογιστικών κερδών και ζημιών καθώς και τυχόν κόστους προϋπηρεσίας που δεν είχε αναγνωριστεί προηγούμενα.

**2.5.10 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Εάν η επίπτωση είναι σημαντική, οι προβλέψεις προσδιορίζονται με προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκρών κάνοντας χρήση ενός συντελεστή προ-φόρου, ο οποίος αντικατοπτρίζει τη διαχρονική αξία του χρήματος και, όπου πρόσφορο, τους ειδικούς κινδύνους που σχετίζονται με την

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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.

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 ταξινομούσαν 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 01/01/2019, 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, τροποποιήσεις σε πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο την 1 Ιανουαρίου 2022**

Από την 1 Ιανουαρίου 2022 ο Όμιλος 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 του Ομίλου.

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2022 και μεταγενέστερα

#### **ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα πάγια – Έσοδα πριν από την προβλεπόμενη χρήση»**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» απαγορεύουν σε μία εταιρεία να αφαιρέσει από το κόστος των παγίων ποσά που έλαβε από την πώληση στοιχείων που παράγονται κατά τη διάρκεια προετοιμασίας των εν λόγω παγίων για να καταστούν έτοιμα προς χρήση. Αντιθέτως, η εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω έσοδα από πωλήσεις και τα σχετικά κόστη στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

#### **ΔΛΠ 37 (Τροποποίηση) «Επαχθείς συμβάσεις – Κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι «το κόστος εκπλήρωσης μιας σύμβασης» περιλαμβάνει το άμεσα σχετιζόμενο κόστος της εκπλήρωσης αυτής της σύμβασης και την κατανομή άλλων δαπανών που σχετίζονται άμεσα με την εκτέλεσή της. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι, προτού αναγνωριστεί χωριστή πρόβλεψη για επαχθή σύμβαση, μια οντότητα αναγνωρίζει τυχόν ζημιά απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπλήρωση της σύμβασης, και όχι σε περιουσιακά στοιχεία που ήταν αφοσιωμένα μόνο στη συγκεκριμένη σύμβαση.

#### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο»**

Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων. Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης.

### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2018-2020**

#### **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»**

Η τροποποίηση επιτρέπει σε θυγατρική που μεταβαίνει στα ΔΠΧΑ μεταγενέστερα της μητρικής της να εφαρμόσει την παράγραφο Δ16(α) του ΔΠΧΑ 1 ώστε να επιμετρήσει σωρευτικές συναλλαγματικές διαφορές χρησιμοποιώντας τα ποσά που αναφέρθηκαν από τη μητρική της, τα οποία είναι βασισμένα στην ημερομηνία μετάβασης της μητρικής στα ΔΠΧΑ.

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022****ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Η τροποποίηση εξετάζει ποια έξοδα πρέπει να περιληφθούν στην αξιολόγηση του 10% για την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σύμφωνα με την τροποποίηση, το κόστος ή οι αμοιβές που καταβάλλονται σε τρίτους δεν θα συμπεριληφθούν στην αξιολόγηση του 10%.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση αφαίρεσε το παράδειγμα για πληρωμές από τον εκμισθωτή σχετικά με τις βελτιώσεις μισθωμένων παγίων στο επεξηγηματικό παράδειγμα 13 του προτύπου.

**2.6.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (“ΣΔΛΠ”) αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2022. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες του Ομίλου παρουσιάζονται πιο κάτω. Ο Όμιλος δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω Νέα ΔΠΧΑ, Αναθεωρήσεις σε ΔΠΧΑ και Διερμηνείες πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

**ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστηρίων συμβολαίων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει μια οντότητα. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστήρια συμβόλαια που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» και Δεύτερη Δήλωση Πρακτικής ΔΠΧΑ «Γνωστοποίηση λογιστικών πολιτικών» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων που αφορούν στις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών. Σκοπός των τροποποιήσεων είναι να βελτιώσουν τις γνωστοποιήσεις των λογιστικών πολιτικών ώστε να παρέχουν πιο χρήσιμη πληροφόρηση στους επενδυτές και σε λοιπούς χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Πιο συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αυτές απαιτούν τη γνωστοποίηση πληροφοριών ως προς τις λογιστικές πολιτικές όταν αυτές είναι ουσιώδεις και παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με την έννοια του ουσιώδους όταν αυτή εφαρμόζεται σε γνωστοποιήσεις λογιστικών πολιτικών.

**ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και σφάλματα: Ορισμός των λογιστικών εκτιμήσεων» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Τον Φεβρουάριο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων οι οποίες διευκρινίζουν το πώς θα πρέπει μία οντότητα να διακρίνει τις αλλαγές λογιστικής εκτίμησης και τις αλλαγές λογιστικής πολιτικής.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναβαλλόμενος φόρος που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από μία ενιαία συναλλαγή» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Τον Μάιο του 2021, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 12 προκειμένου να προσδιορίσει πώς οι οικονομικές οντότητες θα πρέπει να χειρίζονται τον αναβαλλόμενο φόρο που προκύπτει από συναλλαγές όπως οι μισθώσεις και οι υποχρεώσεις αποδέσμευσης – συναλλαγές για τις οποίες οι οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν ταυτόχρονα μία απαίτηση και μία υποχρέωση. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οικονομικές οντότητες απαλλάσσονται από την αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου όταν αναγνωρίζουν απαιτήσεις ή υποχρεώσεις για πρώτη φορά. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι η εν λόγω απαλλαγή δεν έχει εφαρμογή και οι οικονομικές οντότητες απαιτείται να



**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

αναγνωρίζουν αναβαλλόμενο φόρο στις συναλλαγές αυτές.

**ΔΠΧΑ 17 (Τροποποίηση) «Αρχική Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17 και ΔΠΧΑ 9 – Συγκριτική πληροφόρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023)**

Η τροποποίηση είναι μια επιλογή μετάβασης που σχετίζεται με τη συγκριτική πληροφόρηση σχετικά με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που παρουσιάζονται κατά την αρχική εφαρμογή του ΔΠΧΑ 17. Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να βοηθήσει τις οντότητες να αποφύγουν προσωρινές λογιστικές αναντιστοιχίες μεταξύ χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ασφαλιστικών συμβολαίων, και ως εκ τούτου να βελτιώσει τη χρησιμότητα της συγκριτικής πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**

Τον Ιανουάριο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1 που επηρεάζουν τις απαιτήσεις για την παρουσίαση των υποχρεώσεων. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ένα από τα κριτήρια ταξινόμησης μιας υποχρέωσης ως μακροπρόθεσμη, την απαίτηση για μία οντότητα να έχει το δικαίωμα να αναβάλει τον διακανονισμό της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την περίοδο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων αποσαφήνιση ότι το δικαίωμα μίας οντότητας για αναβολή του διακανονισμού θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς και αποσαφήνιση ότι η ταξινόμηση της υποχρέωσης δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις ή προσδοκίες της διοίκησης σχετικά με την εξάσκηση του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού. Επιπλέον, τον Ιούλιο του 2020, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης προκειμένου να αποσαφηνίσει την ταξινόμηση δανειακών υποχρεώσεων που έχουν χρηματοοικονομικές ρήτρες και η οποία προβλέπει την αναβολή κατά ένα έτος της ημερομηνίας έναρξης ισχύος της αρχικώς εκδοθείσας τροποποίησης στο ΔΛΠ 1. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**

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

## **2.7 Διαχείριση κινδύνων**

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

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου και της Εταιρείας εστιάζεται αφ' ενός στη έγκαιρη και κατά το δυνατό αποτελεσματική αντιμετώπιση εκτάκτων καταστάσεων αρνητικού χαρακτήρα και αφ' εταίρου στη δημιουργία και ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν δυσμενώς την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη γενική ευθύνη για την καθιέρωση και την εποπτεία του πλαισίου για τη διαχείριση του κινδύνου του Ομίλου και της Εταιρείας.

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

## **2.7.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **2.7.1.1 Πιστωτικός κίνδυνος**

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τον Όμιλο ανέρχεται σε €4.347.577 (2021: €3.738.744) ενώ για την Εταιρεία, αφού αφαιρεθούν οι ενδοεταιρικές απαιτήσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος καθώς η μέγιστη έκθεση ανέρχεται σε €591.178 (2021: € 197.114) αντίστοιχα.

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 της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

### **Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις 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 2022, δεν υπάρχει καμία σημαντική συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, καθώς αυτές διαιρούνται σε μεγάλο πλήθος πελατών. Επίσης, οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου από τον τομέα τουριστικών λιμένων εμφανίζουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο, διότι συνήθως οι πλοιοκτήτες δεν δημιουργούν προβλήματα στις σχέσεις τους με τον Όμιλο μέσω της καθυστέρησης ή της αθέτησης των πληρωμών τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την απώλεια των θέσεων ελλιμενισμού τους στις μαρίνες του Ομίλου. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο καθώς οι εμπορικές της απαιτήσεις προέρχονται κυρίως από συγγενείς εταιρείες (σημείωση 4.28) στα πλαίσια της υλοποίησης των συμβάσεων διαχείρισης των μαρινών για τις οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών €3.419.785 (2021: €3.597.565) 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 2022**

**Λοιπές απαιτήσεις**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε €2.603.000 (2021: €2.013.923) και €431.101 (2021: €164.191) αντίστοιχα, και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Στις λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους €1.320.590 (2021: €1.579.768).

Επισημαίνεται πως στην χρήση 2022, η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ επαναξιολόγησε την έκθεσή της στον πιστωτικό κίνδυνο βάσει των διαθέσιμων στοιχείων, και σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης ύψους € 573.025 για τις απαιτήσεις που εκτιμάται πως δεν θα ανακτηθούν στο άμεσο μέλλον (βλ. σχετικά και σημείωση 4.8) .

Σε επίπεδο Εταιρείας, οι λοιπές απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες ύψους €430.780 (σημείωση 4.28) οι οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

**Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους €20.166.598 (2021: €15.092.817) και € 2.240.991 (2021: €97.021) που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού. Από τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου €1.721.547 έχουν χρησιμοποιηθεί για έκδοση εγγυητικών επιστολών κυρίως προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. σύμφωνα με τους όρους για την καλή εκτέλεση των συμβάσεων παραχώρησης των Μαρινών.

**Εγγυήσεις**

Κατά την 31.12.2022, έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. ποσού €2.126.482 στην ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης. (2021: €2.048.939).

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 31.12.2022 ανέρχεται σε περίπου € 1.467.352.

Κατά την 31.12.2022 για την εταιρεία Μαρίνα Ζεας Α.Ε. έχουν εκδοθεί Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την ALPHA BANK υπέρ ΕΤΑΔ ποσού €1.514.304 και Ε/Ε EFG EUROBANK ποσού €1.059.860.

**2.7.1.2 Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 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 €10.053.311 (2021: €6.796.717).

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, ανέρχονται σε €9.916.048 (2021: €5.871.380) από τις οποίες πόσο €3.734.000 αφορά τη μακροπρόθεσμη ενδοεταιρική δανειακή χρηματοδότηση από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου.

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022*

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.

### 2.7.1.3 Κίνδυνος αγοράς

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

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

**Κίνδυνος επιτοκίου:** Ο Όμιλος 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.).

### 2.7.1.4 Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

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

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.

### 2.7.1.5 Λοιποί κίνδυνοι

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της κάθε εταιρείας του Ομίλου, το προσωπικό της, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες (πλην του πιστωτικού κινδύνου, του κινδύνου αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας) όπως αυτές προκύπτουν από τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα εταιρικής συμπεριφοράς. Ουσιαστικά οι κίνδυνοι αυτοί είναι λειτουργικοί κίνδυνοι οι οποίοι προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της κάθε εταιρείας του Ομίλου. Σκοπός του Ομίλου είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

εξισορροπήσει την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης της Εταιρείας με παράλληλες συνέργειες κόστους και τον περιορισμό των διαδικασιών ελέγχου που περιορίζουν την πρωτοβουλία και τη δημιουργικότητα. Η πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και την εφαρμογή των ελέγχων για την αντιμετώπιση των λειτουργικών κινδύνων έχει ανατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο της κάθε εταιρείας του Ομίλου. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από την ανάπτυξη γενικών εταιρικών προτύπων (π.χ. διαχωρισμό καθηκόντων, συμφωνία, παρακολούθηση και έγκριση των συναλλαγών, συμμόρφωση με ρυθμιστικές και λοιπές νομικές απαιτήσεις) για τη διαχείριση των λειτουργικών κινδύνων. Ο Όμιλος εκτίθεται κυρίως στους παρακάτω λειτουργικούς κινδύνους:

i) Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

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

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.

#### **2.7.1.6 Εύλογες αξίες**

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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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 2022.

- 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.
- 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 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας δεν διαφέρουν από τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

### **3 Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας**

Η Εταιρεία, κατά την 17 Δεκεμβρίου 2012, απέκτησε συμμετοχή στην ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. (50,58%), στη ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. (26,24%) και στη ΜΑΡΙΝΑ 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.

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022****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 αναγνωρισθεί) που αποκτήθηκαν κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου. Σε ορισμένες περιπτώσεις η εύλογη αξία αυτών των καθαρών περιουσιακών στοιχείων διαφέρει από την αντίστοιχη λογιστική αξία αυτών. Ο προσδιορισμός βασίστηκε σε πληροφορίες που υπήρχαν εντός της θυγατρικής εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

Ως τμήμα της εξαγοράς, η Εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας έως το 2024 από τη σύμβαση παραχώρησης με τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. ή Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε., το οποίο αντιπροσωπεύει μια αξιόπιστη πηγή εισοδήματος για την θυγατρική εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, το δικαίωμα εκμετάλλευσης της μαρίνας αξίας €2.680.428 αναγνωρίστηκε στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Προκειμένου να προσδιορισθεί 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.

**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 αναγνωρισθεί) που αποκτήθηκαν κατά την ημερομηνία απόκτησης του ελέγχου. Σε ορισμένες περιπτώσεις η εύλογη αξία αυτών των καθαρών περιουσιακών στοιχείων διαφέρει από την αντίστοιχη λογιστική αξία αυτών. Ο προσδιορισμός βασίστηκε σε πληροφορίες που υπήρχαν εντός της Εταιρείας, καθώς και στις πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν από εξωτερικές πηγές.

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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.

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.



**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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.

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

## 4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

## 4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανολογικός Εξοπλισμός</u>	<u>Μεταφορικά Μέσα</u>	<u>Λοιπός Εξοπλισμός</u>	<u>Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>						
Υπόλοιπο 1.1.2021	37.366.843	3.537.443	289.423	1.013.423	0	42.207.133
Προσθήκες	215.339	46.030	33.022	136.786	0	431.176
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>37.582.182</b>	<b>3.583.473</b>	<b>322.445</b>	<b>1.150.209</b>	<b>0</b>	<b>42.638.309</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
Υπόλοιπο 1.1.2021	(18.989.553)	(3.029.567)	(216.191)	(828.147)	0	(23.063.458)
Αποσβέσεις χρήσεως	(1.039.451)	(129.578)	(24.195)	(65.196)	0	(1.258.421)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>(20.029.004)</b>	<b>(3.159.146)</b>	<b>(240.386)</b>	<b>(893.343)</b>	<b>0</b>	<b>(24.321.879)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021</b>	<b>17.553.178</b>	<b>424.327</b>	<b>82.059</b>	<b>256.866</b>	<b>0</b>	<b>18.316.430</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>						
Υπόλοιπο 1.1.2022	37.582.182	3.583.473	322.446	1.150.209	0	42.638.309
Προσθήκες	305.355	712.018	71.147	415.771	273.665	1.777.957
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>37.887.537</b>	<b>4.295.491</b>	<b>393.593</b>	<b>1.565.980</b>	<b>273.665</b>	<b>44.416.266</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
Υπόλοιπο 1.1.2022	(20.029.005)	(3.159.146)	(240.387)	(893.343)	0	(24.321.881)
Αποσβέσεις χρήσεως	(964.214)	(220.894)	(31.916)	(145.826)	0	(1.362.850)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>(20.993.219)</b>	<b>(3.380.040)</b>	<b>(272.303)</b>	<b>(1.039.169)</b>	<b>0</b>	<b>(25.684.731)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>	<b>16.894.318</b>	<b>915.451</b>	<b>121.290</b>	<b>526.811</b>	<b>273.665</b>	<b>18.731.535</b>

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	<u>Κτίρια</u>	<u>Μηχανολογικός Εξοπλισμός</u>	<u>Λοιπός Εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2021	73.428	358.505	112.009	543.942
Προσθήκες	0	0	17.200	17.200
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>73.428</b>	<b>358.505</b>	<b>129.209</b>	<b>561.142</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2021	(14.556)	(358.505)	(55.136)	(428.197)
Αποσβέσεις χρήσεως	(7.278)	0	(14.061)	(21.339)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>(21.835)</b>	<b>(358.505)</b>	<b>(69.197)</b>	<b>(449.536)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021</b>	<b>51.594</b>	<b>0</b>	<b>60.012</b>	<b>111.606</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2022	73.428	358.505	129.209	561.142
Προσθήκες	0	0	100.115	100.115
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>73.428</b>	<b>358.505</b>	<b>229.324</b>	<b>661.257</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2022	(21.835)	(358.505)	(69.197)	(449.537)
Αποσβέσεις χρήσεως	(7.343)	0	(26.595)	(33.938)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>(29.178)</b>	<b>(358.505)</b>	<b>(95.792)</b>	<b>(483.475)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>	<b>44.250</b>	<b>0</b>	<b>133.532</b>	<b>177.782</b>

Τα κτίρια του Ομίλου αφορούν τις εγκαταστάσεις των θυγατρικών ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, 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 2022*

#### 4.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων

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

	<u>Δικαιώματα</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>36.709.226</b>	<b>36.709.226</b>
Προσθήκες	19.305.677	19.305.677
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>56.014.903</b>	<b>56.014.903</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>(5.122.431)</b>	<b>(5.122.431)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(2.562.862)	(2.562.862)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>(7.685.293)</b>	<b>(7.685.293)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021</b>	<b>48.329.610</b>	<b>48.329.610</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2022</b>	<b>56.014.903</b>	<b>56.014.903</b>
Προσθήκες	6.073.279	6.073.279
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>62.088.182</b>	<b>62.088.182</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>Υπόλοιπο 1.1.2022</b>	<b>(7.685.293)</b>	<b>(7.685.293)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	(2.742.687)	(2.742.687)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>(10.427.980)</b>	<b>(10.427.980)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>	<b>51.660.202</b>	<b>51.660.202</b>

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. και το Δήμο Λευκάδας και οι οποίες λήγουν στις 19.10.2039 για τη Μαρίνα Γουβιών, στις 17.12.2039 για τη Μαρίνα Λευκάδας και στις 23.01.2042 για τη Μαρίνα Ζέας. Ο Όμιλος ως μισθωτής αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους € 62.088.181 και ισόποσες υποχρεώσεις από μισθώσεις στον ισολογισμό ύψους, τα οποία επιμετρώνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Κατά τη χρήση 2021 ο Όμιλος αναγνώρισε επιπροσθετα 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.

#### 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 2022, 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 :

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022*

- 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.

#### 4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στον κατωτέρω πίνακα εμφανίζονται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>				
	<b>ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ</b>	<b>ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΑΡΙΝΩΝ</b>	<b>SOFTWARE</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2021	0	10.735.521	822.236	11.557.757
Προσθήκες	974.645	0	585.438	1.560.083
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>974.645</b>	<b>10.735.521</b>	<b>1.407.674</b>	<b>13.117.840</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2021	0	(3.682.632)	(658.221)	(4.340.854)
Αποσβέσεις χρήσεως	0	(382.471)	(250.310)	(632.782)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>(4.065.104)</b>	<b>(908.531)</b>	<b>(4.973.635)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021</b>	<b>974.645</b>	<b>6.670.417</b>	<b>499.143</b>	<b>8.144.205</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2022	974.645	10.735.521	1.407.674	13.117.840
Προσθήκες	2.324.791	0	3.186.221	5.511.012
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>3.299.436</b>	<b>10.735.521</b>	<b>4.593.895</b>	<b>18.628.852</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1.1.2022	0	(4.065.104)	(908.531)	(4.973.635)
Αποσβέσεις χρήσεως	0	(382.471)	(478.445)	(860.916)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>(4.447.575)</b>	<b>(1.386.976)</b>	<b>(5.834.551)</b>
<b>- Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>	<b>3.299.436</b>	<b>6.287.946</b>	<b>3.206.919</b>	<b>12.794.301</b>

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

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

(€2.680.428), της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ (€373.137) και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ (€7.681.956) από τις συμβάσεις παραχώρησης με τα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε. και το Δήμο Λευκάδας.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, μετά την διενέργεια των αποσβέσεων χρήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων, η καθαρή λογιστική αξία για το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ είναι € 664.127 της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ είναι € 248.671 και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ είναι € 5.375.148.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	SOFTWARE	ΣΥΝΟΛΟ
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>			
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>0</b>	<b>191.502</b>	<b>191.502</b>
Προσθήκες	974.645	584.671	1.559.316
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>974.645</b>	<b>776.173</b>	<b>1.750.818</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>			
<b>Υπόλοιπο 1.1.2021</b>	<b>0</b>	<b>(88.347)</b>	<b>(88.347)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	0	(147.701)	(147.701)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>(236.048)</b>	<b>(236.048)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2021</b>	<b>974.645</b>	<b>540.125</b>	<b>1.514.770</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>			
<b>Υπόλοιπο 1.1.2022</b>	<b>974.645</b>	<b>776.173</b>	<b>1.750.818</b>
Προσθήκες	2.324.791	3.113.484	5.438.275
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>3.299.436</b>	<b>3.889.657</b>	<b>7.189.093</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>			
<b>Υπόλοιπο 1.1.2022</b>	<b>0</b>	<b>(236.048)</b>	<b>(236.048)</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	0	(452.678)	(452.678)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>(688.726)</b>	<b>(688.726)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2022</b>	<b>3.299.436</b>	<b>3.200.931</b>	<b>6.500.367</b>

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

#### 4.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις

##### Η Εταιρεία

2022				
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		<b>21.139.473</b>	<b>(497.921)</b>	<b>20.641.552</b>
2021				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝ. ΑΕ.	100,00%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		<b>21.139.473</b>	<b>(497.921)</b>	<b>20.641.552</b>

Σε επίπεδο των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, μετά την ολοκλήρωση των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας, έγινε έλεγχος απομείωσης επί των συμμετοχών. Το ανακτήσιμο ποσό των συμμετοχών στις θυγατρικές εταιρείες εκτιμήθηκε βάσει της αξίας χρήσης των επενδύσεων.

Η αξία χρήσης προσδιορίστηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

- Οι μελλοντικές ροές υπολογίστηκαν με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο των θυγατρικών εταιρειών για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της κάθε μαρίνας
- Το επιτόκιο προεξόφλησης των ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε ήταν 8,1%.
- Ρυθμός ανάπτυξης κυμάνθηκε περίπου έως 2%.

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

## Όμιλος

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ				
2022				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΛΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2022
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		<b>7.924</b>	<b>0</b>	<b>7.924</b>
2021				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΛΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2021
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		<b>7.924</b>	<b>0</b>	<b>7.924</b>

### 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.

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	2022	2021	2022	2021
Δοσμένες Εγγυήσεις	269.367	36.706	220.371	1.780
Μακροπρόθεσμη απαίτηση από ενδοεταιρικό δανεισμό	461.995	1.468.405	0	0
<b>Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>731.362</b>	<b>1.505.111</b>	<b>220.371</b>	<b>1.780</b>



## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

## 4.7 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Πελάτες	4.819.509	5.060.277	348.987	0
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ 4.28)	242.227	117.410	241.870	114.939
Επιταγές εισπρακτέες	102.606	144.699	0	0
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(3.419.785)	(3.597.565)	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.744.557</b>	<b>1.724.821</b>	<b>590.857</b>	<b>114.939</b>

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.7.1

## 4.8 Λοιπές απαιτήσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Χρεώστες διάφοροι	1.040.540	434.155	321	593
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχ. ενδιαφ. επιχ.(σημ. 2.7.1)	573.025	573.025	0	0
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων κατά λοιπών συμμετοχ. Ενδιαφ. Επιχ.	(573.025)	(573.025)	0	0
Απαιτήσεις από Δημόσιο	1.320.590	1.579.768	0	81.581
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συγγενών επιχ/σεων (σημ. 4.28)	241.870	0	430.780	82.016
<b>Σύνολο</b>	<b>2.603.000</b>	<b>2.013.923</b>	<b>431.101</b>	<b>164.190</b>

Για την έκθεση της Εταιρείας και του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 2.7. Η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. στην χρήση 2017 επαναξιολόγησε βάση των διαθέσιμων στοιχείων την ανακτησιμότητα απαιτήσης ύψους €573.025 και σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη απομείωσης.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

#### 4.9 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Έξοδα επομένων χρήσεων	183.349	168.477	35.388	10.720
<b>Σύνολο</b>	<b>183.349</b>	<b>168.477</b>	<b>35.388</b>	<b>10.720</b>

#### 4.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Διαθέσιμα στο ταμείο	39.955	21.823	1	1.097
Καταθέσεις για εγγυήσεις	1.567.927	1.567.709	0	0
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	18.558.716	13.503.285	2.240.990	95.924
<b>Σύνολο</b>	<b>20.166.598</b>	<b>15.092.817</b>	<b>2.240.991</b>	<b>97.021</b>

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.

#### 4.11 Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

##### i) Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2021</b>	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2021</b>	<b>13.878.600</b>	<b>13.878.600</b>	<b>13.878.600</b>
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2022</b>	<b>13.878.600</b>	<b>13.878.600</b>	<b>13.878.600</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
VENILLIA INVESTMENTS SARL.	13.778.600	100%	13.878.600
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>13.878.600</b>	<b>100%</b>	<b>13.878.600</b>

Εντός του Απριλίου του 2020, ολοκληρώθηκε η εξαγορά ποσοστού 99% της Εταιρείας «D MARINAS HELLAS MON. A.E.», 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 Μεσογειακά Κρουαζιερα Α.Ε. από την Venilia Investments S.A.R.L. καθιστώντας την μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας D Marinas Hellas Μονοπροσωπη Α.Ε.

## 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.

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Αναλογία Αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος	Σύνολο
Υπόλοιπα 1.1.2021	328.800	22.423	168	351.391
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	257.541	0	0	257.541
<b>Υπόλοιπα 31.12.2021</b>	<b>586.341</b>	<b>22.423</b>	<b>168</b>	<b>608.932</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	-41.544	0	0	-41.544
<b>Υπόλοιπα 31.12.2022</b>	<b>544.797</b>	<b>22.423</b>	<b>168</b>	<b>567.388</b>

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά Αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπα 1.1.2021	328.800	22.423	351.223
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	17.361	0	17.361
<b>Υπόλοιπα 31.12.2021</b>	<b>346.161</b>	<b>22.423</b>	<b>368.584</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	198.804	0	198.804
<b>Υπόλοιπα 31.12.2022</b>	<b>544.965</b>	<b>22.423</b>	<b>567.388</b>

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

#### 4.12 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2022	2021
<b>Υπόλοιπο 01.01</b>	<b>50.001.943</b>	<b>32.516.109</b>
Προσθήκες	6.050.720	19.305.676
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.859.516	1.471.184
Αποπληρωμές	<u>(3.525.431)</u>	<u>(3.291.026)</u>
<b>Υπόλοιπο 31.12</b>	<b>54.386.748</b>	<b>50.001.943</b>
<b>Βραχυπρόθεσμο μέρος</b>	<b>1.924.019</b>	<b>1.531.630</b>
<b>Μακροπρόθεσμο μέρος</b>	<b>52.462.729</b>	<b>48.470.313</b>

Η Εταιρεία δεν παρουσιάζει υπόλοιπα υποχρεώσεων από μισθώσεις.

#### 4.13 Δανειακές Υποχρεώσεις

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

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	<u>3.734.000</u>	<u>3.734.000</u>
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού</b>	<b><u>3.734.000</u></b>	<b><u>3.734.000</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b><u>3.734.000</u></b>	<b><u>3.734.000</u></b>

#### Τραπεζικός δανεισμός

Κατά το 2022 στον Όμιλο δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός.

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022****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 3,60%) που υπεγράφησαν στις 18 Φεβρουαρίου 2019 ποσού € 186.000 και 2 Σεπτεμβρίου 2019 ποσού €170.000 και με λήξη την 31 Δεκεμβρίου του 2020 και την 2 Σεπτεμβρίου 2020 αντίστοιχα. Εντός του 2020 όλα τα παραπάνω δάνεια ανανεώθηκαν με ημερομηνία λήξης την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025.

Στις 22 Ιανουαρίου 2020 η Εταιρεία ελαβε χρηματοδότηση ύψους € 1.000.000 με σταθερο επιτόκιο 3,6% και ημερομηνία λήξης 31 Δεκεμβρίου 2025.

Επιπλέον, εντός της χρήσης 2018 η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους € 392.000 από τη θυγατρική Εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ 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<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2025.

Επιπρόσθετα, εντός της χρήσης 2019 η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους € 230.000 από τη θυγατρική Εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ 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.

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Σύνολο
<b>2022</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	3.734.000	3.734.000
	<b>0</b>	<b>3.734.000</b>	<b>3.734.000</b>
<b>2021</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	3.734.000	3.734.000
	<b>0</b>	<b>3.734.000</b>	<b>3.734.000</b>

**4.14 Αναβαλλόμενος φόρος**

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

ΟΜΙΛΟΣ						
Απαιτήσεις 2022	Υποχρεώσεις 2022	Απαιτήσεις 2021	Υποχρεώσεις 2021	Καθαρό ποσό 2022	Καθαρό ποσό 2021	
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	0	(13.147)	299.491	0	(13.147)	299.491
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	0	(2.287.711)	31.762	(2.379.132)	(2.287.711)	(2.347.370)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	325.724	0	186.492	0	325.724	186.492
<b>Σύνολο</b>	<b>325.724</b>	<b>(2.300.858)</b>	<b>517.745</b>	<b>(2.379.132)</b>	<b>(1.975.134)</b>	<b>(1.861.387)</b>

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2021	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2022
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	299.491	(312.638)	(13.147)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(2.347.370)	59.660	(2.287.711)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	186.492	139.231	325.724
<b>Σύνολο</b>	<b>(1.861.387)</b>	<b>(113.747)</b>	<b>(1.975.134)</b>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
Απαιτήσεις 2022	Υποχρεώσεις 2022	Απαιτήσεις 2021	Υποχρεώσεις 2021	Καθαρό ποσό 2022	Καθαρό ποσό 2021	
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	0	(75.314)	57.583	0	(75.314)	57.583
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	112.984	0	68.324	(27.914)	112.984	40.410
<b>Σύνολο</b>	<b>112.984</b>	<b>(75.314)</b>	<b>125.907</b>	<b>(27.914)</b>	<b>37.670</b>	<b>97.993</b>

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2021	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2022
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	57.583	(132.897)	(75.314)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	40.410	72.574	112.984
<b>Σύνολο</b>	<b>97.993</b>	<b>(60.323)</b>	<b>37.670</b>

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

## 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	
	2022	2021	2022	2021
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για:</b>				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	93.314	81.321	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>93.314</b>	<b>81.321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:</b>				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	11.993	(66.472)	0	(39.747)
<b>Σύνολο</b>	<b>11.993</b>	<b>(66.472)</b>	<b>0</b>	<b>(39.747)</b>

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,9%	0,6%	1,9%	0,6%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,20%	2,00%	2,20%	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	21,30	22,01	27,17	27,83

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

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

## 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	
	2022	2021	2022	2021
Λοιπές- ληφθείσες εγγυήσεις	698.981	729.438	0	0
Λοιπές προβλέψεις	23.644	23.644	5.238	5.238
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	438.886	338.128
<b>Σύνολο</b>	<b>722.625</b>	<b>753.082</b>	<b>444.124</b>	<b>343.366</b>

Στις Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνονται και δεδουλευμένοι τοκοί κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 ύψους € 438.887 ( 2021 : € 338.128)

## 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	
	2022	2021	2022	2021
Προμηθευτές	3.792.809	2.315.518	1.074.054	450.455
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ/σεις (Σημ. 4.28)	2.435.127	609.935	1.560.304	0
<b>Σύνολο</b>	<b>6.227.936</b>	<b>2.925.453</b>	<b>2.634.358</b>	<b>450.455</b>

## 4.18 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Φόρος εισοδήματος	2.593.880	2.704.546	454.962	0
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	108.819	53.823	90.474	0
Λοιποί Φόροι	112.067	219.397	60.068	129.269
<b>Σύνολο</b>	<b>2.814.766</b>	<b>2.977.766</b>	<b>605.504</b>	<b>129.269</b>



*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022*

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021 αφορούν κυρίως Φόρο Εισοδήματος, ΦΠΑ Δεκεμβρίου, Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών, και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

#### 4.19 Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου συνολικού ύψους € 8.072.037 (2021 : € 7.210.272) απορρέουν από προπληρωμένες χρεώσεις τελών ελλειμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους €1.238.491 (2021 : € 1.268.736) καθώς και προτιμολογήσεις ελλειμενισμών ύψους €6.833.546 (2021 : €5.941.536). Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου συνολικού ύψους € 8.072.037 (2021 : € 7.210.272) απορρέουν από χρεώσεις τελών ελλειμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους € 98.517 (2021 : € 0) που τιμολογούνται ετησίως, προτιμολογήσεις ελλειμενισμού ύψους € 6.735.028 (2021 : € 5.941.537 ) καθώς και προκαταβολές πελατών ύψους €1.238.492 (2021 : € 1.268.735) .

#### 4.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 2021, αντίστοιχα, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	90.724	82.113	0	0
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (σημ. 4.28)	0	0	2.873.093	1.381.895
Πιστωτές διάφοροι	284.214	317.740	69.093	175.760
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	329.574	292.550	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	212.784	119.774	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>917.296</b>	<b>812.177</b>	<b>2.942.186</b>	<b>1.557.655</b>

#### 4.21 Πωλήσεις

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Έσοδα από ελλειμενισμό	19.151.669	16.356.634	0	0
Έσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	1.085.714	951.796	0	0
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	14.760	11.936	0	0
Έσοδα από υδροβολή	104.284	91.068	0	0
Υπηρεσίες συμβούλου	1.039.828	476.012	2.356.015	1.310.229
Υπηρεσίες υποστήριξης λογισμικού	68.911	31.546	156.137	86.831
Υπηρεσίες διαφήμισης	210.083	96.172	476.001	264.714
Προμήθειες	6.143	2.812	13.920	7.741
Διάφορα έσοδα	666.451	351.294	5.151	2.864
<b>Σύνολο</b>	<b>22.347.843</b>	<b>18.369.270</b>	<b>3.007.224</b>	<b>1.672.380</b>

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

## 4.22 Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

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

ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.464.391	1.982.548	517.511	239.538
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.039.646	1.662.252	504.112	451.712
Παροχές τρίτων	3.349.717	1.175.271	0	0
Φόροι-Τέλη	189.689	73.467	0	0
Διάφορα Έξοδα	654.337	425.485	0	0
Αποσβέσεις (σημ 3)	3.470.835	3.382.375	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>12.168.615</b>	<b>8.701.398</b>	<b>1.021.623</b>	<b>691.250</b>

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	629.178	557.097	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.727.611	1.907.980	0	0
Παροχές τρίτων	721.033	204.732	261.672	106.025
Φόροι τέλη	21.946	19.067	5.091	10.307
Διάφορα έξοδα	150.622	68.605	72.557	3.309
Αποσβέσεις	1.340.120	990.651	486.616	169.042
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	3.995	937	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>5.594.505</b>	<b>3.749.069</b>	<b>825.936</b>	<b>288.683</b>

ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Αμοιβές προσωπικού	120.304	102.474	0	0
Παροχές	153.770	80.024	0	0
Διάφορα έξοδα	533.122	335.643	274.181	207.982
Αποσβέσεις	86.232	81.118	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>893.428</b>	<b>599.259</b>	<b>274.181</b>	<b>207.982</b>

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022*

#### 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:

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Μισθοί και ημερομίσθια	2.548.785	2.107.145	433.694	187.169
Εργοδοτικές εισφορές	496.951	468.446	56.099	40.059
Αποζημιώσεις προσωπικού	8.928	11.831	0	1.333
Λοιπά έξοδα προσωπικού	161.569	55.748	27.718	10.976
<b>Σύνολα</b>	<b>3.216.233</b>	<b>2.643.170</b>	<b>517.511</b>	<b>239.537</b>

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31.12.2022 αναλύονται ως εξής:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Μισθωτοί	67	64	7	5
Ημερομίσθιοι	19	20	0	1
	<b>86</b>	<b>84</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

#### 4.24 Λοιπά έσοδα-έξοδα

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

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>				
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια κλπ)	2.574.109	1.472.800	0	0
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	2.174.151	1.458.895	0	0
Εσοδα από αγρησιμοποίητες προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	0	282.887	0	0
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	776.970	370.449	0	278
<b>Σύνολο</b>	<b>5.525.230</b>	<b>3.585.031</b>	<b>0</b>	<b>278</b>
<b>ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>				
Λοιπά	9.913	11.059	0	0
Πρόβλεψη Επισφαλών απαιτήσεων	360.987	66.469	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>370.900</b>	<b>77.528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

## 4.25 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

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

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2022	2021	2022	2021
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	2.120	1.382	0	0
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	782	2.105	0	0
Πιστωτικοί τόκοι από συνδεδεμένες οντότητες	55.380	41.226	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>58.282</b>	<b>44.713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2022	2021	2022	2021
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	48.919	35.965	0	0
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	12.760	9.253	7.221	4.158
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	126.148	91.548	1.216	2.431
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχ.υποχρεώσεων	646.854	613.786	0	0
Χρεωστικοί τόκοι από συνδεδεμένες οντότητες	0	0	135.344	135.344
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.248.812	887.126	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>2.083.493</b>	<b>1.637.678</b>	<b>143.781</b>	<b>141.933</b>

## 4.26 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022, 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 και η Εταιρεία έχει λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2021 σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι στην 31 Δεκεμβρίου 2022 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013 .

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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:

<b>Καταχωρημένος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Τρέχων φόρος</b>				
Τρέχουσας χρήσης	1.926.225	1.892.816	275.465	21.888
	<b>1.926.225</b>	<b>1.892.816</b>	<b>275.465</b>	<b>21.888</b>
<b>Αναβαλλόμενος φόρος</b>				
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	113.745	(110.581)	60.323	(26.298)
	<b>113.745</b>	<b>(110.581)</b>	<b>60.323</b>	<b>(26.298)</b>
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>2.039.970</b>	<b>1.782.235</b>	<b>335.788</b>	<b>(4.410)</b>
<b>Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή</b>				
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων	6.840.414	7.234.082	4.311.869	342.809
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	1.504.891	1.591.498	948.611	75.418
Μη εκπιπόμενες δαπάνες	421.334	301.318	107.890	(53.530)
Εισόδημα φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο μη υποκείμενο σε φόρο			(781.037)	0
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	113.745	(110.581)	60.323	(26.299)
Χρησιμοποίηση ζημιών/ μη αναγνωρισθείσες φορολογικές ζημιές		0		0
	<b>2.039.970</b>	<b>1.782.235</b>	<b>335.788</b>	<b>(4.410)</b>

**4.27 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις****(α) Δεσμεύσεις**

**Κεφαλαιακές δεσμεύσεις:** Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

**Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις:** Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχαν διάφορες συμφωνίες λειτουργικής 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 λειτουργικής μίσθωσης του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2021	2021
Έως ένα έτος	1.697.870	3,309,893
Ένα έως πέντε έτη	6.791.479	13.239,574
Πάνω από πέντε έτη	45.897.399	48,841,488
<b>Σύνολο</b>	<b>54.386.748</b>	<b>65,390,955</b>

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022 ανέρχονταν σε €1.707.816 (2020: €3.319.217). Η Εταιρεία για την ενοικίαση των γραφείων της κατέβαλε ποσό € 9.946 για τη χρήση 2022. Εντός της χρήσης 2018 μετέφερε την έδρα της στη Μαρίνα Ζέας με ετήσιο μίσθωμα € 9.000 και διάρκεια μίσθωσης μέχρι το 2029, που αποτελεί την βασική της συμβατική δέσμευση. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

**(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις**

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

## ΛΟΙΠΑ

Επιπλέον αναφέρεται ότι κατά της εταιρείας Μαρίνα Ζέας υφίστανται διεκδικήσεις συνολικού ύψους €852.820 που αφορούν σε αξιώσεις έναντι καταστροφών σε σκάφη που οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι σημειώθηκαν με ευθύνη της Εταιρείας. Οι υποθέσεις αυτές είτε έχουν απορριφθεί σε πρώτο βαθμό είτε εκτιμάται κατόπιν εξέτασης των δεδομένων από τη Διοίκηση και το νομικό της συνεργάτη πιθανολογείται ότι θα απορριφθούν και δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη στα βιβλία της Εταιρείας.

## Ε.ΥΔ.ΑΠ.

Επίσης σημειώνεται ότι κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ προέβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων, βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της Εταιρείας και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνύδρευση» της Εταιρείας με ένα εκ των καταστημάτων της μαρίνας. Αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής ήταν σημαντικά αυξημένες χρεώσεις περίπου €1,1 εκατομμύριο, ενώ η Εταιρεία μη αποδεχόμενη την κατάργηση του ειδικού τιμολογίου και τις προκύπτουσες χρεώσεις υπέβαλε αίτημα επανεξέτασης με σκοπό την διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων και την επαναφορά των ειδικών τιμολογίων στις παροχές της. Παρά το γεγονός ότι η ΕΥΔΑΠ έχει από προηγούμενες χρήσεις αποδεχτεί την επαναφορά των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων για την Εταιρεία και το σχετικό ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται στους εκδιδόμενους λογαριασμούς, εκκρεμεί η οριστική διευθέτηση του θέματος και διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων που προέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του γενικού τιμολογίου, ενώ το σύνολο της χρέωσης πλέον προσαυξήσεων ανέρχεται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 σε περίπου €1,6 εκατομμύρια. 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. Σύμφωνα με το ΔΠΑ 10, η απόφαση του δικαστηρίου αποτελεί μεταγενέστερο γεγονός με επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης και κατά συνέπεια η διοίκηση της Εταιρείας με βάση τα παραπάνω αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 2,1εκ η οποία έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας κατά την χρήση που έληξε στις 31.12.2020. Η Εταιρεία έχει ασκήσει έφεση κατά της άνω απόφασης, η συζήτηση της οποίας αναβλήθηκε από 02.06.2022 για την 07.12.2023.

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

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

**4.28 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2022 και 31 Δεκεμβρίου 2021 του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

<b>Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
<i>(ποσά σε €)</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	341.598	212.027
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	570.923	347.961
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	752.507	398.279
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	76.763	0
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	167	0
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	233.347	83.137
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	259.684	97.610
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	39.582	19.730
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	310.097	148.065
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	144.772	65.159
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK	248.096	114.707
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	27.559	0
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SOCIO UNICO	1.891	0
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	237	0
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>		<b>3.007.223</b>	<b>1.486.675</b>
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(24.155)	(22.337)
Αγορές από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	(14.112)	(14.112)
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(112.032)	(112.032)
Αγορές από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(436.860)	(18.903)
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(1.557.048)	(26.154)
Αγορές από	D Marin Global	(4.091)	0
<b>Σύνολο αγορών</b>		<b>(2.148.298)</b>	<b>(193.538)</b>

  

<b>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
<i>(ποσά σε €)</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İsl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	105.847	1.382
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	85.574	1.905
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	115.021	2.287
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	151.055	3.182
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	17.392	1.231
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.	49.976	1.263
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	44.614	0
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR	12.513	0
Απαιτήσεις από	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SO	1.891	0
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	237	0
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ.A.S	167	0
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>584.287</b>	<b>11.250</b>
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(3.112.000)	(3.112.000)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(392.000)	(392.000)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(230.000)	(230.000)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΑΝΘΙΣΤΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>(3.734.000)</b>	<b>(3.734.000)</b>
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(667.464)	(437.137)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(1.133.519)	(431.048)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(1.510.998)	(513.710)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(1.555.231)	0
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(328.911)	(1.609)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>(5.196.123)</b>	<b>(1.383.504)</b>

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022

<b>Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
<i>(ποσά σε €)</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.a.r.l.	55.381	41.227
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O.	39.753	19.730
Πωλήσεις προς	DOĞUŞ TURGUTREİS MARİNA İŞL.TUR.TİC.A.Ş.	260.285	99.325
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	77.497	0
Πωλήσεις προς	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	236.377	83.284
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	311.314	148.681
Πωλήσεις προς	D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)	249.184	115.462
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	144.772	65.896
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	167	0
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	27.559	0
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SOCIO UNICO	1.891	0
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	237	0
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>		<b>1.404.417</b>	<b>573.605</b>
Υπηρεσίες από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	(277)	0
Υπηρεσίες από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	(387)	0
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(437.538)	(18.903)
Υπηρεσίες από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	(2.176)	0
Υπηρεσίες από	D MARIN GLOBAL SERVICES	(3.218.635)	(343.241)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	(1.560.182)	(325.159)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O.	(25)	0
Υπηρεσίες από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	(387)	0
<b>Σύνολο Υπηρεσιών</b>		<b>(5.219.607)</b>	<b>(687.303)</b>
<b>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
<i>(ποσά σε €)</i>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L	47.514	0
Απαιτήσεις από	D MARIN GLOBAL SERVICES MON A.E	402.822	66.411
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	105.876	2.433
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	85.574	1.905
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	115.202	2.287
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	151.055	3.182
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	17.392	1.231
Απαιτήσεις από	MARINA ŞIBENIK D.O.O.	49.976	1.263
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	44.614	0
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR	12.513	0
Απαιτήσεις από	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SO	1.891	0
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	237	0
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S	167	0
<b>Σύνολο</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΛΛΟΜΕΝΕΣ</b>	<b>1.034.833</b>	<b>78.712</b>
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L	414.000	1.414.000
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΑΝΘΙΣΤΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΛΛΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>414.000</b>	<b>1.414.000</b>
<b>Σύνολο απαιτήσεων</b>		<b>1.448.833</b>	<b>1.492.712</b>
Υποχρεώσεις προς	D MARIN GLOBAL SERVICES	(874.199)	(586.154)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	(1.555.878)	(22.485)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(328.911)	(1.609)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(300)	0
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	0	(498)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΛΛΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>(2.759.288)</b>	<b>(610.746)</b>

## 4.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ο Δήμος Λευκάδας, εκμισθωτής της Μαρίνας Λευκάδας προς την Εταιρεία υποστηρίζει ότι, σύμφωνα με οικονομικό έλεγχο που διενήργησε η εταιρεία ΣΟΛ ΑΕ αναφορικά με το εάν η Εταιρεία έχει τηρήσει ορθά το α. 10 παρ. β της Σύμβασης και έχει αποδώσει το οφειλόμενο βάσει του εν λόγω όρου αντάλλαγμα παραχώρησης στο Δήμο (μεταβλητό αντάλλαγμα 13% επί του τζίρου των δραστηριοτήτων στο χώρο της μαρίνας), προέκυψε ότι, παρά το ότι εντός της Μαρίνας υπάρχει επιχείρηση εμπορίας πετρελαιοειδών-πρατήριο, έχουν παραδοθεί με βυτία εντός της Μαρίνας ποσότητες καυσίμων, οι οποίες έχουν τιμολογηθεί σε πρατήριο που εδρεύει εκτός της Μαρίνας. Τούτο αποτελεί κατά το Δήμο όχι μόνο παράβαση της ΣΠ αλλά και απόκρυψη του πραγματικού κύκλου εργασιών των εντός της Μαρίνας δραστηριοτήτων,



**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022**

ο οποίος πρέπει να ληφθεί υπ' όψιν για τον υπολογισμό του καταβλητέου βάσει του α. 10 παρ. β ΣΠ ανταλλάγματος από την Εταιρεία στο Δήμο.

Με βάση τα ανωτέρω ο Δήμος στις 25.04.2023 κοινοποίησε στην Εταιρεία την υπ' αριθμ. 8990/24.04.2023 ατομική ειδοποίηση εκδόσεώς του που αφορά σε βάρος της Εταιρείας καταλογισμό ποσού ύψους 80.926,98 ευρώ ως δήθεν οφειλόμενο αντάλλαγμα 13% για πετρέλευση από τρίτους εντός της Μαρίνας τα έτη 2015-2017. Κατά της άνω βεβαίωσης, η Εταιρεία έχει ήδη ασκήσει την προσφυγή με αριθμ. κατάθεσης ΠΡ50/2023 ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Μεσολογγίου για την ακύρωσή της ως ανατιολόγητη και αβάσιμη.

Η προσφυγή αυτή πιστεύεται ότι έχει καλές πιθανότητες να γίνει δεκτή από το δικαστήριο (άνω του 50%), δεδομένου ότι οι πράξεις του Δήμου για τον άνω καταλογισμό είναι α) πλημμελώς αιτιολογημένες και δεν προκύπτει τι αφορά ο εν λόγω καταλογισμός και β) αβάσιμες δεδομένου ότι η εταιρεία βάσει του α. 10 παρ. β ΣΠ έχει υποχρέωση να καταβάλει στο Δήμο αντάλλαγμα παραχώρησης μόνο για τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται εντός Μαρίνας από την εταιρεία ή τους μισθωτές της και το άρθρο αυτό δεν καταλαμβάνει τις εντός Μαρίνας δραστηριότητες που πραγματοποιούνται από τρίτους.

Περαιτέρω, επί τη βάση του άρθρου 3 παρ. 1 Ν. 505/1976, αιτήθηκε τη βεβαίωση του 40% της ως άνω οφειλής, ήτοι ποσό ύψους 32.370,80 ευρώ και προέβη στην άμεση εξόφλησή του, ώστε να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου καταλογισθέντος σε βάρος της Εταιρείας ποσού.

Σημειώνουμε ότι δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

ΑΘΗΝΑ, 12 Οκτωβρίου 2023

**Ο Αναπληρωτής του  
προέδρου**

Corinne Marie Reynaud

ΑΡ. ΔΙΑΒ. 21Α138094

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ.**

Ιωάννης Κουτσοδόντης

Α.Δ.Τ. ΑΗ 531963

**Η Οικονομική Διευθύντρια**

Ιωάννα Σαββίδου

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 συνημμένες 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 2022, τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες 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 2022, 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, 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, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας. 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 έλεγχό 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 Εταιρικές και Ενοποιημένες 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 Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις στο σύνολό τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη, είτε σε λάθος, και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα 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 και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία ή ο Όμιλος να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί αυτών των Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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



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

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου. Η γνώμη μας επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων 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 Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι πληροφορίες που περιέχονται σε αυτήν είναι ουσιωδώς εσφαλμένες ή ασυνεπείς με τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας. Με βάση αποκλειστικά αυτή την εργασία κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του Άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

(α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των Άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2022.

(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, 16 Οκτωβρίου 2023

ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Ιωάννης Μπράβος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 40651