

D Marin

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2024

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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης.....	4
του Διοικητικού Συμβουλίου της D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε. επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2024.....	4
Εισαγωγή.....	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη.....	16
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)	17
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη	18
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	19
IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	20
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη.....	21
1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία	23
1.1 Γενικές πληροφορίες	23
1.2 Δομή του Ομίλου.....	23
2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	23
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης	23
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας	24
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	24
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις.....	24
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές.....	25
2.5.1 Ενοποίηση	25
2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	27
2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία	28
2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	28
2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα	31
2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	31
2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	32
2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	32
2.5.9 Παροχές στο προσωπικό.....	33
2.5.10 Προβλέψεις	33
2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....	33
2.5.12 Μισθώσεις.....	34
2.5.13 Διανομή μερισμάτων	34
2.6 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες	34
2.6.1 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις.	34
Πρότυπα/τροποποιήσεις που είναι εφαρμόσιμα και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	34
2.6.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων	35
2.6.2.1 Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	35

2.6.2.2	Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, και δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	35
2.7	Διαχείριση κινδύνων.....	37
2.7.1	Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	37
3	Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας.....	42
4	Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	45
4.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	45
4.2	Δικαιώματα χρήσης παγίων	47
4.3	Υπεραξία επιχείρησης.....	48
4.4	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	48
4.5	Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις.....	50
	Η Εταιρεία	50
	Ο Όμιλος	51
4.6	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	52
4.7	Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	53
4.8	Λοιπές απαιτήσεις	54
4.9	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία.....	54
4.10	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	55
4.11	Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά	55
4.12	Υποχρεώσεις από μισθώσεις.....	57
4.13	Δανειακές Υποχρεώσεις	57
4.14	Αναβαλλόμενος φόρος.....	60
4.15	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	61
4.16	Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	62
4.17	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις.....	62
4.18	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	62
4.19	Συμβατικές υποχρεώσεις	63
4.20	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	63
4.21	Πωλήσεις	63
4.22	Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	64
4.23	Έξοδα προσωπικού.....	65
4.24	Λοιπά έσοδα-έξοδα.....	65
4.25	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα.....	66
4.26	Φόρος εισοδήματος	66
4.27	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις	67
4.28	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	69
4.29	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	73

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης

του Διοικητικού Συμβουλίου της D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε. επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2024

Εισαγωγή

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου επιχειρήσεων της D Marinas Hellas Mov. A.E. (ο «Όμιλος») και της Εταιρείας D Marinas Hellas Mov. A.E. (η «Εταιρεία») για τη χρήση 2024 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 Mov. A.E. δραστηριοποιείται σε δυο κλάδους δραστηριότητας:

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

Για τις παρεχόμενες υπηρεσίες ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

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

Στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού και της διαχείρισης μαρινών, ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε το 2024 με τη μητρική εταιρεία, και τεσσερις θυγατρικές της εταιρείες.

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

B. Σημαντικά γεγονότα της τρέχουσας χρήσης

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

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

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

Επιπλέον, ιδρύθηκε η εταιρεία "D Marin Port Camille Rayon SAS" στη Γαλλία, στην οποία η "D Marinas Hellas" συμμετέχει με ποσοστό 5% και στην οποία εκχώρησε τη διαχείριση και παραχώρησε τη τοπική μαρίνα που της είχε ανατεθεί κατόπιν διαγωνισμού, ενισχύοντας την παρουσία της σε διεθνές επίπεδο.

Όσον αφορά διαφωνία της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» με την ΕΥΔΑΠ επί προστίμων που επιβλήθηκαν από την τελευταία για υποτιθέμενη παράνομη συνύδρευση, σε αρνητική αναγνωριστική αγωγή της Μαρίνα Ζέας Α.Ε 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 Μαρίνα Ζέας Α.Ε έχει ασκήσει έφεση κατά της άνω απόφασης, η συζήτηση της οποίας αναβλήθηκε από 02.06.2022 για την 07.12.2023, όπου στη συνέχεια αναβλήθηκε εκ νέου λόγω της αποχής των δικηγόρων και έλαβε νέα δικάσιμο για την 21.11.2024, κατά την οποία συζητήθηκε. 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, για το οποίο το δικαστήριο έχει αναστείλει την εκδίκαση έως την έκδοση της απόφασης του Εφετείου ανωτέρω. Έχει ασκηθεί και αίτηση αναστολής της εκτέλεσης της άνω πράξης η οποία έχει γίνει δεκτή. Η διοίκηση της Μαρίνα Ζέας Α.Ε με βάση τα παραπάνω αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 2,1εκ, η οποία έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης του 2020 της Μαρίνα Ζέας Α.Ε.

Ήδη με την απόφασή του υπ'αριθ. 4184/2025, το Εφετείο Αθηνών απορρίπτει την έφεση της εταιρείας. Η εταιρεία προτίθεται να ασκήσει αναίρεση κατά της άνω απόφασης ενώπιον του Αρείου Πάγου. Με την από 26.08.2025 κλήση, η ΕΥΔΑΠ επαναφέρει τη συζήτηση της άνω αίτησης ανακοπής με δικάσιμο 21.01.2026, κατά την οποία θα κριθεί η εγκυρότητα της βεβαιωτικής πράξης και η υποχρέωση καταβολής όλου ή μέρους του άνω ποσού από την εταιρεία.

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

Αντίστοιχα, η «Μαρίνα Γουβιών Α.Ε.» προχώρησε σε δανειοδότηση της «D Marin Port Camille Rayon SAS» με ποσό 800.000 ευρώ, με όμοιους όρους: επιτόκιο 6%, διάρκεια 10 ετών, καταβολή τόκων και αποπληρωμή του κεφαλαίου στο τέλος της δεκαετίας, στις 18 Ιουλίου 2034. Η απόφαση για το δάνειο αυτό λήφθηκε σε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 18 Ιουλίου 2024. Και τα δύο δάνεια εγκρίθηκαν με σκοπό την υποστήριξη των αναπτυξιακών σχεδίων της «D Marin Port Camille Rayon SAS», αποτελώντας σημαντικό μέρος της στρατηγικής των θυγατρικών εταιρειών για την ενίσχυση της συνδεδεμένης εταιρείας.

Τέλος, κοινοποιήθηκε στην «Μαρίνα Γουβιών» η από 23.05.2024 Ατομική Ειδοποίηση του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων με την οποία καταλογίζονται σε βάρος της οφειλόμενα ποσά ύψους 273.579,81 ευρώ πλέον προσαυξήσεων, λόγω μη καταβολής προς το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων κατά τα έτη 2009-2017 του ετήσιου τέλους έως 1% επί των ακαθάριστων εσόδων της Εταιρείας, υποχρέωση την οποία η Εταιρεία δεν κατέβαλε διότι αμφισβητούσε. Η Εταιρεία έχει ζητήσει με αίτημά της προς τον Δήμο τη διαγραφή μέρους των ως άνω φερόμενων ως οφειλόμενων ποσών, τα οποία αφορούν οφειλές για τις οποίες έχει παρέλθει ο προβλεπόμενος χρόνος πενταετούς (5) παραγραφής (έτη 2009, 2010) και για μη ορθό υπολογισμό των προσαυξήσεων, ισχυριζόμενη ότι το οφειλόμενο κεφάλαιο είναι 181.711,27 €, πλέον προσαυξήσεων. Αναμένεται η απόφαση της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου επί του άνω αιτήματος. Εντωμεταξύ η Εταιρεία, προς διασφάλιση των συμφερόντων της σε περίπτωση απόρριψης του αιτήματος, έχει ασκήσει με τα ίδια αίτημα προσφυγή ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, για την οποία πιθανολογείται η ευνοϊκή έκβασή της. Σημειώνεται ότι εκ του κεφαλαίου αυτού των 181.711,27 €, για ποσό 61.220,40 €, που αφορά τα τέλη του έτους 2017 πλέον προσαυξήσεων, εκκρεμεί ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας προσφυγή της εταιρείας, η οποία έχει προσδιοριστεί προς συζήτηση στις 5.3.25 και κατόπιν αναβολής για 22.10.2025 ενώπιον του 1ου τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας και σε περίπτωση αποδοχής της προσφυγής το ποσό αυτό θα αφαιρεθεί από το συνολικό κεφάλαιο. Η εταιρεία έχει επίσης ασκήσει, ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας, προσφυγή κατά του ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Κέρκυρας» και ήδη «Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων» και κατά του υπ' αριθμ. 3714/2015 βεβαιωτικού καταλόγου για την εισπραχθείσα ανταποδοτικών τελών και λοιπών παρεχόμενων υπηρεσιών για το έτος 2014. Η εν λόγω προσφυγή προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο της 09.10.2024, κατά την οποία αναβλήθηκε για την 04.06.2025 και κατόπιν για την 17.12.2025. Σημειώνεται περαιτέρω ότι, επί τη βάση του άρθρου 3 παρ. 1 Ν. 505/1976, η εταιρεία αιτήθηκε τη βεβαίωση του 40% της ως άνω οφειλής και προέβη στην άμεση εξόφλησή του, ώστε να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου καταλογισθέντος σε βάρος της εταιρείας ποσού 34.636,82 ευρώ, το οποίο οφείλει να καταβάλλει αν η άνω προσφυγή δεν γίνει δεκτή. Έχει σχηματιστεί συνολική πρόβλεψη για τα έτη 2009-2017 ποσού 256.348 ευρώ.

Επιπλέον ο ΟΤΑ με την επωνυμία «Δήμος Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων» κοινοποίησε στις 09.12.2024 τα από 02.12.2024 Αποσπάσματα Βεβαιωτικών Καταλόγων με τα οποία γνωστοποιήθηκε στην Εταιρεία τόσο η εγγραφή στους υπ' αριθμ. 7673/2024 και 7674/2024 Βεβαιωτικούς Καταλόγους, όσο και η έκδοση της υπ' αριθμ. 44792/03.12.2024 Απόφασης της Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου με την οποία αποφασίστηκε ο καταλογισμός σε βάρος της εταιρείας για τα έτη 2018-2021 συνολικού ποσού τελών και προστίμων ύψους 443.984 € (ποσό 267.999 € για τέλη των ετών 2018-2021 και ποσό προστίμων 175.985 € για τα έτη 2019-2021). Κατά του ΟΤΑ και κατά της ως άνω Απόφασης της Αντιδημάρχου, η Εταιρεία άσκησε, ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας, την από 08.01.2025 Προσφυγή, με την οποία ζητά την ακύρωση, άλλως την μεταρρύθμιση της άνω απόφασης και καταλογισμού τελών και προστίμων και εκκρεμεί ο προσδιορισμός δικασίμου. Σημειώνεται ότι, επί τη βάση του άρθρου 3 παρ. 1 Ν. 505/1976, η εταιρεία αιτήθηκε τη βεβαίωση του 40% της ως άνω οφειλής, ήτοι ποσό ύψους 177.593,81 € και προέβη στην άμεση εξόφλησή του, ώστε να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου καταλογισθέντος σε βάρος της εταιρείας ποσού. Έχει σχηματιστεί πρόβλεψη ποσού 90.406 ευρώ για το υπόλοιπο του κεφαλαίου.

Γ. Διαχείριση κινδύνων

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

Γ.ι. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

Α. Πιστωτικός κίνδυνος

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

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

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

1. Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι συμμετοχές του στις κατά τόπους μαρίνες. Προκειμένου να 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.

Α. Επιδόσεις και Χρηματοοικονομική Θέση

Εταιρεία

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2024 ανήλθε σε € 8.804.197 έναντι €5.609.073 το 2023, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 56,96%. Τα συνολικά έσοδα, ανήλθαν σε €9.281.467 έναντι €7.010.332 το 2023. Κατά την χρήση τα έσοδα συμμετοχών αφορούν μερίσματα ποσού €477.270. Τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €5.656.405 έναντι κερδών €3.133.866 το 2023, παρουσιάζοντας αύξηση στη χρήση 2024 κατά 2,5εκ περίπου. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €5.044.872, έναντι €3.159.473στη χρήση 2023 παρουσιάζοντας αύξηση 59,67%. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης, παρουσιάζεται αυξημένο στη χρήση 2024, έναντι της χρήσης 2023 και διαμορφώνεται σε 57,30% έναντι 56,33%. Στη χρήση 2024 τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €639.964 έναντι κερδών προ φόρων €1.266.919 το 2023. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2024 έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα τόκων δανείων ύψους €489.157 (2023 : €175.690).

Όμιλος

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2024 ανήλθε σε €33.577.757 έναντι €27.889.245 το 2023. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €40.585.839 έναντι €34.081.777 το 2023 ενώ τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €18.359.239 έναντι €14.600.253 το 2023. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε € 12.343.199, έναντι € 9.258.638 στη χρήση 2023. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται ελαφρώς αυξημένο στη χρήση 2024, έναντι της χρήσης 2024 και διαμορφώνεται σε 36,76% έναντι 33,20%.

Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι στη χρήση 2024 τα κέρδη προ φόρων να διαμορφωθούν σε € 10.040.658 έναντι κερδών προ φόρων €8.942.955 το 2023.

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 2025 είναι η ενίσχυση της θέσης της στο τομέα εκμετάλλευσης μαρινών, είτε μέσω της συμμετοχής της σε διαγωνισμούς παραχωρήσεων που αφορούν την κατασκευή και εκμετάλλευση μαρινών είτε μέσω της παροχής διαχειριστικών υπηρεσιών σε μαρίνες ιδιοκτησίας τρίτων.

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

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

Z. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 της Εταιρείας και του Ομίλου με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2024	2023
<i>(ποσά σε €)</i>			
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	792.347	539.803
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	1.310.421	895.360
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	1.969.996	1.251.419
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	176.901	155.688
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	346.391	1.237
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	591.709	512.798
Πωλήσεις προς	D MARIN FRANCE	42.784	-
Πωλήσεις προς	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	230.041	-
Πωλήσεις προς	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche	153.262	-
Πωλήσεις προς	D MARIN ITALY S.R.L	103.829	-
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	641.194	558.813
Πωλήσεις προς	D Marin Malta Limited	18.246	-
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	9.339	21,029
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	81.697	73.502
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	942.491	618.463
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	314.730	282.354
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK	582.348	509.373
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO		
Πωλήσεις προς	PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	194.985	182.585
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL		
Πωλήσεις προς	CON SOCIO UNICO	29.537	6.649
Πωλήσεις προς	MAPINA ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.		
Πωλήσεις προς		630	-
Σύνολο πωλήσεων		8.532.878	5.609.073
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(35.741)	(23.901)
Αγορές από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	-	(14.112)
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(12.773)	(119.356)
Αγορές από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(6.822)	(9.928)
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(134)	-
Αγορές από	D Marin Global	(8.400)	-
Σύνολο αγορών		(63.870)	(167.297)

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη
(ποσά σε €)

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Απαιτήσεις από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	339.513	628.373
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	298.471	279.548
Απαιτήσεις από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	254.316	388.797
Απαιτήσεις από	D MARIN ITALY	152.377	-
Απαιτήσεις από	D MARIN FRANCE	58.821	-
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İsl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	272.345	275.521
Απαιτήσεις από	D Marin Malta Limited	25.119	-
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	214.004	-
Απαιτήσεις από	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche - S.p.A.	120.199	-
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	266.940	263.526
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	294.055	297.368
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	552.630	311.336
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	36.045	34.209
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.	141.789	138.885
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	94.823	78.680
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR	188.641	95.589
Απαιτήσεις από	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SO	24.208	15.014
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	7.654	5.896
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S	257.179	742
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	<u>3.599.129</u>	<u>2.813.484</u>
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)
Υποχρεώσεις προς	Venilia	(5.943.162)	(5.605.014)
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	<u>(9.677.162)</u>	<u>(9.339.014)</u>
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(71.631)	(40.478)
Υποχρεώσεις προς	D MARIN ITALY	(561)	-
Υποχρεώσεις προς	D-Marin Global Services Single Member S.A.	(5.073)	-
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	(8.400)	(1.555.231)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(725)	(244)
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	<u>(86.390)</u>	<u>(1.595.953)</u>

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη

		(ποσά σε €)	2024	2023
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.a.r.l.		17.408	17.408
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O.		82.376	74.072
Πωλήσεις προς	DOĞUŞ TURGUTREİS MARİNA İŞL.TUR.TİC.A.Ş.		649.356	559.666
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.		178.615	156.346
Πωλήσεις προς	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.		605.803	520.747
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.		1.039.366	620.379
Πωλήσεις προς	D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)		589.907	511.346
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.		318.723	283.038
Πωλήσεις προς	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS		253.226	-
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS		346.381	1.237
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO			
Πωλήσεις προς	PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO		196.632	183.299
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON			
Πωλήσεις προς	SOCIO UNICO		29.537	6.649
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO		9.339	21.029
Πωλήσεις προς	D MARIN FRANCE		58.821	-
Πωλήσεις προς	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche		120.199	-
Πωλήσεις προς	D MARIN ITALY S.R.L		152.377	-
Πωλήσεις προς	D Marin Malta Limited		25.119	-
Σύνολο			4.673.185	2.955.216
Πωλήσεων				
Υπηρεσίες από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.		(895)	(1.130)
Υπηρεσίες από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.		(824)	-
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O.		(7.578)	(10.587)
Υπηρεσίες από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.		-	(689)
Υπηρεσίες από	D MARIN GLOBAL SERVICES		(1.687.671)	(2.369.857)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS		(14.294)	(19.419)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O.		(184)	-
Υπηρεσίες από	DANUVIUS MARINA D.O.O.		-	-
Υπηρεσίες από	SENSE4BOAT		(202.313)	(371.171)
Υπηρεσίες από	Doğuş Sibenik Upravljanje Marina d.o.o.		(8.661)	-
Υπηρεσίες από	Danuvius Marina d.o.o. (Tribunj)		(173)	-
Υπηρεσίες από	MARINA SIBENIK D.O.O.		(19.917)	-
Υπηρεσίες από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO		(299)	-
Σύνολο			(1.942.809)	(2.772.853)
Υπηρεσιών				

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

		2024	2023
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	285.597	-
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L	82.331	64.922
Απαιτήσεις από	D MARIN GLOBAL SERVICES MON A.E.	-	52.392
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İsl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	272.345	275.636
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	266.940	263.526
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	294.055	297.551
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	553.490	311.716
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	36.045	34.209
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.	141.789	138.885
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	94.823	78.680
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SO	188.705	95.589
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	24.208	15.014
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S	7.654	5.896
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S	257.179	742
Απαιτήσεις από	SENSE4BOAT	227.991	255.683
Απαιτήσεις από	MARINA DI VALETTA	589	-
Απαιτήσεις από	D MARIN ITALY	152.377	-
Απαιτήσεις από	D MARIN FRANCE	58.821	-
Απαιτήσεις από	D Marin Malta Limited	25.119	-
Απαιτήσεις από	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche - S.p.A.	120.199	-
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	<u>3.090.257</u>	<u>1.890.441</u>
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L	414.000	414.000
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	1.800.000	-
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	<u>2.214.000</u>	<u>414.000</u>
Σύνολο απαιτήσεων		<u>5.304.257</u>	<u>2.304.441</u>
Υποχρεώσεις προς	D MARIN GLOBAL SERVICES	(1.082.375)	(1.081.176)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	(8.400)	(1.555.231)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(725)	(244)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(156)	-
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	-	(852)
Υποχρεώσεις προς	SENSE4BOAT	(60.025)	(119.541)
Υποχρεώσεις προς	D MARIN ITALY	(561)	-
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	<u>(1.152.242)</u>	<u>(2.757.044)</u>
Υποχρεώσεις προς	Venilia	(5.943.162)	(5.605.014)
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	<u>(5.943.162)</u>	<u>(5.605.014)</u>

ΣΤ. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς.

Σχετικά με την «Μαρίνα Γουβιών», το Δ.Σ. κατά τη συνεδρίασή του της 10.01.2025 αποφάσισε την έκδοση ενός νέου οριστικού τίτλου με αριθμό 3, ο οποίος ενσωματώνει τις 33.500 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, ονομαστικής αξίας τριών (3) ευρώ εκάστης, στο όνομα της μοναδικής μετόχου «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.». Περαιτέρω και δυνάμει της από 25.02.2021 Συμφωνίας Ενεχύρου Μετοχών, η οποία υπογράφηκε μεταξύ της «Μαρίνα Γουβιών», της μετόχου εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία “BARCLAYS BANK IRELAND PUBLIC LIMITED COMPANY”, επεκτάθηκε αυτόματα το συμφωνηθέν ενέχυρο επί των 33.500 ονομαστικών μετοχών των «Μαρίνα Γουβιών» που ενσωματώνονται στον νέο οριστικό τίτλο μετοχών (No 3) και έγινε επισημείωση επ’ αυτού.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας «D Marinas Hellas ΑΕ» κατά τη συνεδρίασή του της 03.02.2025 αποφάσισε την έκδοση ενός νέου οριστικού τίτλου με αριθμό 3, ο οποίος ενσωματώνει τις 12.000.000 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης, στο όνομα της μοναδικής μετόχου «Venilia Investments S.a r.l.». Περαιτέρω και δυνάμει της από 25.02.2021 Συμφωνίας Ενεχύρου Μετοχών, η οποία έχει υπογραφεί μεταξύ της Εταιρείας, της μετόχου εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία “BARCLAYS BANK IRELAND PUBLIC LIMITED COMPANY”, επεκτάθηκε αυτόματα το συμφωνηθέν ενέχυρο επί των 12.000.000 ονομαστικών μετοχών των Εταιρείας που ενσωματώνονται στον νέο οριστικό τίτλο μετοχών (No 3) και έγινε επισημείωση επ’ αυτού.

Όσον αφορά τη «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», μεταξύ των μετόχων της, ήτοι «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» και «D Marinas Hellas», συμφωνήθηκε η αγορά από την D Marinas Hellas του υπόλοιπου 25% των μετοχών της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», ήτοι 1.183.210 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 η κάθε μία, από την έτερη μέτοχο ΕΤΑΔ, με την ταυτόχρονη υπογραφή την 25.02.2025 α) Σύμβασης Πώλησης και Μεταβίβασης Μετοχών και β) Τροποποίησης της από 23.12.2002 Σύμβασης Μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα Ζέας για την αύξηση του μισθώματος. Δεδομένου ότι μέρος της συναλλαγής ήταν η αύξηση του ετήσιου μισθώματος που καταβάλλεται από την «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» στην ΕΤΑΔ, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» της 20.02.2025, λαμβάνοντας υπόψη της την από 14.02.2025 έκθεση του Δ.Σ. και την από 17.02.2025 έκθεση του ορκωτού ελεγκτή λογιστή κ. Διονύσιου Σταμίρη, αποφάσισε την έγκριση, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του α. 51 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, της ανωτέρω συναλλαγής και η «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» θα συμπεριλάβει στον ισολογισμό, μεταξύ των στοιχείων του παθητικού, ένα αποθεματικό μη διανεμητέο, ίσο με ποσό € 6.658.328, σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 1 γ) του Ν. 4548/2018. Σε συνέχεια της άνω μεταβίβασης των υπολειπόμενων 1.183.210 μετοχών της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» στη D Marinas Hellas, αυτή κατέστη μοναδική μέτοχος της κατά 100%. Κατόπιν, το Δ.Σ. της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» κατά τη συνεδρίασή του της 20.03.2025 αποφάσισε την ακύρωση του οριστικού τίτλου με αριθμό 1 και την αντικατάστασή του με την έκδοση ενός νέου οριστικού τίτλου με αριθμό 1, ο οποίος ενσωματώνει τις 1.183.210 ονομαστικές μετοχές με αριθμούς 1 έως 1.183.210, ονομαστικής αξίας (1) ευρώ η κάθε μία, στο όνομα της μοναδικής μετόχου εταιρείας «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.». Στη συνέχεια, σε συμμόρφωση με την από 05.03.2021 Σύμβαση Ενεχύρασης Μετοχών, δυνάμει της οποίας η D Marinas Hellas είχε παράσχει ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών που τότε κατείχε στην «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», ήτοι επί 3.549.630 μετοχών που αντιστοιχούν στο 75% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» και σε εκτέλεση των υποχρεώσεών της εκ της Σύμβασης Χρηματοδότησης, υπεγράφη η από 29.04.2025 σύμβαση τροποποίησης της Σύμβασης Ενεχύρασης, προκειμένου να αναγνωριστεί η σύσταση ενεχύρου και επί των νεοαποκτηθέντων 1.183.210 μετοχών και έγινε επισημείωση επί του σχετικού μετοχικού τίτλου υπ’ αριθ. 1.

Το Δ.Σ. της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» κατά τη συνεδρίασή του της 23.04.2025 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος στη μοναδική μέτοχο της «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ποσού δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το άρθρο 162 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

Το Δ.Σ. της εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του της 06.06.2025, αποφάσισε τη διανομή μερίσματος στη μοναδική μέτοχο της εταιρείας «Venilia Investments S.a r.l.», ποσού επτά εκατομμυρίων 7.000.000 ευρώ από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το άρθρο 162 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

Κοινοποιήθηκε στην «Μαρίνα Γουβιών» την 08.07.2025 η με αριθμ. πρωτ. 23991/01.07.2025 Απόφαση της Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων και τα σχετικά αποσπάσματα βεβαιωτικών καταλόγων με τις οποία καταλογίστηκαν σε βάρος της «Μαρίνα Γουβιών»: (α) ποσό αναδρομικών τελών του ετήσιου τέλους έως 1% επί των ακαθάριστων εσόδων της Εταιρείας σύμφωνα με το α. 36 παρ. 3 Ν. 2160/1993 ύψους 84.026,88€ για το έτος 2022 και 106.289,12€ για το έτος 2023, υποχρέωση την οποία η Εταιρεία δεν κατέβαλε διότι αμφισβητεί και (β) ποσό προστίμου 2% επί των μη καταβαλλόμενων τελών σύμφωνα με το α. 30 παρ. 9 Ν. 5143/24 και το α. 73 ΒΔ 9-24/10.10.58 ύψους 45.374,52€ για το έτος 2022 και 31.886,74€ για το έτος 2023. Ήδη η «Μαρίνα Γουβιών» κατά των ως άνω πράξεων έχει ασκήσει προσφυγή με αριθμ. κατάθεσης ΠΡ297/2025 ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας και έχει προβεί στην πληρωμή του 40% της ως άνω οφειλής, ήτοι ποσό ύψους 107.030,90€ ώστε να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου 60%. Έχει γίνει πρόβλεψη για δημοτικά τέλη ετών 2022-2024 συνολικού ποσού 315.788 ευρώ.

Αναφορικά με την «Μαρίνα Λευκάδας Α.Ε.», κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 21 Ιουλίου 2025 εγκρίθηκε ομόφωνα α) η σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου προς τη μητρική εταιρεία «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.», συνολικού ποσού 390.000 ευρώ για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο 4,67% και πενταετή διάρκεια, β) η παράταση της αποπληρωμής έως την 28.09.2035 του έντοκου δανείου προς την άνω μοναδική μέτοχο, ποσού εκατόν τριάντα επτά χιλιάδων (137.000) ευρώ και η συνακόλουθη τροποποίηση του από 28.06.2018 συμφωνητικού και γ) η παράταση της αποπληρωμής έως την 20.09.2035 του έντοκου δανείου προς την άνω μοναδική μέτοχο της εταιρείας, ποσού διακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων (255.000) ευρώ και η συνακόλουθη τροποποίηση του από 20.09.2018 συμφωνητικού.

Κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 21 Ιουλίου 2025 της «Μαρίνα Γουβιών» εγκρίθηκε ομόφωνα η σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου προς τη μητρική εταιρεία «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.», συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν εξήντα χιλιάδων (1.160.000) ευρώ για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο 4% και πενταετή διάρκεια.

Τον Αύγουστο του 2025 η εταιρεία D Marinas Hellas S.A. προχώρησε σε μερική αποπληρωμή του δανείου που είχε ληφθεί στις 05/12/2023, συνολικού ύψους €5.580.000. Συγκεκριμένα, στις 18/08/2025 πραγματοποιήθηκε καταβολή ποσού €3.089.618,19 μειώνοντας αντίστοιχα το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου

Δυνάμει της από 11.09.2025 τροποποίησης της από 27.05.2019 σύμβασης δανείου μεταξύ της Εταιρείας και της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», παρατάθηκε για δέκα έτη, ήτοι έως την 31.12.2035, η αποπληρωμή του έντοκου δανείου με επιτόκιο δανείων σε ευρώ προς μη χρηματοπιστωτικά ιδρύματα για το αντίστοιχο ποσό κατά το χρόνο της παράτασης ήτοι κατά τον Δεκέμβριο 2025, σύμφωνα με το Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας της Τράπεζας της Ελλάδος, ποσού διακοσίων τριάντα χιλιάδων (230.000) ευρώ προς τη μέτοχο «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Με το από 15 Οκτωβρίου 2025 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκε ότι η Εταιρεία «D Marinas Hellas ΑΕ» ως μέτοχος της εταιρείας «D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS» προχώρησε στην παροχή εταιρικής εγγύησης σύμφωνα με την διαδικασία των άρθρων 99-100 του Ν.4548/18 έως του συνολικού ποσού των οκτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€800.000), συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ («Μέγιστο Ποσό Εγγύησης»), υπό τους όρους που αναφέρονται στο σχετικό πλαίσιο της εγγυητικής επιστολής («Acte de Garantie»).

Δυνάμει των από 11.09.2025 τροποποιήσεων έλαβε χώρα:

α) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 01.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων χιλιάδων (700.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

β) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.09.2019 συμφωνητικού ποσού εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (170.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

γ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.06.2018 συμφωνητικού, ποσού διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων (270.000) ευρώ, έως την 13.09.2035.

δ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 20.09.2018 συμφωνητικού, ποσού εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ, έως την 20.09.2035.

ε) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 28.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων έντεκα χιλιάδων (711.000) ευρώ, έως την 28.09.2035.

στ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 22.01.2020 συμφωνητικού, ποσού ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

ζ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 19.02.2019 συμφωνητικού, ποσού εκατόν ογδόντα έξι χιλιάδων (186.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

15 Οκτωβρίου 2025

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Αναπληρώτρια Πρόεδρος /Αντιπρόεδρος

Corinne Marie Reynaud

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε ευρώ) ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	NOTE	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2024	2023	2024	2023
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	24.599.854	21.435.594	538.675	170.970
Υπεραξία επιχείρησης	4.3	855.366	855.366	-	-
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.4	15.712.626	14.731.611	10.187.400	8.823.707
Δικαιώματα Χρήσης Παγίων	4.2	48.064.817	50.097.130	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.5	-	-	21.442.052	20.641.552
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	4.5	123.424	7.924	120.490	4.990
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.13	-	-	294.578	82.628
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.6	2.388.382	497.208	1.729	-
		91.744.469	87.624.833	32.584.924	29.723.847
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.7	4.500.610	2.845.795	2.812.533	1.516.768
Λοιπές απαιτήσεις	4.8	3.758.042	3.079.193	1.346.649	1.436.696
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.9	676.721	366.654	413.720	195.714
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.10	44.940.134	31.243.817	11.066.315	1.947.340
		53.875.507	37.535.459	15.639.217	5.096.518
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		145.619.976	125.160.292	48.224.141	34.820.365

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2024	2023	2024	2023
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	NOTE				
Καθαρή Θέση αποδοτέα στους ιδιοκτήτες της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	4.11	25.878.600	13.878.600	25.878.600	13.878.600
Λοιπά αποθεματικά	4.11	644.271	624.324	644.271	624.324
Κέρδη σε νέο		27.057.128	21.134.644	7.533.861	7.154.876
Σύνολο Καθαρής Θέσης ιδιοκτητών μητρικής εταιρείας (α)		53.579.999	35.637.568	34.056.732	21.657.800
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	3	6.511.503	5.049.331	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ)=(α)+(β)		60.091.502	40.686.899	34.056.732	21.657.800
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια από συνδεδεμένες	4.13	5.580.000	5.580.000	5.580.000	9.314.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.12	50.170.623	51.696.992	-	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.14	1.252.772	1.783.747	-	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.15	124.048	103.535	893	-
Συμβατικές υποχρεώσεις		25.943	25.943	-	-
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.16	4.105.964	855.250	366.570	602.708
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		61.259.350	60.045.467	5.947.463	9.916.708
Τρέχουσες υποχρεώσεις					
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.17	3.905.451	7.065.671	1.984.151	2.803.238
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.18	5.263.522	3.895.910	1.108.879	243.768
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		-	-	3.734.000	-
Τρέχον μερίδιο χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.12	2.455.263	2.101.451	-	-
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.19	10.864.054	10.415.540	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.20	1.780.834	949.354	1.392.917	198.851
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		24.269.124	24.427.926	8.219.947	3.245.857
Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)		85.528.474	84.473.393	14.167.410	13.162.565
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (γ)+(δ)		145.619.976	125.160.292	48.224.142	34.820.365

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε Ευρώ)	NOTE	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Έσοδα πωλήσεων (εισοδήμα)	4.21	33.577.757	27.889.245	8.804.197	5.609.073
Κόστος πωληθέντων	4.22	(15.218.518)	(13.288.992)	(3.147.792)	(2.475.207)
Μικτό κέρδος		18.359.239	14.600.253	5.656.405	3.133.866
Λοιπά έσοδα	4.24	7.176.324	6.192.532	630	-
Έξοδα διάθεσης	4.22	(1.981.655)	(1.563.976)	(1.333.133)	(986.737)
Έξοδα διοίκησης	4.22	(10.361.544)	(7.694.662)	(3.711.739)	(2.172.736)
Λοιπά έξοδα	4.24	(1.061.224)	(524.621)	-	-
Λειτουργικό αποτέλεσμα		12.131.140	11.009.526	612.163	(25.607)
Εσοδα Από Μερισματα		-	-	477.270	1.401.259
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.25	325.782	23.944	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.25	(2.455.952)	(2.157.472)	(489.157)	(175.690)
Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	4.24	39.688	66.957	39.688	66.957
Κέρδη προ φόρων		10.040.658	8.942.955	639.964	1.266.919
Φόρος εισοδήματος	4.26	(2.776.965)	(2.390.644)	(241.032)	(130.016)
Κέρδη περιόδου		7.263.693	6.552.311	398.932	1.136.903
Άλλα συνολικά έσοδα περιόδου καθαρά από φόρο		-	-	-	-
Συνολικά έσοδα περιόδου καθαρά από φόρο		7.263.693	6.552.311	398.932	1.136.903

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)	<u>Εταιρικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>	<u>Δικαιώματα μειοψηφίας</u>	<u>Σύνολο</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1.1.2023	13.878.600	567.388	14.260.889	28.706.877	5.561.462	34.268.339
Διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(133.751)	(133.751)
Μεταφορές	-	-	1.494.802	1.494.802	(1.494.802)	-
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	-	56.936	(56.936)	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	5.435.889	5.435.889	1.116.422	6.552.311
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2023	13.878.600	624.324	21.134.644	35.637.568	5.049.331	40.686.899
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2024	13.878.600	624.324	21.134.644	35.637.568	5.049.331	40.686.899
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12.000.000	-	-	12.000.000	-	12.000.000
Διανομή μερίσματος	-	-	-	-	(159.090)	(159.090)
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	-	19.947	(19.947)	-	-	-
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	-	-	300.000	300.000
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	5.942.431	5.942.431	1.321.262	7.263.693
Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2024	25.878.600	644.271	27.057.128	53.579.999	6.511.503	60.091.502

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ 31.12.2024

(ποσά σε Ευρώ)

	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Κέρδη/(ζημίες) εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο κατά την 1.1.2023	13.878.600	567.388	6.074.909	20.520.897
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	-	56.936	(56.936)	-
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	1.136.903	1.136.903
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2023	13.878.600	624.324	7.154.876	21.657.800
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2024	13.878.600	624.324	7.154.876	21.657.800
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12.000.000	-	-	12.000.000
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	-	19.947	(19.947)	-
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	398.932	398.932
Υπόλοιπο κατά την 31.12.2024	25.878.600	644.271	7.533.861	34.056.732

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/ (ζημίες) χρήσης προ φόρων	10.040.658	8.942.955	639.964	1.266.919
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	4.342.235	5.656.572	2.357.234	1.071.338
Προβλέψεις	20.513	10.221	893	-
Προβλέψεις από επισφαλείς απαιτήσεις	329.716	65.583	-	-
Εσοδα Συμμετοχών	-	-	(477.270)	(1.401.259)
Αποτελέσματα(έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας				
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(325.782)	(23.944)	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.455.952	2.157.472	489.157	175.690
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	(2.333.664)	(1.374.498)	(1.297.493)	(1.931.505)
Μείωση/(αύξηση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού	(2.530.957)	(14.734)	(127.959)	(160.327)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	6.993.671	3.971.360	170.503	(2.280.058)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(2.455.952)	(2.157.472)	(489.157)	(175.690)
(Καταβληθέντες φόροι) / Επιστρεπτέοι φόροι	(2.828.023)	(2.308.883)	379.402	(452.153)
Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	13.708.367	14.924.632	1.645.274	(3.887.045)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(8.487.511)	(7.405.512)	(4.087.568)	(3.387.866)
Επενδύσεις σε θυγατρικές/λοιπές επιχειρήσεις	(115.500)	-	(916.000)	-
Τόκοι εισπραχθέντες	325.782	23.944	-	-
Χορήγηση δανείων σε συγγενή επιχείρηση	(1.800.000)	-	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	477.270	1.401.259
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(10.077.229)	(7.381.568)	(4.526.298)	(1.986.607)

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια)

(ποσά σε ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12.000.000	-	12.000.000	-
Είσπραξη δανείου από μητρική	-	5.580.000	-	5.580.000
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(2.075.730)	(1.912.093)	-	-
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	300.000	-	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	(159.090)	(133.753)	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	10.065.180	3.534.154	12.000.000	5.580.000
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης	13.696.317	11.077.219	9.118.976	(293.652)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης	31.243.817	20.166.598	1.947.340	2.240.992
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης	44.940.134	31.243.817	11.066.316	1.947.340

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 76 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες

Η D Marinas Hellas Mon. A.E. (η «Εταιρεία») συστήθηκε τον Οκτώβριο του 2001 με αντικειμενικό στόχο την συμμετοχή, επένδυση, ανάπτυξη, κατασκευή, και την διαχείριση τουριστικών λιμένων (μαρινών) καθώς και την παροχή υπηρεσιών συμβούλου ανάπτυξης και διαχείρισης μαρινών. Η Εταιρεία πλέον έχει την έδρα της στη Μαρίνα Ζέας και όπως αναφέρεται στο καταστατικό της έχει διάρκεια ζωής πενήντα χρόνια. Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Venillia Investments S.A.R.L. η οποία ελέγχεται από την CVC Capital Partners.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών (όλες μαζί αναφερόμενες ως ο «Όμιλος») για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 15 Οκτωβρίου 2025 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.d-marin.gr.

1.2 Δομή του Ομίλου

Η δομή του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 έχει ως εξής:

	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ				
	D MARINAS HELLAS MON. A.E.	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ MON. A.E.	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ MON. A.E.	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ A.E.	ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ A.E.
Έδρα-Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα
Ποσοστό συμμετοχής	Μητρική	100.00%	100,00%	75.00%	70%
Σχέση με μητρική		Άμεση	Άμεση	Άμεση	Άμεση
Μέθοδος ενοποίησης		Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση	Πλήρης ενοποίηση

2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές

2.1 Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αφορούν τη χρήση 1.1.2024 έως 31.12.2024 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 1.1.2024 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 2024 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 15 Οκτωβρίου 2025.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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 προσδιορίζουν ζημίες απομείωσης επί των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων σύμφωνα με το μοντέλο της «εκτίμησης πιστωτικής ζημίας» χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων. Το μοντέλο περιλαμβάνει εκτιμήσεις της Διοίκησης, λαμβάνοντας υποψη και στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων βάσει εξελίξεων επί των υποθέσεων που διαχειρίζονται και υπόκεινται σε αβεβαιότητα.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

- **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 2024.

Στην παράγραφο 2.6.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2024. Στην παράγραφο 2.6.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα χρήση και η Εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νομίτερα.

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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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

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

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

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

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

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

(ε) Συναλλαγές με εταιρείες υπό κοινό έλεγχο: Συγγωνεύσεις θυγατρικών εταιρειών που βρίσκονται υπό τον έλεγχο του μετόχου που ελέγχει τον Όμιλο λογιστικοποιούνται από την ημερομηνία που είναι εν ισχύ η συγχώνευση. Τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού που αποκτήθηκαν αναγνωρίζονται στη λογιστική τους αξία όπως αυτή είχε 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 επενδύσιμης επιχείρησης και μειώνεται με τα λαμβανόμενα από τη συγγενή μερίσματα. Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συνδεμένων επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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 ζημίες (συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων), σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημίες, 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 ζημίες, 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 ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

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

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

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

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

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

2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται άδειες λογισμικού.

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

2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(i) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

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

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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Μεταγενέστερη αποτίμηση και κέρδη και ζημίες

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

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Ταξινόμηση, μεταγενέστερη αποτίμηση και κέρδη και ζημίες

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

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

Συμψηφισμός

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

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

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, οι πιστωτικές 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 συμβατικά περιουσιακά στοιχεία σε ποσό ίσο με την διάρκεια ζωής ECL και ECL δώδεκα μηνών για το δάνειο που οφείλεται από συνδεδεμένα μέρη.

Διαγραφή: Η ακαθάριστη λογιστική αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου διαγράφεται όταν η Εταιρεία δεν έχει εύλογη προσδοκία να ανακτήσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο σύνολό του ή κατά ένα μέρος του. Σε γενικές γραμμές, ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν αναμένουν σημαντική ανάκτηση από το διαγραφόμενο ποσό, αλλά τα διαγραφόμενα 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 ζημιές για όλες τις απαιτήσεις από πελάτες, βάσει της οποίας καθορίζεται η πρόβλεψη ζημίας 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 οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον. Με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τις εμπορικές απαιτήσεις η επίπτωση της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9 στην πρόβλεψη απομείωσης είναι ασήμαντη κατά την 1 Ιανουαρίου 2018. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή τους για τις ζημιές που προέκυψαν ή την αναμενόμενη αδυναμία πληρωμής για εμπορικές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη συνολικής ζημίας 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».

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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 αντανακλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών. Για τον έλεγχο της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία συγκεντρώνονται στη μικρότερη δυνατή μονάδα, που είναι ικανή να παράγει ταμειακές εισροές λόγω χρήσης και είναι ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές άλλων περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων («μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών»).

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

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

Κατά την 31.12.2024 δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του Ομίλου.

2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές τους αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα. Η Εταιρεία δεν έχει παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024.

2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις

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

2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα

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

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα περιλαμβάνουν τους τόκους των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και τους τόκους από την προεξόφληση των προβλέψεων. Τα κόστη δανεισμού που δε σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη και οι 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 συμψηφισμού τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και που συσχετίζονται με φόρο εισοδήματος που έχει επιβληθεί από την ίδια φορολογική αρχή στην ίδια φορολογική οντότητα ή σε διαφορετικές φορολογικές οντότητες, οι οποίες πρόκειται να εκκαθαρίσουν τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις τους σε καθαρή βάση, ή εάν αυτές πραγματοποιηθούν ταυτοχρόνως.

Κατά τον προσδιορισμό του τρέχοντος και του αναβαλλόμενου φόρου ο Όμιλος και η Εταιρεία συνεκτιμούν την επίπτωση αβέβαιων φορολογικών θέσεων και το κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται πρόσθετοι φόροι και τόκοι. Ο Όμιλος και η Εταιρεία πιστεύουν πως οι προβλέψεις που έχει σχηματίσει για τις φορολογικές της υποχρεώσεις είναι επαρκείς για όλες τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, βάσει αξιολόγησης πολλών παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων ερμηνειών της φορολογικής νομοθεσίας καθώς και της εμπειρίας προηγούμενων χρήσεων. Η αξιολόγηση αυτή στηρίζεται σε εκτιμήσεις και παραδοχές και ενδέχεται να περιλαμβάνουν σειρά εκτιμήσεων για μελλοντικά γεγονότα. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση του Ομίλου και της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Διαφοροποιήσεις αυτού του τύπου στις φορολογικές υποχρεώσεις θα επηρεάσουν τα έξοδα φόρων της περιόδου πραγματοποίησης της αναθεώρησης.

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

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

2.5.9 Παροχές στο προσωπικό

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

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

2.5.10 Προβλέψεις

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

2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως: α) Την αξία παροχής υπηρεσιών από ελλειμνισμό 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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

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

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

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

2.5.12 Μισθώσεις

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

Από την 01 Ιανουαρίου 2019, με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις», καταργείται για τον μισθωτή η ταξινόμηση των μισθώσεων σε λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοοικονομικές μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις, με κάποιες εξαιρέσεις, αναγνωρίζονται λογιστικά ως στοιχεία «Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης», μέσω της αναγνώρισης ενός «δικαιώματος χρήσης» στοιχείων του ενεργητικού και μίας «υποχρέωσης μίσθωσης».

2.5.13 Διανομή μερισμάτων

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

2.6 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

2.6.1 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις.

Πρότυπα/τροποποιήσεις που είναι εφαρμόσιμα και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα και τις τροποποιήσεις προτύπων τα οποία η Εταιρεία έχουν υιοθετήσει κατά την 1η Ιανουαρίου 2024. Τα νέα ΔΠΧΑ και οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

• ΔΛΠ 1 «(Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες)»

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 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 Οκτώβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση μίας τροποποίησης προκειμένου να αποσαφηνίσει την ταξινόμηση δανειακών υποχρεώσεων που έχουν χρηματοοικονομικές ρήτρες και περιλαμβάνει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις υποκειμένες σε μελλοντικές ρήτρες δανείων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

• **ΔΠΧΑ 16 «(Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση»**

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.

• **ΔΛΠ 7 «(Τροποποίηση) «Κατάσταση ταμειακών ροών» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Τον Μάιο του 2023 το IASB προέβη σε έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 αναφορικά με επιπλέον γνωστοποιήσεις που οι οντότητες θα πρέπει να παράσχουν για τις χρηματοοικονομικές διευθετήσεις των υπολοίπων των προμηθευτών τους.

2.6.2 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων

Πρότυπα, Διερμηνείες, και αναθεωρήσεις τα οποία έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα χρήση και η Εταιρεία δεν τα έχει υιοθετήσει νωρίτερα.

2.6.2.1 Πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος και παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο. Επιπλέον απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας.

Η Τροποποίηση τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουάριου 2025 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Η Τροποποίηση αυτή έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

Τον Απρίλιο του 2024, το Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων (IASB) προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Πρωταρχικός σκοπός του Προτύπου είναι να παράσχει στους επενδυτές μια βελτιωμένη βάση ανάλυσης και σύγκρισης της χρηματοοικονομικής απόδοσης των επιχειρήσεων και να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης γνωστοποίησης σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων δεικτών απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη Διοίκηση της επιχείρησης (Management Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας.

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουάριου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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

Το Πρότυπο τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 01 Ιανουάριου 2027 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Το Πρότυπο αυτό δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται κατά την «ημερομηνία διακανονισμού» και εισάγουν ως επιλογή λογιστικής πολιτικής την παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που διακανονίζονται με τη χρήση ηλεκτρονικού συστήματος πληρωμών πριν από την ημερομηνία διακανονισμού. Επιπλέον διευκρινίσεις περιλαμβάνουν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που συνδέονται με ESG χαρακτηριστικά μέσω πρόσθετων οδηγιών σχετικά με την αξιολόγηση των ενδεχόμενων χαρακτηριστικών. Επιπλέον διευκρινίσεις παρέχονται σχετικά με τα δάνεια χωρίς αναγωγή και τα συμβατικά συνδεδεμένα μέσα. Οι τροποποιήσεις απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία με κέρδη ή ζημίες που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα (FVOCI). Η Τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν:

- τη διαφορά μεταξύ του ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες σχετικά με την αρχική επιμέτρηση των εμπορικών απαιτήσεων
- το ζήτημα σχετικά με το πώς ένας μισθωτής λογιστικοποιεί την αποαναγνώριση μιας υποχρέωσης μίσθωσης σχετικά με το ΔΠΧΑ 9.

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

Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026 και επιτρέπεται η νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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 2024 η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τον Όμιλο ανέρχεται σε €8.258.652 (2023: €5.924.988.) ενώ για την Εταιρεία, αφού αφαιρεθούν οι ενδοεταιρικές απαιτήσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος καθώς η μέγιστη έκθεση ανέρχεται σε € 3.372.586 (2023: €1.656.746) 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 2024, 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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών €3.300.934 (2022: €3.139.459) 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.

Λοιπές απαιτήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε €3.758.042 (2023: €3.079.193) και €1.346.649 (2023: €1.436.696) αντίστοιχα, και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Στις λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους €3.133.951(2023: €2.299.944).

Σε επίπεδο Εταιρείας, οι λοιπές απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες ύψους €786.596 (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 2024, ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους €44.940.134 (2023: €31.243.817) και €11.066.315 (2023: €1.947.340) που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού. Από τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου €1.323083 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 31.12.2024 και 31.12.2023 έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την Μαρίνα Γουβιών ποσού €2.126.482 στην ΕΤ.Α.Δ. για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης.

Η ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε., βάσει των όρων της Σύμβασης Κατασκευής, Παραχώρησης και Εκμετάλλευσης Λιμένα Αναψυχής Λευκάδας που έχει συνάψει με την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Λευκάδας, έχει καταθέσει εγγυητική επιστολή για την καλή εκπλήρωση των όρων αυτής το ύψος της οποίας κατά την 31.12.2024 ανέρχεται σε Ευρώ 1.467 χιλιάδες περίπου.

Κατά την 31.12.2024 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 €53.436.

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 τους υπό κανονικές και μη συνθήκες, χωρίς να υποστούν μη αποδεκτές απώλειες ή κίνδυνο ζημίας της φήμης τους. Η Διοίκηση της κάθε εταιρείας του Ομίλου παρακολουθεί, σε μηνιαία βάση, τον κίνδυνο έλλειψης κεφαλαίων χρησιμοποιώντας τις πρακτικές προγραμματισμού ρευστότητας. Αυτές οι πρακτικές εξετάζουν την ληκτότητα τόσο των περιουσιακών στοιχείων (π.χ. λογαριασμοί εισπρακτέοι, λοιπά περιουσιακά στοιχεία) όσο και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και των προβλεπόμενων λειτουργικών ταμειακών ροών.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 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 €16.653.852 (2023: €17.594.470).

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, ανέρχονται σε €13.800.840 (2023: €12.559.857) από τις οποίες πόσο €5.580.000 αφορά τη μακροπρόθεσμη ενδοεταιρική δανειακή χρηματοδότηση από τις θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου.

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

2.7.1.3 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.λ.π.).

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

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

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

i) Κίνδυνος απώλειας ή καταστροφής ενσώματων παγίων στοιχείων

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

ii) Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα

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

iii) Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

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

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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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.

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 χαμηλότερου επιπέδου 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 2023.

- 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 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023, 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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024**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.

ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.

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

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

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

Στις 3 Ιουλίου 2014, η Εταιρεία απέκτησε το 49,42% των δικαιωμάτων μειοψηφίας που κατείχε η ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε., ευρισκόμενη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης (άρθρο 46 Ν. 1892/1990) και νόμιμα εκπροσωπούμενη από την ειδική εκκαθαρίστρια αυτής ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., με τίμημα €1.740.000. Μετά την ολοκλήρωση της εξαγοράς, η Εταιρεία κατέχει ολοκληρωτικά (100%) την θυγατρική εταιρεία. Έκτοτε δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Εταιρεία αύξησε το ποσοστό της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ΜΑΡΙΝΑ 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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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

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

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

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

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

D MARINAS HELLAS MONΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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

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

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

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

ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ Α.Ε.

Η Εταιρεία, βάσει της από 28 Μαρτίου 2024 σύστασης της εταιρείας με την επωνυμία «ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ Α.Ε.», συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο αυτής καταβάλλοντας ποσό €700.000, το οποίο αντιστοιχεί στο 70% του συνολικού της κεφαλαίου. Το υπόλοιπο 30% κατέχεται από την εταιρεία «Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε.».

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία						
Υπόλοιπο 1.1.2023	37.887.537	3.936.986	393.593	1.565.980	273.665	44.057.761
Προσθήκες	1.789.905	1.596.956	36.616	370.552	254.755	4.048.784
Υπόλοιπο 31.12.2023	39.677.442	5.533.942	430.208	1.936.532	528.420	48.106.545
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2023	(20.993.220)	(3.021.535)	(272.303)	(1.039.168)	-	(25.326.226)
Αποσβέσεις χρήσεως	(917.331)	(245.010)	(21.405)	(160.980)	-	(1.344.726)
Υπόλοιπο 31.12.2023	(21.910.551)	(3.266.545)	(293.707)	(1.200.148)	-	(26.670.951)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	17.766.891	2.267.397	136.501	736.384	528.420	21.435.594
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία						
Υπόλοιπο 1.1.2024	39.677.442	5.533.942	430.208	1.936.532	528.420	48.106.544
Προσθήκες	3.382.820	509.427	36.013	800.254	116.240	4.844.754
Υπόλοιπο 31.12.2024	43.060.262	6.043.369	466.221	2.736.786	644.660	52.951.298
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2024	(21.910.551)	(3.266.545)	(293.707)	(1.200.148)	-	(26.670.951)
Αποσβέσεις χρήσεως	(968.290)	(435.205)	(23.459)	(253.539)	-	(1.680.493)
Υπόλοιπο 31.12.2024	(22.878.841)	(3.701.750)	(317.166)	(1.453.687)	-	(28.351.444)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	20.181.421	2.341.619	149.055	1.283.099	644.660	24.599.854

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	<u>Κτίρια</u>	<u>Λοιπός Εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία			
Υπόλοιπο 1.1.2023	73.428	229.324	302.752
Προσθήκες	-	31.140	31.140
Υπόλοιπο 31.12.2023	73.428	260.464	333.892
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2023	(29.178)	(95.792)	(124.970)
Αποσβέσεις χρήσεως	(7.346)	(30.606)	(37.952)
Υπόλοιπο 31.12.2023	(36.524)	(126.398)	(162.922)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	36.904	134.066	170.970
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία			
Υπόλοιπο 1.1.2024	73.428	260.464	333.892
Προσθήκες	-	445.358	445.358
Υπόλοιπο 31.12.2024	73.428	705.822	779.250
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2024	(36.524)	(126.398)	(162.922)
Αποσβέσεις χρήσεως	(11.029)	(66.624)	(77.653)
Υπόλοιπο 31.12.2024	(47.553)	(193.022)	(240.575)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	25.875	512.800	538.675

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 2024, τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου είναι ελεύθερα βαρών. Οι αποσβέσεις βαραινούν κυρίως το Κόστος Πωλήσεων και τα Έξοδα Διοίκησης.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024**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>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία		
Υπόλοιπο 1.1.2023	62.088.182	62.088.182
Προσθήκες	1.323.787	1.323.787
Υπόλοιπο 31.12.2023	63.411.969	63.411.969
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2023	(10.427.979)	(10.427.979)
Αποσβέσεις χρήσεως	(2.886.860)	(2.886.860)
Υπόλοιπο 31.12.2023	(13.314.839)	(13.314.839)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	50.097.130	50.097.130
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία		
Υπόλοιπο 1.1.2024	63.411.969	63.411.969
Προσθήκες	928.114	928.114
Υπόλοιπο 31.12.2024	64.340.083	64.340.083
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1.1.2024	(13.314.839)	(13.314.839)
Αποσβέσεις χρήσεως	(2.960.427)	(2.960.427)
Υπόλοιπο 31.12.2024	(16.275.266)	(16.275.266)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	48.064.817	48.064.817

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 31.12.2041 για τη Μαρίνα Γουβιών, στις 17.12.2041 για τη Μαρίνα Λευκάδας και στις 15.01.2045 για τη Μαρίνα Ζέας. Ο Όμιλος ως μισθωτής αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους € 63.411.969 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.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.3 Υπεραξία επιχείρησης

Αφορά την υπεραξία που δημιουργήθηκε κατά την απόκτηση της θυγατρικής MAPINA ΖΕΑΣ 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 2024, έγινε έλεγχος απομείωσης επί της υπεραξίας. Η ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης της αξίας χρήσης της.

Η αξία χρήσης προσδιορίστηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

- Οι μελλοντικές ροές υπολογίστηκαν με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της θυγατρικής εταιρείας για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης της μαρίνας
- Το επιτόκιο προεξόφλησης των ταμειακών ροών που χρησιμοποιήθηκε ήταν 8.1%.
- Ρυθμός ανάπτυξης κυμάνθηκε περίπου στο 2%.

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

4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στον κατωτέρω πίνακα εμφανίζονται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	<u>ΥΠΟ</u> <u>ΕΚΤΕΛΕΣΗ</u>	<u>ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ</u> <u>ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ</u> <u>ΜΑΡΙΝΩΝ</u>	<u>SOFTWARE</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία				
Υπόλοιπο 1.1.2023	3.299.436	10.735.521	4.524.526	18.559.483
Προσθήκες	1.875.616	-	1.481.113	3.356.729
Υπόλοιπο 31.12.2023	5.175.052	10.735.521	6.005.639	21.916.212
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2023	-	(4.447.575)	(1.317.608)	(5.765.183)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(382.472)	(1.036.946)	(1.419.418)
Υπόλοιπο 31.12.2023	-	(4.830.047)	(2.354.554)	(7.184.601)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	5.175.052	5.905.474	3.651.085	14.731.611
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία				
Υπόλοιπο 1.1.2024	5.175.052	10.735.521	6.005.639	21.916.212
Προσθήκες	-	-	3.642.759	3.642.759
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	(5.175.052)	-	5.175.052	-
Υπόλοιπο 31.12.2024	-	10.735.521	14.823.450	25.558.971

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΑΡΙΝΩΝ	SOFTWARE	ΣΥΝΟΛΟ
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2024	-	(4.830.047)	(2.354.554)	(7.184.601)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(382.471)	(2.279.273)	(2.661.744)
Υπόλοιπο 31.12.2024	-	(5.212.518)	(4.633.827)	(9.846.345)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	-	5.523.003	10.189.623	15.712.626

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, μετά την διενέργεια των αποσβέσεων χρήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων, η καθαρή λογιστική αξία για το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ είναι € 465.979 της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ είναι € 219.385 και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ είναι € 4.837.639.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	SOFTWARE	ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία			
Υπόλοιπο 1.1.2023	3.299.436	3.889.657	7.189.093
Προσθήκες	1.875.616	1.481.113	3.356.729
Υπόλοιπο 31.12.2023	5.175.052	5.370.770	10.545.822
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2023	-	(688.726)	(688.726)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(1.033.389)	(1.033.389)
Υπόλοιπο 31.12.2023	-	(1.722.115)	(1.722.115)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	5.175.052	3.648.655	8.823.707

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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

4.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις

Η Εταιρεία

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ	2024			
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2024
ΕΠΩΝΥΜΙΑ				
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε.	100,00%	3.170.469	-	3.170.469
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	-	10.005.664
ΜΑΡΙΝΑ ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.	70%	700.000	-	700.000
		21.939.973	(497.921)	21.442.052

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Η Εταιρεία**ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ****2023**

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2023
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	-	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	-	10.005.664
		21.139.473	(497.921)	20.641.552

Σε επίπεδο των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 υπ'όψη τα θετικά αποτελέσματα των θυγατρικών κατά τα τελευταία έτη, οι διαρθρωτικές κινήσεις της Διοίκησης και το εγκεκριμένο επιχειρηματικό της πλάνο.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 δεν προκύπτουν επιπλέον ενδείξεις απομείωσης.

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

Ο Όμιλος**ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΟΜΙΛΟΥ****2024**

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2024
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	-	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	-	2.934
D MARIN PORT CAMILLE RAYON	5,00%	115.500	-	115.500
		123.424	-	123.424

D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Όμιλος

**ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΟΜΙΛΟΥ**

2023				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΛΕΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2023
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	-	4.990
Κ/Ξ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	-	2.934
		7.924	-	7.924

Η Εταιρεία

**ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ
ΟΜΙΛΟΥ**

2024				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΛΕΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2024
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	-	4.990
D MARIN PORT CAMILLE RAYON	5,00%	115.500	-	115.500
		120.490	-	120.490

2023				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΛΕΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2023
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	-	4.990
		4.990	-	4.990

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Δοσμένες Εγγυήσεις	52.350	18.286	1.729	-
Μακροπρόθεσμη απαίτηση από ενδοεταιρικό δανεισμό	2.336.032	478.922	-	-
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	<u>2.388.382</u>	<u>497.208</u>	<u>1.729</u>	<u>-</u>

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

Αντίστοιχα, η «Μαρίνα Γουβιών» προχώρησε σε δανειοδότηση της «D Marin Port Camille Rayon SAS» με ποσό 800.000 ευρώ, με όμοιους όρους: επιτόκιο 6%, διάρκεια 10 ετών, καταβολή τόκων και αποπληρωμή του κεφαλαίου στο τέλος της δεκαετίας, στις 18 Ιουλίου 2034. Η απόφαση για το δάνειο αυτό λήφθηκε σε συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 18 Ιουλίου 2024. Και τα δύο δάνεια εγκρίθηκαν με σκοπό την υποστήριξη των αναπτυξιακών σχεδίων της «D Marin Port Camille Rayon SAS», αποτελώντας σημαντικό μέρος της στρατηγικής των θυγατρικών εταιρειών για την ενίσχυση της συνδεδεμένης εταιρείας.

4.7 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 αναλύονται ως εξής:

	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Πελάτες	4.876.406	4.193.016	-	-
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ 4.28)	2.812.533	1.659.633	2.812.533	1.516.768
Επιταγές εισπρακτέες	112.605	132.605	-	-
Προβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(3.300.934)	(3.139.459)	-	-
Σύνολο	<u>4.500.610</u>	<u>2.845.795</u>	<u>2.812.533</u>	<u>1.516.768</u>

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.8 Λοιπές απαιτήσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Χρεώστες διάφοροι	467.918	613.361	197.667	-
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχ. ενδιαφ. επιχ.(σημ. 2.7.1)	573.025	573.025	-	-
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων κατά λοιπών συμμετοχ. Ενδιαφ. Επιχ.	(573.025)	(573.025)	-	-
Απαιτήσεις από Δημόσιο	3.133.951	2.299.944	362.386	139.979
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συγγενών επιχ/σεων (σημ. 4.27)	156.173	165.888	786.596	1.296.717
Σύνολο	3.758.042	3.079.193	1.346.649	1.436.696

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.

4.9 Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Έξοδα επομένων χρήσεων	636.525	319.990	373.524	149.050
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	40.196	46.664	40.196	46.664
Σύνολο	676.721	366.654	413.720	195.714

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Διαθέσιμα στο ταμείο	23.793	36.652	25	174
Καταθέσεις για εγγυήσεις	1.263.868	1.262.771	258.620	258.620
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	43.652.473	29.944.394	10.807.670	1.688.546
Σύνολο	44.940.134	31.243.817	11.066.315	1.947.340

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
Υπόλοιπα 1.1.2023	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	-	-	-
Υπόλοιπα 31.12.2023	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	12.000.000	12.000.000	12.000.000
Υπόλοιπα 31.12.2024	25.878.600	25.878.600	25.878.600

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

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

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

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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

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

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			
	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Ειδικά Αποθεματικά</u>	<u>Αναλογία Αποθεματικού από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 1.1.2023	544.797	22.423	168	567.388
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	56.936	-	-	56.936
Υπόλοιπα 31.12.2023	601.733	22.423	168	624.324
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	19.947	-	-	19.947
Υπόλοιπα 31.12.2024	621.680	22.423	168	644.271

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Ειδικά Αποθεματικά</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα 1.1.2023	544.965	22.423	567.388
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	56.936	-	56.936
Υπόλοιπα 31.12.2023	601.901	22.423	624.324
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	19.947	-	19.947
Υπόλοιπα 31.12.2024	621.848	22.423	644.271

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.12 Υποχρεώσεις από μισθώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2024	2023
Υπόλοιπο 01.01	53.798.440	54.386.748
Προσθήκες	928.115	1.317.248
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.866.929	1.890.963
Αποπληρωμές	(3.967.598)	(3.796.516)
Υπόλοιπο 31.12	52.625.886	53.798.443
Βραχυπρόθεσμο μέρος	2.455.263	2.101.451
Μακροπρόθεσμο μέρος	50.170.623	51.696.992

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	
	2024	2023
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.580.000	9.314.000
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	5.580.000	9.314.000
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.734.000	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	3.734.000	-
Σύνολο δανείων	9.314.000	9.314.000

Τραπεζικός δανεισμός

Για τον Όμιλο δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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^η Δεκεμβρίου 2025.

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

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^η 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.

Κατά το 2023, η εταιρεία ενέκρινε τη σύναψη έντοκου δανείου ύψους πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα χιλιάδων (5.580.000) ευρώ από την μοναδική μέτοχο «Venilia Investments S.AR.L.». Το δάνειο θα αποπληρωθεί σε 10 έτη από την υπογραφή του, με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6,06%. Τον Αύγουστο του 2025 η εταιρεία D Marinas Hellas S.A. προχώρησε σε μερική αποπληρωμή του δανείου που είχε ληφθεί στις 05.12.2023, συνολικού ύψους €5.580.000.

D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
2024				
Δανειακές υποχρεώσεις	3.734.000	-	5.580.000	9.314.000
	3.734.000	-	5.580.000	9.314.000
2023				
Δανειακές υποχρεώσεις	-	3.734.000	5.580.000	9.314.000
	-	3.734.000	5.580.000	9.314.000

Δυνάμει των από 11.09.2025 τροποποιήσεων έλαβε χώρα:

α) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 01.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων χιλιάδων (700.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

β) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.09.2019 συμφωνητικού ποσού εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (170.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

γ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.06.2018 συμφωνητικού, ποσού διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων (270.000) ευρώ, έως την 13.09.2035.

δ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 20.09.2018 συμφωνητικού, ποσού εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ, έως την 20.09.2035.

ε) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 28.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων έντεκα χιλιάδων (711.000) ευρώ, έως την 28.09.2035.

στ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 22.01.2020 συμφωνητικού, ποσού ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

ζ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 19.02.2019 συμφωνητικού, ποσού εκατόν ογδόντα έξι χιλιάδων (186.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.14 Αναβαλλόμενος φόρος

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ					
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Καθαρό ποσό	Καθαρό ποσό
2024	2024	2023	2023	2024	2023
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	- (70.726)	-	(93.090)	(70.726)	(93.090)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	- (1.641.979)	-	(2.146.786)	(1.641.979)	(2.146.785)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	459.933 -	456.128	-	459.933	456.128
Σύνολο	459.933 (1.712.705)	456.128	(2.239.876)	(1.252.772)	(1.783.747)

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2024
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	(93.090)	22.364	(70.726)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(2.146.785)	504.806	(1.641.979)
Δικαιώματα χρήσης παγίων	456.128	3.805	459.933
Σύνολο	(1.783.747)	530.975	(1.252.772)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Καθαρό ποσό	Καθαρό ποσό
2024	2024	2023	2023	2024	2023
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	- (75.314)	-	(75.314)	(75.314)	(75.314)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	369.892 -	157.942	-	369.892	157.942
Σύνολο	369.892 (75.314)	157.942	(75.314)	294.578	82.628

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2024
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	(75.314)	-	(75.314)
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	157.942	211.950	369.892
Σύνολο	82.628	211.950	294.578

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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	
	2024	2023	2024	2023
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	124.048	103.535	893	-
Σύνολο	124.048	103.535	893	-
Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20.513	10.221	893	-
Σύνολο	20.513	10.221	893	-

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,93%	2,95%	2,93%	2,95%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,20%	2,20%	2,20%	2,20%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	20,77	21,24	24,35	25,25

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 2024

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	
	2024	2023	2024	2023
Λοιπές- ληφθείσες εγγυήσεις	708.154	709.330	-	-
Λοιπές προβλέψεις	3.036.479	127.148	5.239	11.311
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	361.331	18.772	361.331	591.397
Σύνολο	4.105.964	855.250	366.570	602.708

Στις Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται και δεδουλευμένοι τοκοί ενδοομιλικών δανείων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 ύψους € 361.331 (2023: € 591.397). Στο κονδύλι Λοιπές Προβλέψεις 3.036.479€ περιλαμβάνεται ποσό 2.100.000€ για πρόβλεψη, σχηματισμένη για την υπόθεση της ΕΥΔΑΠ και το υπόλοιπο ποσό αφορά λοιπές προβλέψεις του Ομίλου. Κατά τη χρήση 2023 η εν λόγω πρόβλεψη των 2.100.000€ είχε αποτυπωθεί στις οικονομικές καταστάσεις στο κονδύλι των Εμπορικών και άλλων τρεχουσών υποχρεώσεων. Κατά την λήξη της κλειώμενης χρήσης χρειάστηκε να επιβαρύνει τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας, καθώς η σχετική απόφαση αναμένεται το 2026.

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	
	2024	2023	2024	2023
Προμηθευτές	2.874.715	4.368.635	1.984.151	1.242.934
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχ/σεις (Σημ. 4.28)	1.030.736	2.697.036	-	1.560.304
Σύνολο	3.905.451	7.065.671	1.984.151	2.803.238

4.18 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Φόρος εισοδήματος	4.695.172	3.487.524	724.975	31.430
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	245.618	245.400	245.618	154.500
Λοιποί Φόροι	322.732	162.986	138.286	57.838
Σύνολο	5.263.522	3.895.910	1.108.879	243.768

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 αφορούν κυρίως Φόρο Εισοδήματος, ΦΠΑ Δεκεμβρίου, Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών, και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.19 Συμβατικές υποχρεώσεις

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου συνολικού ύψους € 10.890.002 (2023 : € 10.441.483) απορρέουν από χρεώσεις τελών ελλιμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης € 25.943 (2023 : € 25.943), από προτιμολογήσεις ελλιμενισμού ύψους € 9.635.924 (2023 : € 8.930.755) καθώς και προκαταβολές πελατών ύψους €1.228.135 (2023 : €1.510.727) .

4.20 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023, αντίστοιχα, αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	103.808	97.536	-	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (σημ. 4.28)	120.945	60.007	86.391	40.478
Πιστωτές διάφοροι	884.835	360.542	623.270	158.373
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	564.215	199.124	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	107.031	232.145	683.256	-
Σύνολο	1.780.834	949.354	1.392.917	198.851

4.21 Πωλήσεις

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Έσοδα από ελλιμενισμό	26.427.990	22.662.325	-	-
Έσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	1.290.523	1.247.140	-	-
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	31.134	15.209	-	-
Έσοδα από υδροβολή	138.614	119.659	-	-
Υπηρεσίες συμβούλου	3.658.049	2.272.374	6.897.662	4.394.437
Υπηρεσίες υποστήριξης λογισμικού	242.427	150.594	457.120	291.227
Υπηρεσίες διαφήμισης	739.061	459.102	1.393.580	887.837
Προμήθειες	21.616	13.427	40.754	25.962
Διάφορα έσοδα	1.028.343	949.415	15.081	9.610
Σύνολο	33.577.757	27.889.245	8.804.197	5.609.073

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

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	
	2024	2023	2024	2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.319.295	3.095.560	1.052.097	946.487
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.457.755	2.935.310	2.095.695	1.528.720
Παροχές τρίτων	3.676.897	2.823.208	-	-
Φόροι-Τέλη	411.949	201.635	-	-
Διάφορα Έξοδα	371.886	617.023	-	-
Αποσβέσεις	3.980.736	3.616.256	-	-
Σύνολο	15.218.518	13.288.992	3.147.792	2.475.207

ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	725.714	681.247	-	-
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.408.692	2.950.822	-	-
Παροχές τρίτων	1.407.688	1.947.460	969.372	1.065.185
Φόροι τέλη	161.920	47.053	81.104	14.634
Διάφορα έξοδα	366.279	114.559	304.029	21.579
Αποσβέσεις	3.291.251	1.952.651	2.357.234	1.071.338
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	-	870	-	-
Σύνολο	10.361.544	7.694.662	3.711.739	2.172.736

ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Αμοιβές προσωπικού	134.202	122.323	-	-
Παροχές	212.970	131.718	-	-
Διάφορα έξοδα	1.542.217	1.222.270	1.333.133	986.737
Αποσβέσεις	92.266	87.665	-	-
Σύνολο	1.981.655	1.563.976	1.333.133	986.737

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.23 Έξοδα προσωπικού

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Μισθοί και ημερομίσθια	3.126.109	3.189.312	867.269	818.919
Εργοδοτικές εισφορές	611.581	525.803	141.266	71.333
Αποζημιώσεις προσωπικού	5.648	6.992	-	-
Λοιπά έξοδα προσωπικού	441.521	177.022	43.562	56.235
Σύνολα	4.184.859	3.899.129	1.052.097	946.487

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Μισθωτοί	62	68	17	8
Ημερομίσθιοι	36	18	0	0
	98	86	17	8

4.24 Λοιπά έσοδα-έξοδα

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ				
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια κλπ)	3.208.743	2.742.228	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	3.110.455	2.373.848	-	-
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	857.126	1.076.456	630	-
Σύνολο	7.176.324	6.192.532	630	-
ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ				
Λοιπά	731.508	13.653	-	-
Πρόβλεψη Επισφαλών απαιτήσεων	329.716	510.968	-	-
Σύνολο	1.061.224	524.621	-	-

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.25 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ				
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	275.989	5.975	-	-
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	2.363	562	-	-
Πιστωτικοί τοκοί από συνδεδεμένες οντότητες	47.430	17.407	-	-
Σύνολο	325.782	23.944	-	-
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ				
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	38.846	55.630	-	-
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	20.173	18.380	12.515	12.707
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	103.526	127.045	3.150	2.625
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχ.υποχρεώσεων	88.330	40.440	-	-
Χρεωστικοί τοκοί από συνδεδεμένες οντότητες	338.148	25.015	473.492	160.358
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.866.929	1.890.962	-	-
Σύνολο	2.455.952	2.157.472	489.157	175.690

4.26 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 58 του Ν. 4172/2013, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 22 του Ν. 4646/2019, τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή φορολογίας εισοδήματος 22%.

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

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

Ο Όμιλος έχει λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2022 σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία ενώ 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 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 2024 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2018 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013 .

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 2023 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή βάση των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τα οριστικά αποτελέσματα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική απόκλιση από τα ποσά των εκτιμηθέντων φόρων που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

Καταχωρημένος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2024	2023	2024	2023
Τρέχων φόρος				
Τρέχουσας χρήσης	3.307.976	2.582.110	452.982	174.974
	3.307.976	2.582.110	452.982	174.974
Αναβαλλόμενος φόρος				
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(531.010)	(191.465)	(211.950)	(44.958)
	(531.010)	(191.465)	(211.950)	(44.958)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	2.776.966	2.390.644	241.032	130.016
Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή				
Κέρδη προ φόρων	10.040.658	8.942.955	639.965	1.266.918
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	2.208.944	1.967.450	140.792	278.722
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	1.099.032	614.659	417.189	204.528
Εισόδημα φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο μη υποκείμενο σε φόρο			(104.999)	(308.276)
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(531.010)	(191.465)	(211.950)	(44.958)
	2.776.966	2.390.644	241.032	130.016

4.27 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις

(α) Δεσμεύσεις

Κεφαλαιακές δεσμεύσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

Δεσμεύσεις από μισθώσεις: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχαν διάφορες συμφωνίες μίσθωσης που αφορούν την εκμετάλλευση της μαρινών, την ενοικίαση κτιρίων και μεταφορικών μέσων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2042.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Τα ελάχιστα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα ενοικίασης βάσει μη ακυρώσιμων συμβολαίων μίσθωσης του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	2024	2023
Έως ένα έτος	2.384.884	1.686.502
Ένα έως πέντε έτη	9.539.535	6.746.007
Πάνω από πέντε έτη	40.701.467	45.365.934
Σύνολο	52.625.886	53.798.443

(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

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

Ε.ΥΔ.ΑΠ.

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

Ο Όμιλος έχει υπογράψει την από 25 Φεβρουαρίου 2021 πράξης προσχώρησής της ως (ι) πρόσθετος εγγυητής στην από 2 Απριλίου 2020 σύμβαση χρηματοδότησης των άνω μητρικών της Venilia Investments S.à R.L. και Venilia Holdings S.à R.L. με τα αλλοδαπά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα Macquarie Bank Limited, London Branch, Macquarie Principal Finance Pty Limited, UK Branch και Barclays Bank Ireland Public Limited Company, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με την από 12 Ιουλίου 2024 Σύμβαση Τροποποίησης και Κωδικοποίησης και (ΙΙ) ως οφειλέτης και ενδοομιλικός δανειστής στην από 2 Απριλίου 2020 συμφωνία μεταξύ πιστωτών με τους ίδιους αντισυμβαλλόμενους. Στο πλαίσιο αυτό έχει παράσχει εγγύηση και εμπράγματα εξασφαλίσεις υπό τη μορφή ενεχύρου προς εξασφάλιση των απαιτήσεων από την άνω σύμβαση χρηματοδότησης μέχρι ποσού κεφαλαίου €235.000.000. Για τις άνω εγγυήσεις έχει παρασχεθεί η απαιτούμενη άδεια κατ' άρθρο 99 επ. του Ν. 4548/2018.

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.

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

4.28 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 και 31 Δεκεμβρίου 2023 του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2024	2023
<i>(ποσά σε €)</i>			
Πωλήσεις προς	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	792.347	539.803
Πωλήσεις προς	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	1.310.421	895.360
Πωλήσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	1.969.996	1.251.419
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	176.901	155.688
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	346.391	1.237
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	591.709	512.798
Πωλήσεις προς	D MARIN FRANCE	42.784	-
Πωλήσεις προς	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	230.041	-
Πωλήσεις προς	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche	153.262	-
Πωλήσεις προς	D MARIN ITALY S.R.L	103.829	-
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	641.194	558.813
Πωλήσεις προς	D Marin Malta Limited	18.246	-
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	9.339	21,029
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	81.697	73.502
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	942.491	618.463
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	314.730	282.354
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK	582.348	509.373
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO		
Πωλήσεις προς	PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	194.985	182.585
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL		
Πωλήσεις προς	CON SOCIO UNICO	29.537	6.649
Πωλήσεις προς	MAPINA ΠΥΛΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ Α.Ε.		
Πωλήσεις προς		630	-
Σύνολο πωλήσεων		8.532.878	5.609.073
Αγορές από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(35.741)	(23.901)
Αγορές από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	-	(14.112)
Αγορές από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(12.773)	(119.356)
Αγορές από	MARINA DALMACIJA D.O.O	(6.822)	(9.928)
Αγορές από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(134)	-
Αγορές από	D Marin Global	(8.400)	-
Σύνολο αγορών		(63.870)	(167.297)

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη			
<i>(ποσά σε €)</i>		2024	2023
Απαιτήσεις από	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	339.513	628.373
Απαιτήσεις από	MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	298.471	279.548
Απαιτήσεις από	MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	254.316	388.797
Απαιτήσεις από	D MARIN ITALY	152.377	-
Απαιτήσεις από	D MARIN FRANCE	58.821	-
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İsl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	272.345	275.521
Απαιτήσεις από	D Marin Malta Limited	25.119	-
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	214.004	-
Απαιτήσεις από	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche - S.p.A.	120.199	-
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	266.940	263.526
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	294.055	297.368
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	552.630	311.336
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	36.045	34.209
Απαιτήσεις από	MARINA ŠIBENIK D.O.O.	141.789	138.885
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	94.823	78.680
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR	188.641	95.589
Απαιτήσεις από	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT SRL CON SO	24.208	15.014
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	7.654	5.896
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S	257.179	742
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	3.599.129	2.813.484
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)
Υποχρεώσεις προς	Venilia	(5.943.162)	(5.605.014)
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(9.677.162)	(9.339.014)
Υποχρεώσεις προς	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	(71.631)	(40.478)
Υποχρεώσεις προς	D MARIN ITALY	(561)	-
Υποχρεώσεις προς	D-Marin Global Services Single Member S.A.	(5.073)	-
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĞİ TURİZM VE YONETİM HİZ AS	(8.400)	(1.555.231)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(725)	(244)
Σύνολο	ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(86.390)	(1.595.953)

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2024	2023
<i>(ποσά σε €)</i>			
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.a.r.l.	17.408	17.408
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O.	82.376	74.072
Πωλήσεις προς	DOĞUŞ TURGUTREİS MARİNA İŞL.TUR.TİC.A.Ş.	649.356	559.666
Πωλήσεις προς	DANUVIUS MARINA D.O.O.	178.615	156.346
Πωλήσεις προς	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	605.803	520.747
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	1.039.366	620.379
Πωλήσεις προς	D Marin Göcek (Anadolu Gocek Marina Turizm Yat. A.S.)	589.907	511.346
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	318.723	283.038
Πωλήσεις προς	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	253.226	-
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	346.381	1.237
Πωλήσεις προς	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE		
Πωλήσεις προς	TURISTICO PORTUALI SRL CON SOCIO UNICO	196.632	183.299
Πωλήσεις προς	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE SALT		
Πωλήσεις προς	SRL CON SOCIO UNICO	29.537	6.649
Πωλήσεις προς	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	9.339	21.029
Πωλήσεις προς	D MARIN FRANCE	58.821	-
Πωλήσεις προς	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche	120.199	-
Πωλήσεις προς	D MARIN ITALY S.R.L	152.377	-
Πωλήσεις προς	D Marin Malta Limited	25.119	-
Σύνολο		4.673.185	2.955.216
Πωλήσεων			
Υπηρεσίες από	Doğuş Turgutreis Marina İşletmeciliği Turizm ve Ticaret A.Ş.	(895)	(1.130)
Υπηρεσίες από	DIDIM MARINA İşl. Tur. Ve Tic. A.Ş.	(824)	-
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(7.578)	(10.587)
Υπηρεσίες από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.Ş.	-	(689)
Υπηρεσίες από	D MARIN GLOBAL SERVICES	(1.687.671)	(2.369.857)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(14.294)	(19.419)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O.	(184)	-
Υπηρεσίες από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	-	-
Υπηρεσίες από	SENSE4BOAT	(202.313)	(371.171)
Υπηρεσίες από	Doğuş Sibenik Upravljanje Marina d.o.o.	(8.661)	-
Υπηρεσίες από	Danuvius Marina d.o.o. (Tribunj)	(173)	-
Υπηρεσίες από	MARINA SIBENIK D.O.O.	(19.917)	-
Υπηρεσίες από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	(299)	-
Σύνολο		(1.942.809)	(2.772.853)
Υπηρεσιών			

D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου απο/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη		2024	2023
<i>(ποσά σε €)</i>			
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	285.597	-
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L	82.331	64.922
Απαιτήσεις από	D MARIN GLOBAL SERVICES MON A.E.	-	52.392
Απαιτήσεις από	DIDIM MARINA İřl. Tur. Ve Tic. A.ř.	272.345	275.636
Απαιτήσεις από	Anadolu Göcek Marina Turizm Yatırımları A.ř.	266.940	263.526
Απαιτήσεις από	Doğuş Turgutreis Marina İřletmeciliđi Turizm ve Ticaret A.ř.	294.055	297.551
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O.	553.490	311.716
Απαιτήσεις από	MARINA BORIK D.O.O.	36.045	34.209
Απαιτήσεις από	MARINA řIBENIK D.O.O.	141.789	138.885
Απαιτήσεις από	DANUVIUS MARINA D.O.O.	94.823	78.680
Απαιτήσεις από	ADRIATICA MARINA PER LO SVILUPPO DI INIZIATIVE TURISTICO POR	188.705	95.589
Απαιτήσεις από	SERVIZI E AMMINISTRAZIONE LIGNANO-TERRAMARE	24.208	15.014
Απαιτήσεις από	SALT SRL CON SO	7.654	5.896
Απαιτήσεις από	ADRIATICA TURISTICA SRL CON SOCIO UNICO	257.179	742
Απαιτήσεις από	D MARINA ISLETMECİLİĐI TURİZM VE YONETİM HİZ.A.S	227.991	255.683
Απαιτήσεις από	SENSE4BOAT	589	-
Απαιτήσεις από	MARINA DI VALETTA	152.377	-
Απαιτήσεις από	D MARIN ITALY	58.821	-
Απαιτήσεις από	D MARIN FRANCE	25.119	-
Απαιτήσεις από	D Marin Malta Limited	120.199	-
Απαιτήσεις από	I.T.N. - Industrie Turistiche Nautiche - S.p.A.	3.090.257	1.890.441
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	3.090.257	1.890.441
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L	414.000	414.000
Απαιτήσεις από	D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS	1.800.000	-
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	2.214.000	414.000
Σύνολο απαιτήσεων		5.304.257	2.304.441
Υποχρεώσεις προς	D MARIN GLOBAL SERVICES	(1.082.375)	(1.081.176)
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECİLİĐI TURİZM VE YONETİM HİZ AS	(8.400)	(1.555.231)
Υποχρεώσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O.	(725)	(244)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(156)	-
Υποχρεώσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	-	(852)
Υποχρεώσεις προς	SENSE4BOAT	(60.025)	(119.541)
Υποχρεώσεις προς	D MARIN ITALY	(561)	-
Σύνολο	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(1.152.242)	(2.757.044)
Υποχρεώσεις προς	Venilia	(5.943.162)	(5.605.014)
Σύνολο	ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	(5.943.162)	(5.605.014)

4.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Σχετικά με την «Μαρίνα Γουβιών», το Δ.Σ. κατά τη συνεδρίασή του της 10.01.2025 αποφάσισε την έκδοση ενός νέου οριστικού τίτλου με αριθμό 3, ο οποίος ενσωματώνει τις 33.500 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, ονομαστικής αξίας τριών (3) ευρώ εκάστης, στο όνομα της μοναδικής μετόχου «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.». Περαιτέρω και δυνάμει της από 25.02.2021 Συμφωνίας Ενεχύρου Μετοχών, η οποία υπογράφηκε μεταξύ της «Μαρίνα Γουβιών», της μετόχου εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία “BARCLAYS BANK IRELAND PUBLIC LIMITED COMPANY”, επεκτάθηκε αυτόματα το συμφωνηθέν ενέχυρο επί των 33.500 ονομαστικών μετοχών των «Μαρίνα Γουβιών» που ενσωματώνονται στον νέο οριστικό τίτλο μετοχών (No 3) και έγινε επισημείωση επ’ αυτού.

Το Δ.Σ. της Εταιρείας «D Marinas Hellas ΑΕ» κατά τη συνεδρίασή του της 03.02.2025 αποφάσισε την έκδοση ενός νέου οριστικού τίτλου με αριθμό 3, ο οποίος ενσωματώνει τις 12.000.000 ονομαστικές μετοχές της εταιρείας από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης, στο όνομα της μοναδικής μετόχου «Venilia Investments S.a r.l.». Περαιτέρω και δυνάμει της από 25.02.2021 Συμφωνίας Ενεχύρου Μετοχών, η οποία έχει υπογραφεί μεταξύ της Εταιρείας, της μετόχου εταιρείας και της εταιρείας με την επωνυμία “BARCLAYS BANK IRELAND PUBLIC LIMITED COMPANY”, επεκτάθηκε αυτόματα το συμφωνηθέν ενέχυρο επί των 12.000.000 ονομαστικών μετοχών των Εταιρείας που ενσωματώνονται στον νέο οριστικό τίτλο μετοχών (No 3) και έγινε επισημείωση επ’ αυτού.

Όσον αφορά τη «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», μεταξύ των μετόχων της, ήτοι «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» και «D Marinas Hellas», συμφωνήθηκε η αγορά από την D Marinas Hellas του υπόλοιπου 25% των μετοχών της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», ήτοι 1.183.210 ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας €1 η κάθε μία, από την έτερη μέτοχο ΕΤΑΔ, με την ταυτόχρονη υπογραφή την 25.02.2025 α) Σύμβασης Πώλησης και Μεταβίβασης Μετοχών και β) Τροποποίησης της από 23.12.2002 Σύμβασης Μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα Ζέας για την αύξηση του μισθώματος. Δεδομένου ότι μέρος της συναλλαγής ήταν η αύξηση του ετήσιου μισθώματος που καταβάλλεται από την «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» στην ΕΤΑΔ, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» της 20.02.2025, λαμβάνοντας υπόψη της την από 14.02.2025 έκθεση του Δ.Σ. και την από 17.02.2025 έκθεση του ορκωτού ελεγκτή λογιστή κ. Διονύσιου Σταμίρη, αποφάσισε την έγκριση, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του α. 51 του Ν. 4548/2018 όπως ισχύει, της ανωτέρω συναλλαγής και η «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» θα συμπεριλάβει στον ισολογισμό, μεταξύ των στοιχείων του παθητικού, ένα αποθεματικό μη διανεμητέο, ίσο με ποσό € 6.658.328, σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 1 γ) του Ν. 4548/2018. Σε συνέχεια της άνω μεταβίβασης των υπολειπόμενων 1.183.210 μετοχών της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» στη D Marinas Hellas, αυτή κατέστη μοναδική μέτοχος της κατά 100%. Κατόπιν, το Δ.Σ. της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» κατά τη συνεδρίασή του της 20.03.2025 αποφάσισε την ακύρωση του οριστικού τίτλου με αριθμό 1 και την αντικατάστασή του με την έκδοση ενός νέου οριστικού τίτλου με αριθμό 1, ο οποίος ενσωματώνει τις 1.183.210 ονομαστικές μετοχές με αριθμούς 1 έως 1.183.210, ονομαστικής αξίας (1) ευρώ η κάθε μία, στο όνομα της μοναδικής μετόχου εταιρείας «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.». Στη συνέχεια, σε συμμόρφωση με την από 05.03.2021 Σύμβαση Ενεχύρασης Μετοχών, δυνάμει της οποίας η D Marinas Hellas είχε παράσχει ενέχυρο επί του συνόλου των μετοχών που τότε κατείχε στην «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», ήτοι επί 3.549.630 μετοχών που αντιστοιχούν στο 75% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» και σε εκτέλεση των υποχρεώσεών της εκ της Σύμβασης Χρηματοδότησης, υπεγράφη η από 29.04.2025 σύμβαση τροποποίησης της Σύμβασης Ενεχύρασης, προκειμένου να αναγνωριστεί η σύσταση ενεχύρου και επί των νεοαποκτηθέντων 1.183.210 μετοχών και έγινε επισημείωση επί του σχετικού μετοχικού τίτλου υπ’ αριθ. 1.

Το Δ.Σ. της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» κατά τη συνεδρίασή του της 23.04.2025 αποφάσισε τη διανομή μερίσματος στη μοναδική μέτοχο της «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ποσού δέκα εκατομμυρίων (10.000.000) ευρώ από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το άρθρο 162 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

Το Δ.Σ. της εταιρείας, κατά τη συνεδρίασή του της 06.06.2025, αποφάσισε τη διανομή μερίσματος στη μοναδική μέτοχο της εταιρείας «Venilia Investments S.a r.l.», ποσού επτά εκατομμυρίων 7.000.000 ευρώ από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων σύμφωνα με το άρθρο 162 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

Κοινοποιήθηκε στην «Μαρίνα Γουβιών» την 08.07.2025 η με αριθμ. πρωτ. 23991/01.07.2025 Απόφαση της Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων και τα σχετικά αποσπάσματα βεβαιωτικών καταλόγων με τις οποία καταλογίστηκαν σε βάρος της «Μαρίνα Γουβιών»: (α) ποσό αναδρομικών τελών του ετήσιου τέλους έως 1% επί των ακαθάριστων εσόδων της Εταιρείας σύμφωνα με το α. 36 παρ. 3 Ν. 2160/1993 ύψους 84.026,88€ για το έτος 2022 και 106.289,12€ για το έτος 2023, υποχρέωση την οποία η Εταιρεία δεν κατέβαλε διότι αμφισβητεί και (β) ποσό προστίμου 2% επί των μη καταβαλλόμενων τελών σύμφωνα με το α. 30 παρ. 9 Ν. 5143/24 και το α. 73 ΒΔ 9-24/10.10.58 ύψους 45.374,52€ για το έτος 2022 και 31.886,74€ για το έτος 2023. Ήδη η «Μαρίνα Γουβιών» κατά των ως άνω πράξεων έχει ασκήσει προσφυγή με αριθμ. κατάθεσης ΠΡ297/2025 ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κέρκυρας και έχει προβεί στην πληρωμή του 40% της ως άνω οφειλής, ήτοι ποσό ύψους 107.030,90€ ώστε να ανασταλεί η βεβαίωση του υπόλοιπου 60%. Έχει γίνει πρόβλεψη για δημοτικά τέλη ετών 2022-2024 συνολικού ποσού 315.788 ευρώ.

Αναφορικά με την «Μαρίνα Λευκάδας Α.Ε.», κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 21 Ιουλίου 2025 εγκρίθηκε ομόφωνα α) η σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου προς τη μητρική εταιρεία «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.», συνολικού ποσού 390.000 ευρώ για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο 4,67% και πενταετή διάρκεια, β) η παράταση της αποπληρωμής έως την 28.09.2035 του έντοκου δανείου προς την άνω μοναδική μέτοχο, ποσού εκατόν τριάντα επτά χιλιάδων (137.000) ευρώ και η συνακόλουθη τροποποίηση του από 28.06.2018 συμφωνητικού και γ) η παράταση της αποπληρωμής έως την 20.09.2035 του έντοκου δανείου προς την άνω μοναδική μέτοχο της εταιρείας, ποσού διακοσίων πενήντα πέντε χιλιάδων (255.000) ευρώ και η συνακόλουθη τροποποίηση του από 20.09.2018 συμφωνητικού.

Κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 21 Ιουλίου 2025 της «Μαρίνα Γουβιών» εγκρίθηκε ομόφωνα η σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου προς τη μητρική εταιρεία «D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε.», συνολικού ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν εξήντα χιλιάδων (1.160.000) ευρώ για κεφάλαιο κίνησης με επιτόκιο 4% και πενταετή διάρκεια.

Τον Αύγουστο του 2025 η εταιρεία D Marinas Hellas S.A. προχώρησε σε μερική αποπληρωμή του δανείου που είχε ληφθεί στις 05/12/2023, συνολικού ύψους €5.580.000. Συγκεκριμένα, στις 18/08/2025 πραγματοποιήθηκε καταβολή ποσού €3.089.618,19 μειώνοντας αντίστοιχα το ανεξόφλητο υπόλοιπο του δανείου

Δυνάμει της από 11.09.2025 τροποποίησης της από 27.05.2019 σύμβασης δανείου μεταξύ της Εταιρείας και της «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», παρατάθηκε για δέκα έτη, ήτοι έως την 31.12.2035, η αποπληρωμή του έντοκου δανείου με επιτόκιο δανείων σε ευρώ προς μη χρηματοπιστωτικά ιδρύματα για το αντίστοιχο ποσό κατά το χρόνο της παράτασης ήτοι κατά τον Δεκέμβριο 2025, σύμφωνα με το Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας της Τράπεζας της Ελλάδος, ποσού διακοσίων τριάντα χιλιάδων (230.000) ευρώ προς τη μέτοχο «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Με το από 15 Οκτωβρίου 2025 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου αποφασίστηκε ότι η Εταιρεία «D Marinas Hellas ΑΕ» ως μέτοχος της εταιρείας «D MARIN PORT CAMILLE RAYON SAS» προχώρησε στην παροχή εταιρικής εγγύησης σύμφωνα με την διαδικασία των άρθρων 99-100 του Ν.4548/18 έως του συνολικού ποσού των οκτακοσίων χιλιάδων ευρώ (€800.000), συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ («Μέγιστο Ποσό Εγγύησης»), υπό τους όρους που αναφέρονται στο σχετικό πλαίσιο της εγγυητικής επιστολής («Acte de Garantie»).

Δυνάμει των από 11.09.2025 τροποποιήσεων έλαβε χώρα:

α) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 01.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων χιλιάδων (700.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

β) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.09.2019 συμφωνητικού ποσού εκατόν εβδομήντα χιλιάδων (170.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

γ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 13.06.2018 συμφωνητικού, ποσού διακοσίων εβδομήντα χιλιάδων (270.000) ευρώ, έως την 13.09.2035.

D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024

δ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 20.09.2018 συμφωνητικού, ποσού εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ, έως την 20.09.2035.

ε) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 28.06.2018 συμφωνητικού, ποσού επτακοσίων έντεκα χιλιάδων (711.000) ευρώ, έως την 28.09.2035.

στ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 22.01.2020 συμφωνητικού, ποσού ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

ζ) παράταση της αποπληρωμής του έντοκου δανείου από την «Μαρίνα Γουβιών» προς την μητρική εταιρεία «D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» του από 19.02.2019 συμφωνητικού, ποσού εκατόν ογδόντα έξι χιλιάδων (186.000) ευρώ, έως την 31.12.2035.

ΑΘΗΝΑ, 15 Οκτωβρίου 2025

**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 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 2024, 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 ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την εταιρική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική θέση της D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024, 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 προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παρακάμψη 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 πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο του Ομίλου με σκοπό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών μονάδων εντός του Ομίλου ως βάση για τη διαμόρφωση γνώμης επί αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την επισκόπηση της διενεργούμενης ελεγκτικής εργασίας για σκοπούς ελέγχου του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.



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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

(α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των Άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024.

(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, 03 Δεκεμβρίου 2025

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 186

Γεώργιος Ανδρούτσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 61451