

D Marin

**D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

**Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις  
31 Δεκεμβρίου 2020  
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. (πρώην Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.) επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου--31 Δεκεμβρίου 2020.....	4
Εισαγωγή.....	4
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη .....	14
I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη (συνέχεια) .....	15
II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη .....	16
III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	17
IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	18
V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη.....	19
1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία .....	20
1.1 Γενικές πληροφορίες.....	20
1.2 Δομή του Ομίλου .....	20
2 Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές.....	21
2.1 Σημείωση συμμόρφωσης .....	21
2.2 Βάση παρουσίασης και νόμισμα λειτουργίας .....	21
2.3 Εκτιμήσεις της Διοίκησης.....	21
2.4 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις.....	22
2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές .....	22
2.5.1 Ενοποίηση.....	23
2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	24
2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία .....	25
2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	25
2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα .....	30
2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	30
2.5.7 Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα .....	30
2.5.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος.....	30
2.5.9 Παροχές στο προσωπικό.....	31
2.5.10 Προβλέψεις.....	32
2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων.....	32
2.5.12 Μισθώσεις .....	33
2.5.13 Διανομή μερισμάτων .....	33
2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές.....	33
2.7 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	33
2.8 Διαχείριση κινδύνων .....	35
2.8.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	35
3 Εξαγορά θυγατρικών και δικαιώματα μειοψηφίας .....	41
4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	44
4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	44
4.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων .....	45

4.3	Υπεραξία επιχείρησης.....	46
4.4	Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	46
4.5	Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις .....	48
	Η Εταιρεία.....	48
	Ο Όμιλος .....	49
4.6	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	49
4.7	Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις.....	50
4.8	Λοιπές απαιτήσεις.....	50
4.9	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία .....	50
4.10	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.....	51
4.11	Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά.....	51
4.12	Δανειακές Υποχρεώσεις.....	53
4.13	Αναβαλλόμενος φόρος.....	54
4.14	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	55
4.15	Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	56
4.16	Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις .....	57
4.17	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	57
4.18	Συμβατικές υποχρεώσεις.....	57
4.19	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	57
4.20	Πωλήσεις.....	58
4.21	Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	58
4.22	Έξοδα προσωπικού .....	59
4.23	Λοιπά έσοδα-έξοδα .....	60
4.24	Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα .....	60
4.25	Έσοδα συμμετοχών.....	61
4.26	Φόρος εισοδήματος.....	61
4.27	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις .....	62
4.28	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	64
4.29	Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	65

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

**Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης**

**του Διοικητικού Συμβουλίου της D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε. (πρώην Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.) επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1 Ιανουαρίου--31 Δεκεμβρίου 2020**

Εισαγωγή

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται, χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ομίλου επιχειρήσεων της D Marinas Hellas Μον. Α.Ε. (πρώην Κ & G ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε.), (ο «Όμιλος») και της Εταιρείας D Marinas Hellas Μον. Α.Ε. (η «Εταιρεία») για τη χρήση 2020 σημαντικά γεγονότα που διαδραματίστηκαν στη χρήση αυτή και η επίδρασή τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Επίσης, περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που οι εταιρείες του Ομίλου ενδέχεται να αντιμετωπίσουν την επόμενη χρήση, οι στόχοι και οι προοπτικές των εταιρειών του Ομίλου, η προτεινόμενη μερισματική πολιτική και οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ του εκδότη και των συνδεμένων με αυτόν προσώπων.

**A. Γενική ανασκόπηση**

Ο Όμιλος επιχειρήσεων της D Marinas Hellas Μον. Α.Ε. δραστηριοποιείται σε δυο κλάδους δραστηριότητας:

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

Για τις παρεχόμενες υπηρεσίες ενδεικτικά αναφέρονται οι εξής:

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

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

Στο χώρο του θαλάσσιου τουρισμού ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε το 2020 με τη μητρική εταιρεία, και τρεις θυγατρικές της εταιρείες.

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

Στις 20 Δεκεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αλλαγή της επωνυμίας της εταιρείας K&G Διαχείριση Μαρινών Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas Α.Ε. κατόπιν επιθυμίας της μητρικής εταιρείας D Marinas B.V. μέλος του Όμιλου επιχειρήσεων DOGUS ο οποίος δραστηριοποιείται μεταξύ άλλων στο τομέα της διαχείρισης τουριστικών λιμένων. Σημειώνεται ότι για την άνω επωνυμία έχει εκδοθεί την 14.12.2018 η με αριθ. πρωτ. 8660 βεβαίωση προκατοχύρωσης από το ΕΒΕΑ. Με την από 5 Μαρτίου 2019 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμό 1485647 εγκρίθηκε η αλλαγή επωνυμίας από K&G Διαχειριση Μαρινων Μεσογείου Α.Ε. σε D Marinas Hellas Α.Ε. Επιπρόσθετα με την από 5 Φεβρουαρίου 2021 ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμό 2326767 εγκρίθηκε η αλλαγή επωνυμίας από D Marinas Hellas Α.Ε. σε D Marinas Hellas Μονοπρόσωπη Α.Ε..

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

Στις 19 Φεβρουαρίου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas Α.Ε. αποφάσισε τη λήψη έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης από την κατά 100% θυγατρική αυτής MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ποσού € 186.000, με λήξη την 19 Φεβρουαρίου 2020. Η σχετική σύμβαση υπεγράφη στις 19 Φεβρουαρίου 2019. Σημειώνεται ότι για την σύναψη της άνω σύμβασης δεν απαιτείται ειδική άδεια του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με την διαδικασία των άρθρων 99-101 του Ν.4548/18, δεδομένου ότι η άνω εταιρεία είναι 100% θυγατρική της D Marinas Hellas Α.Ε. (παράγραφος 3, περίπτωση ε' του άρθρου 99 του Ν.4548/18). Στις 19 Φεβρουαρίου 2020 αποφασίστηκε η παράταση του από 19 Φεβρουαρίου 2019 δανείου μέχρι τις 31.12.2020 το οποίο παρατάθηκε εκ νεου με ημερομηνία λήξης την 31.12.2025.

Την 1η Ιουνίου 2019, η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με την από 31.05.2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 01.06.2018 δανείου προς την D Marinas Hellas Α.Ε. ύψους € 700.000 η λήξη του οποίου είχε οριστεί την 1 Ιουνίου 2019. Νέα ημερομηνία αποπληρωμής του εν λόγω δανείου ορίστηκε η 01.09.2019. Την 1<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2020 αποφασίστηκε νέα παράταση δανείου για τις 31 Δεκεμβρίου 2020 η οποία εκ νέου παρατάθηκε για τις 31 Δεκεμβρίου 2025.

Στις 13 Ιουνίου 2019, η MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με την από 12.06.2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 13.06.2018 δανείου προς τη D Marinas Hellas Α.Ε. ύψους € 270.000 η αρχική διάρκεια του οποίου είχε οριστεί σε ένα έτος. Στις 13.06.2020 αποφασίστηκε τριμηνιαία παράταση δανείου μέχρι 13.09.2020 η οποία εκ νέου παρατάθηκε για τις 13 Σεπτεμβρίου 2025.

Στις 28 Ιουνίου 2019, η θυγατρική εταιρεία MAPINA ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. με την από 27.06.2019 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε την τρίμηνη παράταση αποπληρωμής του από 28.06.2018 δανείου προς τη D Marinas Hellas Α.Ε. ύψους € 711.000 η αρχική διάρκεια του οποίου είχε οριστεί σε ένα έτος. Στις 28.09.2020 αποφασίστηκε παράταση δανείου μέχρι 28.09.2025.

## D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Η θυγατρική εταιρεία Μαρίνα ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. με την από 28 Ιουνίου 2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ενέκρινε την τρίμηνη παράταση της από 28 Ιουνίου 2018, παροχής βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης προς την μητρική της Εταιρεία D Marinas Hellas Α.Ε. ύψους €137.000 και σταθερού επιτοκίου 3,6%. Η λήξη του παραπάνω δανείου ορίστηκε για 28 Σεπτεμβρίου 2019. Στις 28 Σεπτεμβρίου εκρίθηκε εκ νέου παράταση δανείου για ένα χρόνο το οποίο παρατάθηκε ξανά με νέα ημερομηνία λήξης 28.09.2025.

Στις 2 Σεπτεμβρίου 2019 η Διοίκηση της D Marinas Hellas Α.Ε. αποφάσισε την λήψη έντοκου δανείου για κεφάλαιο κίνησης από την θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε. ποσού € 170.000, το οποίο θα αποπληρωθεί σε ένα έτος από την υπογραφή του. Στις 02.09.2020 αποφασίστηκε παράταση δανείου έως 31.12.2020 η οποία παρατάθηκε ξανά μέχρι 31.12.2025.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω κινήσεων και των αποπληρωμών των δανειακών χρηματοδοτήσεων ο Όμιλος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 δεν εμφάνιζε απαιτήσεις από χρηματοδότηση. Σε επίπεδο Εταιρείας, εμφανίζονται δανειακές υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη συνολικού ύψους €3.734.000

Στις 20 Ιανουαρίου 2020 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας Μαρίνα Ζεας Α.Ε. αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία, την διανομή μερίσματος ποσού 667.000 ευρώ στους μετόχους της εταιρείας από το υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων, και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 166.750 ευρώ και στην μέτοχο D Marinas Hellas Α.Ε., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 500.250 ευρώ .

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

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

Εντός του Απριλίου του 2020, ολοκληρώθηκε η εξαγορά ποσοστού 99% της Εταιρείας «D MARINAS HELLAS Α.Ε.», από τη Venilia Investments S.A.R.L που ελέγχεται από την CVC Capital Partners.

Η εταιρεία Μαρίνα ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε με την από 9 Απριλίου 2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ενέκρινε την παροχή έντοκου δανείου με επιτόκιο 4,2%, δεκαετούς διάρκειας, προς την εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο εταιρεία Venilia Investments S.A.R.L., ποσού τετρακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα (414.480) ευρώ. Σημειώνεται ότι, η Venilia Investments S.A.R.L. είναι η νέα βασική μέτοχος της Εταιρείας. Πέραν αυτής της δανειακής σύμβασης σημειώνουμε ότι από την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων μέχρι και την

ημερομηνία που συντάχθηκε η παρούσα έκθεση δεν υφίσταται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Στις 27 Αυγούστου 2020 η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας Μαρίνα Ζεας Α.Ε. λαμβάνοντας υπόψη την παρούσα οικονομική κατάσταση της εταιρείας, καθώς και τις εκτιμήσεις της μελλοντικής κατάστασης της εταιρείας, αποφάσισε μετά από νόμιμη ψηφοφορία, με απαρτία 100 % και παμψηφεί (ήτοι με ψήφους 4.732.840 επί ισარიθμων παρισταμένων μετοχών), την ακόλουθη διάθεση των καθαρών κερδών της χρήσης 2019: α) την κράτηση ποσοστού 5% επί των κερδών προς διανομή ποσού 86.207 ευρώ για το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας, β) τη διανομή μερίσματος ποσού 300.000 ευρώ στους μετόχους της εταιρείας από τα κέρδη της χρήσης 2019, και ειδικότερα στην μέτοχο ΕΤΑΔ Α.Ε., η οποία κατέχει το 25% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 75.000 ευρώ και στην μέτοχο D Marinas Hellas Α.Ε., η οποία κατέχει το 75% των μετοχών της εταιρείας, ποσό 225.000 ευρώ και γ) τη μεταφορά του υπολοίπου ποσού, το οποίο ανέρχεται σε ευρώ 1.338.170 στο λογαριασμό της εταιρείας «Υπόλοιπο κερδών εις νέο».

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις τους κατά €2.055.266 και €778.393 αντίστοιχα κυρίως λόγω του ότι κατά την ως άνω ημερομηνία αναφοράς εμφανίζονταν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, του Ομίλου ποσο 2.100.000 ως προβλεψη για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις ενώ στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνεται πρόβλεψη για χορήγηση bonus αποδοτικότητας για το ετος 2020 συνολικού ποσού 217χιλ.

## **Γ. Διαχείριση κινδύνων**

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

### **Γ.ι. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου**

#### **1. Πιστωτικός κίνδυνος**

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

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

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

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

## **2. Κίνδυνος ρευστότητας**

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

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

## **3. Κίνδυνος αγοράς**

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

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

Επιπλέον, ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίου καθώς τα χρηματοοικονομικά έξοδα εξυπηρέτησης του δανεισμού της δεν είναι σημαντικά 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.

## **Γ ii. Επιχειρηματικοί κίνδυνοι**

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

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

1) Διεύρυνση του δικτύου τους στην Ελλάδα και το εξωτερικό, προσφέροντας υπηρεσίες υψηλής ποιότητας καλύπτοντας τις αυξανόμενες ανάγκες των πελατών τους.

2) Εδραίωση της Εταιρείας και του Ομίλου ως κυρίαρχη δύναμη στον κλάδο τόσο σε Ελληνικό όσο και Διεθνές επίπεδο διασφαλίζοντας τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.



**Γ iii. Λοιποί κίνδυνοι**

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

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

##### **Εταιρεία**

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας το 2020 ανήλθε σε €940.013 έναντι €988.782 το 2019, παρουσιάζοντας μείωση σε ποσοστό 4,93%. Τα συνολικά έσοδα, συμπεριλαμβανομένων εσόδων συμμετοχών και πιστωτικών τόκων, ανήλθαν σε €2.807.346 έναντι €2.752.534 το 2019. Κατά την τρέχουσα χρήση τα έσοδα συμμετοχών αφορούν μερίσματα ποσού €1.823.743 (2019: €1.668.281). Οι μικτές ζημιές ανήλθαν στο ποσό των €48.815 έναντι κερδών €412.870 το 2019, παρουσιάζοντας μείωση στη χρήση 2019 κατά 111,82%. Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €225.622, έναντι €479.027 στη χρήση 2019 παρουσιάζοντας μείωση 52,90%. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών, το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης, παρουσιάζεται μειωμένο στη χρήση 2020, έναντι της χρήσης 2019 και διαμορφώνεται σε 24,00 % έναντι 48,45%.

Στη χρήση 2020 τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €1.357.155 έναντι κερδών προ φόρων €1.382.564 το 2019. Τα αποτελέσματα της χρήσης 2020 έχουν επιβαρυνθεί με έξοδα τόκων δανείων ύψους €135.530 (2019 : €262.665).

##### **Όμιλος**

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου το 2020 ανήλθε σε €15.159.384 έναντι €15.713.496 το 2019. Τα συνολικά έσοδα ανήλθαν σε €18.535.109 έναντι €19.165.747 το 2019 ενώ τα μικτά κέρδη ανήλθαν στο ποσό των €6.192.976 έναντι €6.127.688 το 2019.

Το σύνολο των εξόδων διοίκησης και διάθεσης ανήλθε σε €3.559.159, έναντι €4.098.833 στη χρήση 2019. Σαν ποσοστό επί του κύκλου εργασιών παρουσιάζεται αυξημένο στη χρήση 2020, έναντι της χρήσης 2019 και διαμορφώνεται σε 23,48% έναντι 26,08%.

Κατά τη χρήση διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφαλειών ύψους € 1.241.302 καθώς και πρόβλεψη για εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις ύψους €2.100.000 που επιβάρυναν τα αποτελέσματα του Ομίλου. Αποτέλεσμα όλων των ανωτέρω είναι στη χρήση 2020 τα κέρδη προ φόρων να διαμορφωθούν σε €1.302.123 έναντι κερδών προ φόρων €3.477.098 το 2019.

#### **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 2021 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

## D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

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 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 της Εταιρείας και του Ομίλου με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

<b>Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>(ποσά σε €)</i>			
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	224.211	237.256
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	313.614	340.223
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	371.471	364.943
Πωλήσεις προς	D MARINAS D.V.	0	72.812
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	13.617	0
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>		<b>922.913</b>	<b>1.015.234</b>
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(21.428)	(14.830)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	0	(33.123)
Αγορές από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	0	(28.148)
Αγορές από	D MARINAS D.V.	0	(7.089)
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	(14.112)	0
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(109.961)	0
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(73.498)	(255.928)
<b>Σύνολο αγορών</b>		<b>(218.998)</b>	<b>(339.118)</b>

<b>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>(ποσά σε €)</i>			
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	21.039	244.016
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	69.717	57.232
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>90.755</b>	<b>301.248</b>
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(3.112.000)	(2.112.000)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(392.000)	(392.000)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(230.000)	(230.000)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>(3.734.000)</b>	<b>(2.734.000)</b>
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	0	(5.351)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	0	(16.282)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(309.181)	(520.414)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ</b>	<b>(309.181)</b>	<b>(542.047)</b>
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(155.411)	(155.411)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	0	(216)
<b>Σύνολο</b>		<b>(155.411)</b>	<b>(155.627)</b>

**D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**

<b>Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
		(ποσά σε €)	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	17	3.285
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	0	2.045
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT A.S.)	413	0
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	101	1.365
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	101	229
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	222	731
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	12.400	0
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	13.617	0
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>		<b>854</b>	<b>7.655</b>
Υπηρεσίες από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(272)	(196)
Υπηρεσίες από	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	0	(693)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O	0	(9)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(556.211)	(690.831)
Υπηρεσίες από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(73.584)	(79.230)
Υπηρεσίες από	DOGUS HOLDING AS	0	(33.123)
Υπηρεσίες από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	0	(28.148)
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O	0	(18.428)
Υπηρεσίες από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	0	(257)
Υπηρεσίες από	D MARIN GOCEK	(472)	(631)
Υπηρεσίες από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(272)	0
Υπηρεσίες από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(73.498)	(410.830)
<b>Σύνολο Υπηρεσιών</b>		<b>(704.309)</b>	<b>(1.262.377)</b>

  

<b>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου από/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
		(ποσά σε €)	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	1.072	1.051
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	427.178	0
Απαιτήσεις από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	186	0
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O	90	90
<b>Σύνολο</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΣ</b>	<b>428.526</b>	<b>1.141</b>
<b>Σύνολο Απαιτησεων</b>		<b>428.526</b>	<b>1.141</b>
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(38.597)	(332.428)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(3.545)	(21.479)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(71)	0
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(155.411)	(155.411)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HELLAS M.A.E.E.		(216)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ</b>	<b>(197.624)</b>	<b>(509.533)</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>(197.624)</b>	<b>(509.533)</b>

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

Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2020 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα:

Στις 8 Ιανουαρίου 2021 η Venillia investments S.A.R.L, κάτοχος του 99% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, προχώρησε στην εξαγορά του υπόλοιπου 1% ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου από την Κυριακούλης Μεσογειακά Κρουαζιέρα Ν.Α.Ε. Συνεπώς κατέχει πλέον το 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

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

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

Στις 8 Απριλίου 2021 το ΔΣ της εταιρείας ενέκρινε ομόφωνα την παροχή άδειας για τη σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου ποσού ενός εκατομμυρίου τριακοσίων χιλιάδων (1.300.000) ευρώ για κεφάλαιο κίνησης, με επιτόκιο 4,2% και δεκαετή διάρκεια, προς την εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο εταιρεία «Venilia Investments S.a r.l.», η οποία είναι η μοναδική μέτοχος της κατά 100% μητρικής μας εταιρείας «D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.». Στις 8 Ιουνίου 2021 η εταιρεία προχώρησε στην πληρωμή ποσού €1.000.000 προς τη μητρική εταιρεία Venilia Investments S.a.r.l ενώ το υπόλοιπο ποσό των €300.000 θα πληρωθεί εντός του τρέχοντος έτους.

Στις 10 Ιουνίου 2021 η εταιρεία Μαρινα Γουβιά μετά από μακροχρόνιες διαπραγματεύσεις με την ΕΤΑΔ, κατέληξαν σε συμφωνία και κατόπιν τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ αποφάσισε: α) την παράταση της διάρκειας της σύμβασης με τους ίδιους όρους για δεκαπέντε (15) έτη, και συγκεκριμένα μέχρι 31.12.2039. Η σύμβαση θα μπορεί να παραταθεί με την έγκριση της ΕΤΑΔ για άλλα πέντε έτη, ήτοι μέχρι την 31.12.2044, υπό την προϋπόθεση ότι η εταιρεία ως μισθώτρια θα έχει τηρήσει όλους του όρους που περιέχονται σε αυτή.

Πέραν των ανωτέρω, σημειώνουμε ότι δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

22 Σεπτεμβρίου 2021  
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Αναπληρωτής του Προέδρου  
Cem Kabak

## I. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε ευρώ)	NOTE	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2020	2019	2020	2019
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
<b>Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	19.143.678	20.400.460	115.747	135.038
Υπεραξία επιχείρησης	4.3	855.366	855.366	0	0
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	4.4	7.216.904	7.757.847	103.156	32.781
Δικαιώματα Παραχώρησης	4.2	31.586.796	34.148.011	0	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	4.5	0	0	20.641.552	20.641.552
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις	4.5	7.924	7.924	4.990	4.990
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.13	0	0	71.694	28.943
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.6	464.623	24.687	1.780	3.437
		<b>59.275.291</b>	<b>63.194.295</b>	<b>20.938.919</b>	<b>20.846.741</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις	4.7	2.168.268	3.011.486	0	109.932
Λοιπές απαιτήσεις	4.8	2.338.070	1.648.732	152.501	304.724
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία	4.98	188.209	329.109	10.524	10.779
Μερίσματα εισπρακτέα		0	0	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.10	7.529.710	6.072.846	76.638	33.267
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		<b>12.224.257</b>	<b>11.062.173</b>	<b>239.663</b>	<b>458.702</b>
		<b>71.499.548</b>	<b>74.256.468</b>	<b>21.178.582</b>	<b>21.305.443</b>
<b>Καθαρή Θέση &amp; Υποχρεώσεις</b>					

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

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

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		2020	2019	2020	2019
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>NOTE</b>				
<b>Καθαρή Θέση αποδοτέα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>					
<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	4.11	13.878.600	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Λοιπά αποθεματικά	4.11	351.391	281.402	351.223	281.234
Κέρδη σε νέο		5.495.438	8.834.528	1.944.787	3.543.832
Σύνολο Καθαρής Θέσης ιδιοκτητών μητρικής εταιρείας (α)		<b>19.725.429</b>	<b>22.994.530</b>	<b>16.174.610</b>	<b>17.703.666</b>
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)</b>	3	4.148.875	4.148.875	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης (γ)=(α)+(β)		<b>23.874.304</b>	<b>27.143.405</b>	<b>16.174.610</b>	<b>17.703.666</b>
<b>Μη τρέχουσες υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμα δάνεια από συνδεδεμένες	4.12	0	0	3.734.000	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.11	30.348.340	32.546.649	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.13	1.971.968	2.127.263	0	0
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.14	282.995	349.467	23.262	63.009
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.15	742.418	737.346	228.653	5.238
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		<b>33.345.721</b>	<b>35.760.725</b>	<b>3.985.916</b>	<b>68.247</b>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>					
Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	4.16	2.822.579	1.141.090	286.243	183.904
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	4.17	2.703.117	1.561.226	197.170	59.142
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.12	0	818.000	0	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια από συνδεδεμένες	4.12	0	0	0	2.734.000
Τρέχον μερίδιο χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.11	2.167.769	2.091.445	0	0
Συμβατικές υποχρεώσεις	4.18	5.851.278	5.439.195	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.19	734.780	301.382	534.643	556.484
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		<b>14.279.523</b>	<b>11.352.338</b>	<b>1.018.056</b>	<b>3.533.530</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)</b>		<b>47.625.244</b>	<b>47.113.063</b>	<b>5.003.972</b>	<b>3.601.777</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (γ)+(δ)</b>		<b>71.499.548</b>	<b>74.256.468</b>	<b>21.178.582</b>	<b>21.305.443</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## II. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Εταιρική και Ενοποιημένη

(ποσά σε Ευρώ)	NOTE	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Έσοδα πωλήσεων (εισόδημα)</b>	4.20	15.159.384	15.713.496	940.013	988.782
Κόστος πωληθέντων	4.21	(8.966.408)	(9.585.808)	(988.828)	(575.912)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b><u>6.192.976</u></b>	<b><u>6.127.688</u></b>	<b><u>(48.815)</u></b>	<b><u>412.870</u></b>
Λοιπά έσοδα	4.23	3.375.725	3.452.251	43.590	22.659
Έξοδα διάθεσης	4.21	(406.365)	(543.412)	(33.292)	(24.502)
Έξοδα διοίκησης	4.21	(3.152.794)	(3.555.421)	(192.330)	(454.525)
Λοιπά έξοδα	4.23	(3.344.875)	(497.303)	(100.211)	(52.366)
<b>Λειτουργικό αποτέλεσμα</b>		<b>2.664.667</b>	<b>4.983.803</b>	<b>(331.058)</b>	<b>(95.864)</b>
Εσοδα Από Μερισματα	4.25	0	0	1.823.743	1.668.281
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4.24	17.375	92.404	0	72.812
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.24	(1.379.919)	(1.599.109)	(135.530)	(262.665)
Έσοδα από αναστροφή αποτίμησης προηγούμενων συμμετοχών του Ομίλου σε συγγενείς εταιρείες		0		0	0
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b><u>1.302.123</u></b>	<b><u>3.477.098</u></b>	<b><u>1.357.155</u></b>	<b><u>1.382.564</u></b>
Φόρος εισοδήματος	4.26	(1.485.786)	(627.738)	(42.524)	7.671
<b>Κέρδη/(ζημιές) περιόδου</b>		<b><u>(183.663)</u></b>	<b><u>2.849.360</u></b>	<b><u>1.314.631</u></b>	<b><u>1.390.235</u></b>
Άλλα συνολικά έσοδα περιόδου καθαρά από φόρο	4.25	0	0	0	0
<b>Συνολικά έσοδα περιόδου καθαρά από φόρο</b>		<b><u>(183.663)</u></b>	<b><u>2.849.360</u></b>	<b><u>1.314.631</u></b>	<b><u>1.390.235</u></b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



### III. Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)

	Αποδιδόμενα στους μετόχους -ιδιοκτήτες της μητρικής εταιρείας						
	<u>Εταιρικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>	<u>Δικαιώματα μειοψηφίας</u>	<u>Σύνολο</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων κατά την 1.1.2019	13.878.600	211.891	6.485.770		20.576.263	3.967.781	24.544.042
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	69.511	(69.511)	0	0	0	0
Διανομή μερίσματος	0	0	0	0	0	(250.000)	(250.000)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους χρήσης 1.1-31.12.2019	0	0	2.418.267		2.418.267	431.094	2.849.361
<b>Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>13.878.600</b>	<b>281.402</b>	<b>8.834.528</b>	<b>0</b>	<b>22.994.530</b>	<b>4.148.875</b>	<b>27.143.404</b>
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2020	13.878.600	281.402	8.834.528	0	22.994.530	4.148.875	27.143.405
Απόκτηση θυγατρικών (σημ.3)					0	0	0
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού		69.989	(69.989)	0	0	0	0
Διανομή Μερισματος	0	0	(3.085.438)	0	(3.085.438)	0	(3.085.438)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	(183.663)	0	(183.663)	0	(183.663)
<b>Ίδια Κεφάλαια την 31η Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>13.878.600</b>	<b>351.391</b>	<b>5.495.438</b>	<b>0</b>	<b>19.725.429</b>	<b>4.148.875</b>	<b>23.874.304</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

IV. Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)

	<u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά αποθεματικά</u>	<u>Κέρδη/(ζημίες) εις νέον</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπο κατά την 1.1.2019</b>	<b>13.878.600</b>	<b>211.723</b>	<b>2.223.109</b>	<b>16.313.432</b>
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	69.511	(69.511)	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου χρήσης	0			0
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	1.390.235	1.390.235
<b>Υπόλοιπο κατά την 31.12.2019</b>	<b>13.878.600</b>	<b>281.234</b>	<b>3.543.833</b>	<b>17.703.666</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1.1.2020</b>	<b>13.878.600</b>	<b>281.234</b>	<b>3.543.833</b>	<b>17.703.667</b>
Διανομή μερίσματος			(2.843.688)	(2.843.688)
Σχηματισμός Τακτικού αποθεματικού	0	69.989	(69.989)	0
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	1.314.631	1.314.631
<b>Υπόλοιπο κατά την 31.12.2020</b>	<b>13.878.600</b>	<b>351.223</b>	<b>1.944.787</b>	<b>16.174.610</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

V. Κατάσταση Ταμειακών Ροών Εταιρική και Ενοποιημένη

	ΟΜΙΛΟΣ		COMPANY	
	2020	2019	2020	2019
<i>(ποσά σε ευρώ)</i>				
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων	1.302.123	3.477.098	1.357.155	1.382.563
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</b>				
Αποσβέσεις	4.754.746	4.767.423	41.596	61.989
Προβλέψεις	(66.473)	42.897	(39.747)	8.517
Αναστροφή απομείωσης συμμετοχής			0	0
Προβλέψεις από επισφάλεις απαιτήσεις	1.136.915	489.360	100.211	52.366
Εσοδα Συμμετοχών	0	0	(1.823.743)	(1.668.281)
<b>Αποτελέσματα(έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας</b>			0	0
Κέρδη / Ζημιές από εκποίηση παγίων			0	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(17.375)	(92.404)	0	(72.812)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.379.919	1.599.109	135.530	262.665
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>			0	0
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων	153.878	451.758	262.155	336.054
Μείωση/(αύξηση) λοιπών λογαριασμών κυκλοφορούντος ενεργητικού (Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)	(1.435.951)	(526.293)	(99.956)	(41.602)
<b>Μείον:</b>			0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(1.379.919)	(1.599.108)	(135.530)	(262.665)
Καταβληθέντες φόροι	(815.069)	(1.760.166)	0	0
<b>Καθαρές ταμειακές εκροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>8.315.603</b>	<b>7.513.532</b>	<b>155.847</b>	<b>(226.359)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(395.802)	(352.489)	(92.531)	(87.354)
Πολήσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0
Αγορά χρηματοοικονομικών στοιχείων (είσοδη αξίας μέσω των αποτελεσμάτων)	0	0	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες	17.375	92.404	0	72.812
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	1.823.743	1.668.281
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(378.427)</b>	<b>(260.085)</b>	<b>1.731.212</b>	<b>1.653.739</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Αναληψη δανείων από συγγενή επιχείρηση	0	3.836.664	1.000.000	4.422.664
Εισπραξεις από χορηγηθέντα δάνεια σε συνδεδεμένες	0	6.592.820	0	6.592.820
Χορήγηση Δανείου σε συγγενή επιχείρηση	(414.480)		0	0
Εξοφλήσεις δανείων	(818.000)	(9.447.484)	0	(8.629.484)
Πληρωμές δανείων αναληφθέντων από συνδεδεμένες	0	(3.836.664)	0	(3.836.664)
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(250.677)	0	0
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(2.162.393)	(2.071.133)	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	(3.085.437)	0	(2.843.687)	0
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(6.480.310)</b>	<b>(5.176.474)</b>	<b>(1.843.687)</b>	<b>(1.450.664)</b>
<b>Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα χρήσης</b>	<b>1.456.865</b>	<b>2.076.977</b>	<b>43.372</b>	<b>(23.287)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>6.072.846</b>	<b>3.995.869</b>	<b>33.267</b>	<b>56.554</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>7.529.711</b>	<b>6.072.846</b>	<b>76.639</b>	<b>33.267</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 21 έως 68 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## 1 Πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρεία

### 1.1 Γενικές πληροφορίες

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

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

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (οι «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της εταιρειών (όλες μαζί αναφερόμενες ως ο «Όμιλος») για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 22 Σεπτεμβρίου 2021 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.medmarinas.com](http://www.medmarinas.com).

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 οι μέτοχοι της Εταιρείας ήταν:

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

### 1.2 Δομή του Ομίλου

Η δομή του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 έχει ως εξής:

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

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

### 2.1 Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου που αφορούν τη χρήση 1.1.2020 έως 31.12.2020 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IESB) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Πληροφορίες αναφορικά με τις σημαντικές λογιστικές πολιτικές του Ομίλου και της Εταιρείας παρατίθενται στη σημείωση 2.5 ενώ πληροφορίες για αλλαγές στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές από την 1.1.2018 και μετά παρατίθενται στη σημείωση 2.6. Δεν έχει γίνει προαιρετική εφαρμογή κάποιου προτύπου πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής του.

### 2.2 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 4.12).
- Παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία (Σημείωση 2.5.9 και 4.13).
- Υπεραξία επιχείρησης (Σημείωση 2.5.9 και 4.3).
- Απομείωση απαιτήσεων ( Σημείωση 2.6 και 4.6).
- Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και έλεγχος απομειώσεων – ( Σημείωση 4.2 και 4.4)

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020*

- Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις ( Σημείωση 2.6 και 4.26)

## 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 4.13:** 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 4.6:** Εφαρμόζοντας από 1 Ιανουαρίου 2018, το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ο Όμιλος και η Εταιρεία προσδιορίζει ζημίες απομείωσης επι των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων σύμφωνα με το μοντέλο της «εκτίμησης πιστωτικής ζημίας» χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων. Το μοντέλο περιλαμβάνει εκτιμήσεις της Διοίκησης, λαμβάνοντας υποψη και στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων βάσει εξελίξεων επι των υποθέσεων που διαχειρίζονται και υπόκεινται σε αβεβαιότητα.
- **Ενδεχόμενες απαιτήσεις/υποχρεώσεις – Σημείωση 2.6 και 4.26:** 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, 4.12 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 εάρκεια 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 4.2 και 4.4:** Η αναγνώριση και επιμέτρηση αποτίμησης των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες προϋποθέτει την εφαρμογή βασικών παραδοχών αναφορικά με την πιθανότητα εκπλήρωσης και το ύψος των χρηματοροών που θα απαιτηθούν, οι οποίες ενέχουν εκτιμήσεις που υπόκεινται σε αβεβαιότητα.

## 2.5 Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων εξηγούνται παρακάτω και είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019.

Στην παράγραφο 2.6 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1 Ιανουαρίου 2019. Στην παράγραφο 2.7 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2020, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρείας ή δεν είχαν επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και εκείνα τα

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020*

οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

### 2.5.1 Ενοποίηση

**(α) Συνενώσεις επιχειρήσεων:** Ο Όμιλος εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 3 σχετικά με τη λογιστικοποίηση των συνενώσεων επιχειρήσεων. Οι εξαγορές θυγατρικών εταιρειών λογίζονται βάσει της μεθόδου εξαγοράς κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ημερομηνία κατά την οποία ο έλεγχος μεταφέρεται στον Όμιλο. Έλεγχος είναι η δύναμη εξουσίας των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών πολιτικών μιας επιχείρησης ώστε να αποφέρουν οφέλη από τη δραστηριότητα της. Για να εκτιμήσει τον έλεγχο, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη του πιθανά δικαιώματα ψήφου που επί του παρόντος μπορούν να εξασκηθούν.

Η υπεραξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης υπολογίζεται ως:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

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:** Συγγενεύσεις 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 αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι σωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συνδεμένες επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή του Ομίλου στις ζημιές (συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων), σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση της αξίας των επενδύσεων.

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

### 2.5.2 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

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

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

Το κόστος της αντικατάστασης τμήματος στοιχείου των ενσώματων παγίων στοιχείων αναγνωρίζεται στη λογιστική αξία



**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

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.

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

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

**2.5.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία και υπεραξία**

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνονται άδειες λογισμικού.

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

**2.5.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

(i) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 περιλαμβάνει τρεις κύριες κατηγορίες ταξινόμησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: αυτά που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Η ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9 βασίζεται γενικά στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου πραγματοποιείται η διαχείριση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και στα συμβατικά χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του Δ.Λ.Π. 39 των διακρατούμενων μέχρι τη λήξη, των δανείων και απαιτήσεων και των διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων. Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39, ο Όμιλος και η Εταιρεία είχε κατηγοριοποιήσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της ως δάνεια και απαιτήσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 διατηρεί σε

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

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.

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 επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων (FVOCI) όπως στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL), αν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία που θα προέκυπτε σε διαφορετική περίπτωση.

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

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020*

αναπόσβεστο κόστος.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Μεταγενέστερη αποτίμηση και κέρδη και ζημίες

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

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - Ταξινόμηση, μεταγενέστερη αποτίμηση και κέρδη και ζημίες

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως αποτιμώμενες στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL). Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση κατατάσσεται ως εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL) εάν είναι ταξινομημένη ως κρατούμενη για διαπραγμάτευση, είναι παράγωγο χρηματοοικονομικό μέσο ή έχει οριστεί έτσι κατά την αρχική αναγνώριση. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (FVTPL) αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα καθαρά κέρδη και ζημίες, 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 της υποχρεώσεις εκπληρώνονται, ακυρώνονται ή λήγουν. Όταν μία υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, μια τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως από-αναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα αντίστοιχα ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό που παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει νόμιμο δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά και προτίθεται είτε να διακανονίσει σε καθαρή βάση είτε να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020*

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

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

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

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

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

Η Εταιρεία για τη χρήση 2020 έχει υιοθετήσει την πολιτική του Ομίλου για διαγραφές ενηλικιωμένων υπολοίπων που ξεπερνούν τις 120 ημέρες, καθώς εκτιμά ότι η είσπραξη τους καθίσταται δύσκολη. Οι δυσμενείς επιπτώσεις στον κλάδο τουρισμού λόγω της πανδημίας οδήγησαν πολλές κατηγορίες πελατών κυρίως επαγγελματιών στην μη τήρηση του πλάνου πληρωμών τους. Παρ' όλα αυτά η Εταιρεία θα ακολουθήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες που απαιτούνται για την είσπραξη των διεγγραμμένων υπολοίπων. Με απόφαση της διοίκησης τα επόμενα έτη η Εταιρεία θα συνεχίσει να προχωρά

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

σε διαγραφές των απαιτήσεων της με βάση το παρακάτω πλάνο:

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

Απαιτήσεις από πελάτες

Ο Όμιλος και Η Εταιρεία έχει επιλέξει να χρησιμοποιήσει την απλοποιημένη προσέγγιση του Δ.Π.Χ.Α. 9 για τη επιμέτρηση της πρόβλεψης για ζημιές για όλες τις απαιτήσεις από πελάτες, βάσει της οποίας καθορίζεται η πρόβλεψη ζημιάς χρησιμοποιώντας ECL καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής του στοιχείου. Για τη μέτρηση του ECL σε σχέση με τις εμπορικές απαιτήσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολόγησε τα πιθανά γεγονότα αθέτησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιώντας μια ανάλυση της παλαιότητας λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική εμπειρία πιστωτικών ζημιών του Ομίλου και της Εταιρείας και τους πελάτες που προσαρμόστηκαν για μελλοντικούς παράγοντες ειδικά για τους 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. Σύμφωνα με την προηγούμενη πολιτική απομείωσης του Δ.Λ.Π. 39 και συγκεκριμένα σχετικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, η ζημία απομείωσης αποτιμώνταν στο ποσό που θεωρούνταν απαραίτητο για την κάλυψη δυνητικών κινδύνων όταν υπήρχαν αντικειμενικά στοιχεία (όπως σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του οφειλέτη) ότι δε θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα οφειλόμενα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους πληρωμής των απαιτήσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν σχηματίσει πρόβλεψη απομείωσης που αντιπροσωπεύει την εκτίμησή τους για τις ζημιές που προέκυψαν ή την αναμενόμενη αδυναμία πληρωμής για εμπορικές απαιτήσεις. Η πρόβλεψη συνολικής ζημιάς καθορίστηκε με βάση ιστορικά στοιχεία πληρωμών καθώς και εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων του Ομίλου. Η ζημία απομείωσης που σχετίζεται με εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα στα «Λοιπά έξοδα».

Στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

## (ii) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, πλην των αποθεμάτων και των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων για ένδειξη πιθανής απομείωσης της αξίας τους. Αν συντρέχει τέτοια περίπτωση, γίνεται εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, που έχουν αόριστη ωφέλιμη ζωή, ή δεν είναι έτοιμα προς χρήση, το ανακτήσιμο ποσό υπολογίζεται ετησίως.

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της αξίας του λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας του μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία με ένα προ φόρου συντελεστή, ο οποίος αντανakλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο ή την μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών. Για τον έλεγχο της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία συγκεντρώνονται στη μικρότερη δυνατή μονάδα, που είναι ικανή να παράγει

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

ταμειακές εισροές λόγω χρήσης και είναι ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές άλλων περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων («μονάδα παραγωγής ταμειακών ροών»).

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

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

### **2.5.5 Παράγωγα Χρηματοοικονομικά μέσα**

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

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές τους αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα. Η Εταιρεία δεν έχει παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020.

### **2.5.6 Κρατικές επιχορηγήσεις**

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

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

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από επενδυμένα κεφάλαια. Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν καταστούν 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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

αναλογιστικών κερδών και ζημιών καθώς και τυχόν κόστους προϋπηρεσίας που δεν είχε αναγνωριστεί προηγούμενα.

**2.5.10 Προβλέψεις**

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

**2.5.11 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

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

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

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

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

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

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

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

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλεμένη βάση.



**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

**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 01/01/2019, με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις», καταργείται για τον μισθωτή η ταξινόμηση των μισθώσεων σε λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοοικονομικές μισθώσεις και όλες οι μισθώσεις, με κάποιες εξαιρέσεις, αναγνωρίζονται λογιστικά ως στοιχεία «Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης», μέσω της αναγνώρισης ενός «δικαιώματος χρήσης» στοιχείων του ενεργητικού και μίας «υποχρέωσης μίσθωσης». Αναφορικά με τις επιπτώσεις της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 βλέπε σχετικά σημείωση 2.6.1.

**2.5.13 Διανομή μερισμάτων**

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

**2.6 Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές**

**2.7 Νέα πρότυπα, αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

**2.7.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις σε πρότυπα και διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο την 1 Ιανουαρίου 2020**

Συγκεκριμένα τα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που εφάρμοσε ο Όμιλος, για μέσα στην χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2020 και δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις ήταν:

- Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020) Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη.
- ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους»: Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ.
- ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Αναμόρφωση επιτοκίων αναφοράς»: Οι τροποποιήσεις αλλάζουν ορισμένες απαιτήσεις σχετικά με τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να παρέχει διευκόλυνση σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις της αβεβαιότητας που θα προκαλέσει η αλλαγή των επιτοκίων αναφοράς. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να παρέχουν πρόσθετες πληροφορίες στους επενδυτές σχετικά με τις σχέσεις αντιστάθμισης τους, οι οποίες επηρεάζονται άμεσα από αυτές τις αβεβαιότητες.

**2.7.2. Πρότυπα και Διερμηνείες για περιόδους μετά την 31.12.2020**

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

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

- ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια» και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και, μαζί με τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 17 που εκδόθηκαν τον Ιούνιο του 2020, αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

- ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Διευκολύνσεις σε ενοίκια που σχετίζονται με τον COVID-19» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουνίου 2020): Η τροποποίηση παρέχει στους μισθωτές (αλλά όχι τους εκμισθωτές) τη δυνατότητα προαιρετικής εξαίρεσης από την εκτίμηση του κατά πόσον η διευκόλυνση σε ενοίκιο που σχετίζεται με τον COVID-19 είναι τροποποίηση της μίσθωσης. Οι μισθωτές μπορούν να επιλέξουν να λογιστικοποιήσουν τις διευκολύνσεις σε ενοίκια με τον ίδιο τρόπο που θα έκαναν για αλλαγές που δεν είναι τροποποιήσεις μισθώσεων.

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

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

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

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

- ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Αναφορά στο Εννοιολογικό Πλαίσιο» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2022): Η τροποποίηση επικαιροποίησε το πρότυπο ώστε να αναφέρεται στο Εννοιολογικό Πλαίσιο για τη Χρηματοοικονομική Αναφορά που εκδόθηκε το 2018, όταν πρέπει να προσδιοριστεί τι συνιστά περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σε μία συνένωση επιχειρήσεων. Επιπλέον, προστέθηκε μια εξαίρεση για ορισμένους τύπους υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν σε μια συνένωση επιχειρήσεων.

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

Τέλος, διευκρινίζεται ότι ο αποκτών δεν πρέπει να αναγνωρίζει ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 37, κατά την ημερομηνία απόκτησης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.. ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2023): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

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

**2.8 Διαχείριση κινδύνων**

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

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων 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.

**2.8.1 Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου****2.8.1.1 Πιστωτικός κίνδυνος**

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

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (εξαιρουμένων των επενδύσεων, των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων και των λοιπών κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού) αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο για τον Όμιλο ανέρχεται σε €4.506.338 (2019: €4.660.218) ενώ για την Εταιρεία, αφού αφαιρεθούν οι ενδοεταιρικές απαιτήσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος καθώς η μέγιστη έκθεση ανέρχεται σε €61.746 (2019: €113.407) 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 πρόβλεψης προς κάλυψη επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία και εκτιμήσεις των νομικών της συμβούλων, τα οποία προκύπτουν στην βάση των πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζονται. Για τις λοιπές απαιτήσεις ο πιστωτικός κίνδυνος θεωρείται αμελητέος.

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020****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 2020, 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 4.27) στα πλαίσια της υλοποίησης των συμβάσεων διαχείρισης των μαρινών για τις οποίες, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως θα ανακτηθούν σταδιακά στο άμεσο μέλλον.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, έναντι των εμπορικών απαιτήσεων του Ομίλου έχει συμπεριληφθεί πρόβλεψη απομείωσης πελατών €4.361.991 (2019: €3.339.260) για όσους έχουν χαρακτηριστεί επισφαλείς αλλά και με βάση την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών που κατά την κρίση της Διοίκησης κρίνεται επαρκής. Τα ακίνητα υπόλοιπα προκύπτουν κυρίως από προβλήματα πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών και διαφωνίες με τους πελάτες.

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

	Σταθμισμένο % απομείωσης	Συνολικό Ποσό	Πρόβλεψη	Καθαρό ποσό
Ληξιπρόθεσμα για 0-30 μέρες	8,01%	470.754	-37.690	433.065
Ληξιπρόθεσμα για 31-90 μέρες	14,29%	531.011	-75.856	455.156
Ληξιπρόθεσμα για 91-180 μέρες	24,39%	452.088	-110.270	341.818
Ληξιπρόθεσμα πέραν των 181 ημερών	81,52%	5.076.405	-4.138.176	938.229
		<b>6.530.259</b>	<b>-4.361.991</b>	<b>2.168.268</b>

Η πρόβλεψη απομείωσης είναι βασισμένη στο μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς (σημ 2.5.4)

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 2020, οι λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχονται σε €2.338.070 (2019: €1.648.732) και €152.501 (2019: €304.724) αντίστοιχα, και αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Στις λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο ύψους €1.617.139 (2019: €1.350.987).

Επισημαίνεται πως στην χρήση 2020, η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ επαναξιολόγησε την έκθεσή της στον πιστωτικό κίνδυνο βάσει των διαθέσιμων στοιχείων, και σχημάτισε πρόβλεψη απομείωσης ύψους € 573.025 για τις απαιτήσεις που εκτιμάται πως δεν θα ανακτηθούν στο άμεσο μέλλον (βλ. σχετικά και σημείωση 4.8).

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

Σε επίπεδο Εταιρείας, οι λοιπές απαιτήσεις από θυγατρικές εταιρείες ύψους €90.755 (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 2020, ο Όμιλος και η Εταιρεία κατέχουν ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα ύψους €7.529.710 (2019: €6.072.846) και €76.638 (2019: €33.267) που περιλαμβάνουν καταθέσεις σε ημεδαπά τραπεζικά ιδρύματα καθώς και σε τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού. Από τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου €253.165 έχουν χρησιμοποιηθεί για έκδοση εγγυητικής επιστολής της MAPINAS ΓΟΥΥΒΙΩΝ Α.Ε. προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. σύμφωνα με τους όρους για την καλή εκτέλεση της σύμβασης παραχώρησης.

**Εγγυήσεις**

Κατά την 31.12.2020, έχουν δοθεί οικονομικές εγγυήσεις από την MAPINA ΓΟΥΥΒΙΩΝ Α.Ε. ποσού €1.754.765,81 στην ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων σύμβασης παραχώρησης. (2019: €1.754.765,81).

Η MAPINA 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 31.12.2020 ανέρχεται σε περίπου € 1.467 χιλιάδες.

Κατά την 31.12.202 για την εταιρεία Μαρίνα Ζεας Α.Ε. έχουν εκδοθεί Ε/Ε καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την ALPHA BANK υπέρ ΕΤΑΔ ποσού €1.514.303,62 και Ε/Ε EFG EUROBANK ποσού €1.059.860,00.

**2.8.1.2 Κίνδυνος ρευστότητας**

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

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 οι υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες περιλαμβάνουν και τις επιπτώσεις από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16, εξαιρουμένων των προβλέψεων, των συμβατικών υποχρεώσεων (που δεν απαιτούν ταμειακή εκροή), των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, των εσόδων επόμενων χρήσεων και της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης ανέρχονται σε €39.519.003. Για την ληκτότητα των υποχρεώσεων αυτών γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 4.11.

Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, ανέρχονται σε €4.980.710 (2019: €3.538.768) από τις οποίες πόσο €3.734.000 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.

**2.8.1.3 Κίνδυνος αγοράς**

Κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος οι μεταβολές στις τιμές αγοράς, όπως οι τιμές συναλλάγματος, τα επιτόκια και οι τιμές

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

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 τα χρηματοοικονομικά έξοδα εξυπηρέτησης του δανεισμού της δεν είναι σημαντικά και δεν έχει πλέον επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κυμαινόμενου επιτοκίου των οποίων η αξία θα μπορούσε να μεταβληθεί ακολουθώντας τις μεταβολές των επιτοκίων. Η επίπτωση τυχόν μεταβολής στο επιτόκιο δανεισμού κατά 0,50% παρατίθεται στην συνέχεια:

2020		Κίνδυνος Επιτοκίου	
<b>Λογαριασμοί</b>	<b>Λογιστική Αξία</b>	<b>0,50%</b>	<b>-0,50%</b>
Μακροπρόθεσμα Δάνεια		0	0
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια		0	0
Φόρος Εισοδήματος (24%)		0	0
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
2019		Κίνδυνος Επιτοκίου	
<b>Λογαριασμοί</b>	<b>Λογιστική Αξία</b>	<b>0,50%</b>	<b>-0,50%</b>
Μακροπρόθεσμα Δάνεια		0	0
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	818.000	(4.090)	4.090
Φόρος Εισοδήματος (24%)		982	(982)
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>(3.108)</b>	<b>3.108</b>

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

#### 2.8.1.4 Επιχειρηματικοί κίνδυνοι

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

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

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

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020*

τόσο απόλυτη ικανοποίηση των πελατών και των εργαζομένων όσο και επιτυχημένη πορεία σε επιχειρηματικό επίπεδο.

**2.8.1.5 Λοιποί κίνδυνοι**

Λοιποί κίνδυνοι είναι οι κίνδυνοι άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτουν από πολλά αίτια, που σχετίζονται με τις διαδικασίες της κάθε εταιρείας του Ομίλου, το προσωπικό της, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες (πλην του πιστωτικού κινδύνου, του κινδύνου αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας) όπως αυτές προκύπτουν από τις νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις και τα γενικώς αποδεκτά πρότυπα εταιρικής συμπεριφοράς. Ουσιαστικά οι κίνδυνοι αυτοί είναι λειτουργικοί κίνδυνοι οι οποίοι προκύπτουν από το σύνολο των δραστηριοτήτων της κάθε εταιρείας του Ομίλου. Σκοπός του Ομίλου είναι η διαχείριση αυτών των λειτουργικών κινδύνων, έτσι ώστε να εξισορροπήσει την αποφυγή των οικονομικών ζημιών και την προσβολή της φήμης της Εταιρείας με παράλληλες 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 ασφαρίζει τις μαρίνες σε ασφαλιστικές εταιρείες εγνωσμένης φερεγγυότητας. Τα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτουν κινδύνους από πυρκαγιά, κακόβουλη ενέργεια, τρομοκρατικές ενέργειες και αστική ευθύνη έναντι τρίτων μέχρι του ορίου που αναφέρεται σε κάθε συμβόλαιο.

ii) Κίνδυνος κατοχής εταιρικών πληροφοριών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα

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

iii) Κίνδυνος απώλειας πληροφοριακών αρχείων

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

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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου.

**2.8.1.6 Εύλογες αξίες**

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

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

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

Εάν τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε διαφορετικά επίπεδα της ιεράρχησης εύλογων αξιών, τότε η επιμέτρηση της εύλογης αξίας κατατάσσεται στο σύνολό της στο ίδιο επίπεδο της ιεράρχησης με το χαμηλότερο επίπεδο δεδομένο που είναι σημαντικό για ολόκληρη την επιμέτρηση. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της αναγνωρίζουν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών στο τέλος της περιόδου σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, εντός της οποίας συντελέστηκε η αλλαγή. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020.

- 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 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, 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 2020*

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

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

Στις 3 Ιουλίου 2014, η Εταιρεία απέκτησε το 49,42% των δικαιωμάτων μειοψηφίας που κατείχε η ΕΜΠΕΔΟΣ Α.Ε., ευρισκόμενη σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης (άρθρο 46 Ν. 1892/1990) και νόμιμα εκπροσωπούμενη από την ειδική εκκαθαρίστρια αυτής ΑΛΦΑ 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 ΑΛΦΑ 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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

€400.005. Έκτοτε δε σημειώθηκε οποιαδήποτε μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της θυγατρικής εταιρείας.

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

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 A.E.**

Εντός του 2013, η Εταιρεία εξαγόρασε το ποσοστό που κατείχαν οι ΠΡΟΜΗΘΕΑΣ GAS A.E. και η CAMERON A.E. στην MAPINA ZEAS A.E. 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 A.E. 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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

περιόδους (Multi-Period Excess Earnings Method). Η αποτίμηση στηρίχθηκε στις εκτιμώμενες μελλοντικές ροές με βάση το εγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας αναφορικά με την εκμετάλλευση της μαρίνας για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Για την εφαρμογή της παραπάνω μεθόδου υπολογίστηκαν οι κεφαλαιακές χρεώσεις όλων των απασχολούμενων παγίων που συνεισφέρουν στην εκμετάλλευση της μαρίνας, ενώ ελήφθησαν υπόψη και οι απαιτούμενες νέες επενδύσεις. Ο προεξοφλητικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών που προκύπτουν από την εφαρμογή της ως άνω μεθόδου βασίστηκε στο εκτιμώμενο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) προσαυξημένο για τον επιπλέον κίνδυνο του συγκεκριμένου άυλου περιουσιακού στοιχείου. Έναντι του δικαιώματος εκμετάλλευσης της μαρίνας αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού €1.500.813. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα δικαιώματα εμφανίζονται στο κόστος κτήσης αφαιρουμένων των σωρευμένων αποσβέσεων και των τυχόν ζημιών λόγω απομείωσης. Η απόσβεση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα από τη χρονική περίοδο κατά την οποία τα δικαιώματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους κατά το χρόνο εξαγοράς.

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

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

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

Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

## 4 Σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

## 4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Κτίρια	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 01.01.2019</b>	<b>20.910.920</b>	<b>462.964</b>	<b>56.290</b>	<b>208.818</b>	<b>21.638.992</b>
Μικτή λογιστική αξία	37.336.785	3.315.629	288.622	1.104.679	42.045.713
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(17.612.135)	(2.908.451)	(232.073)	(892.592)	(21.645.253)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>19.724.648</b>	<b>407.177</b>	<b>56.549</b>	<b>212.087</b>	<b>20.400.460</b>
Μικτή λογιστική αξία	37.366.844	3.537.444	289.423	1.013.424	42.207.135
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(18.989.553)	(3.029.567)	(216.191)	(828.146)	(23.063.457)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>18.377.291</b>	<b>507.877</b>	<b>73.232</b>	<b>185.278</b>	<b>19.143.678</b>
	Κτίρια	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 01.01.2019</b>	<b>20.910.920</b>	<b>462.964</b>	<b>56.290</b>	<b>208.818</b>	<b>21.638.997</b>
Προσθήκες	189.605	80.373	15.041	55.661	340.680
Αποσβέσεις	(1.375.884)	(136.161)	(14.779)	(52.390)	(1.579.216)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>19.724.648</b>	<b>407.176</b>	<b>56.549</b>	<b>212.089</b>	<b>20.400.460</b>
Προσθήκες	30.066	221.815	31.979	24.124	307.984
Διαγραφή παγίων	0	0	(31.176)	(115.381)	(146.557)
Αποσβέσεις	(1.377.416)	(121.114)	(15.295)	(50.936)	(1.564.761)
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές (αποσβέσεις)	0	0	31.176	115.376	146.552
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>18.377.298</b>	<b>507.877</b>	<b>73.230</b>	<b>185.272</b>	<b>19.143.678</b>

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Κτίρια	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	72.778	358.505	106.424	537.707
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(7.278)	(352.489)	(42.903)	(402.670)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>65.500</b>	<b>6.016</b>	<b>63.523</b>	<b>135.038</b>
Μικτή λογιστική αξία	73.428	358.505	112.009	543.942
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(14.556)	(358.505)	(55.136)	(428.197)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>58.872</b>	<b>0</b>	<b>56.875</b>	<b>115.747</b>
	Κτίρια	Μηχανήματα & τεχνικές εγκαταστάσεις	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία 01.01.2019</b>	<b>881</b>	<b>34.696</b>	<b>71.445</b>	<b>107.022</b>
Προσθήκες	71.897	0	3.913	75.809
Αποσβέσεις	(7.278)	(28.680)	(11.835)	(47.793)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>65.500</b>	<b>6.016</b>	<b>63.523</b>	<b>135.038</b>
Προσθήκες	650	0	5.585	6.235
Αποσβέσεις	(7.278)	(6.015)	(12.233)	(25.526)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>58.872</b>	<b>0</b>	<b>56.874</b>	<b>115.747</b>

Τα κτίρια του Ομίλου αφορούν τις εγκαταστάσεις των θυγατρικών ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε., ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. και ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε. σε ακίνητα τρίτων τα οποία αποσβένονται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, τα ενσώματα πάγια στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου είναι ελεύθερα βαρών. Οι αποσβέσεις βαρύνουν κυρίως το Κόστος Πωλήσεων και τα Έξοδα Διοίκησης.

#### 4.2 Δικαιώματα χρήσης παγίων

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

Αξία κτήσης	Εγκαταστάσεις μαρίνας	Σύνολο
Λογιστική αξία 1.1.2019	36.709.226	36.709.226
Επίδραση Δ.Π.Χ.Α. 16	0	0
Λογιστική αξία 1.1.2019 (μετά την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 16)	36.709.226	36.709.226
<b>Λογιστική αξία 31.12.2019</b>	<b>36.709.226</b>	<b>36.709.226</b>
<b>Λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>36.709.226</b>	<b>36.709.226</b>
Σωρευμένες Αποσβέσεις	Εγκαταστάσεις μαρίνας	Σύνολο
Λογιστική αξία 1.1.2020	-2.561.216	-2.561.216
Αποσβέσεις χρήσης	-2.561.216	-2.561.216
<b>Λογιστική αξία 31.12.2020</b>	<b>-5.122.432</b>	<b>-5.122.432</b>
Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2020	34.148.011	34.148.011
<b>Αναπόσβεστη Αξία 1.1.2020</b>	<b>34.148.011</b>	<b>34.148.011</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2020</b>	<b>31.586.796</b>	<b>31.586.796</b>

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

Τα δικαιώματα χρήσης παγίων του Ομίλου αφορούν τις συμβάσεις παραχώρησης των μαρίνων που εκμεταλεύεται ο Όμιλος που έχουν συναφθεί με την ΕΤ.Α.Δ.. Α.Ε. και το Δήμο Λευκάδας και οι οποίες λήγουν στις 19.10.2024 για τη Μαρίνα Γουβιών, στις 17.12.2039 για τη Μαρίνα Λευκάδας και στις 23.01.2042 για τη Μαρίνα Ζέας. Ο Όμιλος ως μισθωτής αναγνώρισε δικαιώματα χρήσης μισθωμένων στοιχείων ενεργητικού ύψους € 36.709.226 και ισόποσες υποχρεώσεις από μισθώσεις στον ισολογισμό ύψους, τα οποία επιμετρώνται αρχικά στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων. Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις επιμετρήθηκε χρησιμοποιώντας το επιτόκιο δανεισμού της μητρικής εταιρείας κατά την ημερομηνία της μετάβασης, καθώς το επιτόκιο που εμπεριέχεται στις μισθώσεις δεν μπορούσε να καθοριστεί εύκολα.

**4.3 Υπεραξία επιχείρησης**

Αφορά την υπεραξία που δημιουργήθηκε κατά την απόκτηση της θυγατρικής MAPINA ZEAS Α.Ε. από την Εταιρεία στο 2014 (βλέπε σημείωση 3). Η θυγατρική εταιρεία αποτελεί μια μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών (CGU) η οποία αντιπροσωπεύει τη χαμηλότερη βαθμίδα, στην οποία η υπεραξία παρακολουθείται για λόγους εσωτερικής πληροφόρησης της Διοίκησης. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, έγινε έλεγχος απομείωσης επί της υπεραξίας. Η ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης της αξίας χρήσης της.

Η αξία χρήσης προσδιορίστηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

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

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

**4.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Στον κατωτέρω πίνακα εμφανίζονται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	Λογισμικό	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία (αναθεωρημένο)	10.735.521	665.631	11.401.153
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας (αναθεωρημένο)	(2.663.314)	(364.808)	(3.028.122)
<b>Λογιστική αξία την 01.01.2019</b>	<b>8.072.207</b>	<b>300.823</b>	<b>8.373.031</b>
Μικτή Λογιστική αξία	10.735.521	677.442	11.412.962
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(3.172.973)	(482.140)	(3.655.113)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>7.562.548</b>	<b>195.301</b>	<b>7.757.847</b>
Μικτή λογιστική αξία	10.735.521	765.114	11.500.635
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(3.682.632)	(601.097)	(4.283.729)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>7.052.888</b>	<b>164.018</b>	<b>7.216.904</b>

  

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δικαιώματα εκμετάλλευσης μαρινών	Λογισμικό	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 01.01.2019</b>	<b>8.072.208</b>	<b>300.823</b>	<b>8.373.031</b>
Προσθήκες	0	11.811	11.811
Διαγραφές παγίων	0	0	0
Διαγραφές Αποσβέσεων	0	0	0
Αποσβέσεις	(509.659)	(117.333)	(626.992)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>7.562.549</b>	<b>195.300</b>	<b>7.757.847</b>
Προσθήκες	0	87.673	87.673
Αποσβέσεις	(509.659)	(118.957)	(628.616)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>7.052.891</b>	<b>164.017</b>	<b>7.216.904</b>

Όπως αναφέρεται στην σημείωση 3, ως τμήμα της εξαγοράς των μαρινών, η Εταιρεία απέκτησε και αναγνώρισε στην Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ (€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 2020, μετά την διενέργεια των αποσβέσεων χρήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων, η καθαρή λογιστική αξία για το δικαίωμα εκμετάλλευσης της ΜΑΡΙΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ είναι €862.277 της ΜΑΡΙΝΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ είναι €277.957 και της ΜΑΡΙΝΑΣ ΖΕΑΣ είναι €5.912.657.

*Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020*

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Λογισμικό	Σύνολο
Μικτή λογιστική αξία	105.206	105.206
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(72.425)	(72.425)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>32.780</b>	<b>32.780</b>
Μικτή λογιστική αξία	191.502	191.502
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(88.346)	(88.346)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>103.156</b>	<b>103.156</b>

  

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Λογισμικό	Σύνολο
<b>Λογιστική αξία την 01.01.2019</b>	<b>35.433</b>	<b>35.433</b>
Προσθήκες	11.545	11.545
Αποσβέσεις	(14.196)	(14.196)
Διαγραφές παγίων	-	-
Διαγραφές Αποσβέσεων	-	-
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2019</b>	<b>32.781</b>	<b>32.781</b>
Προσθήκες	86.296	86.296
Αποσβέσεις	(15.922)	(15.922)
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2020</b>	<b>103.156</b>	<b>103.156</b>

4.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και λοιπές επιχειρήσεις

Η Εταιρεία

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	2020			
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝ. Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝ. Α.Ε.	100,00%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		<b>21.139.473</b>	<b>(497.921)</b>	<b>20.641.552</b>

  

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	2019			
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2019
ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΜΟΝ Α.Ε.	100,00%	3.069.969	0	3.069.969
ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΜΟΝ. ΑΕ.	100,00%	8.063.840	(497.921)	7.565.919
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	75,00%	10.005.664	0	10.005.664
		<b>21.139.473</b>	<b>(497.921)</b>	<b>20.641.552</b>

Σε επίπεδο των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, 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.



## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

Η αξία χρήσης προσδιορίστηκε με βάση τις εξής παραδοχές :

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

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

## Ο Όμιλος

ΛΟΙΠΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ				
2020				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2020
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		<b>7.924</b>	<b>0</b>	<b>7.924</b>
2019				
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2019
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΙΩΝ	2,00%	4.990	0	4.990
Κ/Ε ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ	10,00%	2.934	0	2.934
		<b>7.924</b>	<b>0</b>	<b>7.924</b>

## 4.6 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν σε δοσμένες εγγυήσεις που πρόκειται να ανακτηθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης καθώς και σε υπόλοιπο πελατη της ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. που έχει διακανονιστεί και πρόκειται να εξοφληθεί ολοσχερώς εντός περιόδου που υπερβαίνει το ένα έτος.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Δοσμένες Εγγυήσεις	37.445	24.687	1.780	3.437
Μακροπρόθεσμη απαίτηση από ενδοεταιρικό δανεισμό	427.178	0		
<b>Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων</b>	<b>464.623</b>	<b>24.687</b>	<b>1.780</b>	<b>3.437</b>

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

#### 4.7 Εισπρακτέες εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των πελατών του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2020 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Πελάτες	5.466.532	5.507.219	152.577	162.298
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (Σημ 4.26)	867	1.141	0	0
Επιταγές εισπρακτέες	1.062.860	842.386	0	0
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	(4.361.991)	(3.339.260)	(152.577)	(52.366)
<b>Σύνολο</b>	<b>2.168.268</b>	<b>3.011.486</b>	<b>0</b>	<b>109.932</b>

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 2.8.1

Η πρόσθετη πρόβλεψη επισφαλών πελατών, ύψους € 1.022.731, που διενεργήθηκε μέσα στη χρήση καταχωρήθηκε στο κονδύλι «Λοιπά έξοδα» της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.

#### 4.8 Λοιπές απαιτήσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Χρεώστες διάφοροι (σημ 4.26)	720.929	224.917	2.053	3.475
Δάνεια σε συνδεδεμένες οντότητες	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχ. ενδιαφ. επιχ.(σημ. 2.8)	573.025	573.025	0	0
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων κατά λοιπών συμμετοχ. Ενδιαφ. Επιχ.	(573.025)	(573.025)	0	0
Απαιτήσεις από Δημόσιο	1.617.141	1.350.987	59.693	0
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	0	10.584	0	0
Λοιπές Απαιτήσεις	0	0	0	0
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συγγενών επιχ/σεων (σημ. 4.26)	0	62.244	90.755	301.249
<b>Σύνολο</b>	<b>2.338.070</b>	<b>1.648.732</b>	<b>152.501</b>	<b>304.724</b>

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 2.8. Η θυγατρική εταιρεία ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. στη 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:

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Έξοδα επομένων χρήσεων	188.209	305.633	10.524	10.779
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	0	23.476	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>188.209</b>	<b>329.109</b>	<b>10.524</b>	<b>10.779</b>

## 4.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Διαθέσιμα στο ταμείο	19.373	12.120	408	354
Επενδύσεις σε προθεσμιακές καταθέσεις	1.003.165	1.002.613	0	0
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	6.507.172	5.058.113	76.230	32.913
<b>Σύνολο</b>	<b>7.529.710</b>	<b>6.072.846</b>	<b>76.638</b>	<b>33.267</b>

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

## 4.11 Μετοχικό κεφάλαιο και λοιπά αποθεματικά

## i) Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα 1 Ιανουαρίου 2019</b>	13.878.600	13.878.600	13.878.600
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2019</b>	<b>13.878.600</b>	<b>13.878.600</b>	<b>13.878.600</b>
Έκδοση νέων μετοχών	0	0	0
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2020</b>	<b>13.878.600</b>	<b>13.878.600</b>	<b>13.878.600</b>

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 το ανωτέρω κεφάλαιο έχει πλήρως καταβληθεί και η σύνθεσή του είναι η ακόλουθη:

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	% ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ
---------	-----------------	-----------------------	-------------------

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΗΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΑΙ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΑΙ N.A.E.	137.501	1%	137.501
VENILLIA INVESTMENTS SARL.	13.741.099	99%	13.741.099
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>13.878.600</b>	<b>100%</b>	<b>13.878.600</b>

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

## 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>
<b>Υπόλοιπα 1.1.2019</b>	<b>189.299</b>	<b>22.423</b>	<b>168</b>	<b>211.891</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	69.511	0	0	69.511
<b>Υπόλοιπα 31.12.2019</b>	<b>258.810</b>	<b>22.423</b>	<b>168</b>	<b>281.402</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	69.989	0	0	69.989
<b>Υπόλοιπα 31.12.2020</b>	<b>328.800</b>	<b>22.423</b>	<b>168</b>	<b>351.391</b>

## Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	<u>Ειδικά Αποθεματικά</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Υπόλοιπα 1.1.2019</b>	<b>189.299</b>	<b>22.423</b>	<b>211.723</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	69.511	0	69.511
<b>Υπόλοιπα 31.12.2019</b>	<b>258.810</b>	<b>22.423</b>	<b>281.234</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της χρήσης	69.989	0	69.989
<b>Υπόλοιπα 31.12.2020</b>	<b>328.800</b>	<b>22.423</b>	<b>351.223</b>

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

### 4.12 Δανειακές Υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	30.348.340	32.546.649	3.734.000	0
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0	0
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού</b>	<b>30.348.340</b>	<b>32.546.649</b>	<b>3.734.000</b>	<b>0</b>
<b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	2.167.769	2.091.445	0	0
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0	818.000	0	0
Δάνεια από συνδεδεμένες επιχειρήσεις (σημ 4.27)	0	0	0	2.734.000
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού</b>	<b>2.167.769</b>	<b>2.909.445</b>	<b>0</b>	<b>2.734.000</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>32.516.109</b>	<b>35.456.094</b>	<b>3.734.000</b>	<b>2.734.000</b>

### Τραπεζικός δανεισμός

Η θυγατρική εταιρεία MAPINA ZEAS A.E. είχε λάβει, εντός του 2008, ομολογιακό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου (EURIBOR τριών μηνών συν περιθώριο 1%) από την ALPHA BANK αξίας €10.500.000 για την αναχρηματοδότηση υφισταμένου δανεισμού και την κάλυψη λειτουργικών της αναγκών. Η λήξη του δανείου ήταν στις 31 Ιανουαρίου 2018 με την καταβολή του υπολειπόμενου ποσού €2.450.000. Στις 29 Ιανουαρίου 2018 υπεγράφη τροποποίηση για την παράταση της λήξης του δανείου μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2020 και επιτόκιο EURIBOR πλέον περιθωρίου 3%. Για την εξασφάλιση του δανείου είχαν εκχωρηθεί μισθώματα χερσαίων εγκαταστάσεων ποσού €708.985. Η αποπληρωμή του εν λόγω δανείου ολοκληρώθηκε τον Απρίλιο του 2020.

### Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες

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

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

Εντός του 2020 όλα τα παραπάνω δάνεια ανανεώθηκαν με ημερομηνία λήξης την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2025.

Επιπλέον, εντός της χρήσης 2018 η Εταιρεία έλαβε χρηματοδότηση ύψους € 392.000 από τη θυγατρική Εταιρεία MAPINA ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε. με σταθερό επιτόκιο 3,6% και λήξης ενός έτους από την ημερομηνία υπογραφής των σχετικών δανειακών συμβάσεων που ήταν στις 28 Ιουνίου 2018 για ποσό € 137.000 και 20 Σεπτεμβρίου 2018 για ποσό

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

€255.000. Εντός του Ιουνίου του 2019 πραγματοποιήθηκε τρίμηνη παράταση της από 28 Ιουνίου 2018 σύμβασης και ως νέα ημερομηνία αποπληρωμής ορίστηκε η 28 Σεπτεμβρη 2019. Τα δύο δάνεια παρατάθηκαν εκ νέου με νέες ημερομηνίες αποπληρωμών 28 Σεπτεμβρίου του 2020 και 20 Σεπτεμβρίου 2020 αντίστοιχα. Εντός του 2020 όλα τα παραπάνω δάνεια ανανεώθηκαν με ημερομηνία λήξης την 28<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2025.

Στις δανειακές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες συμπεριλαμβάνονται και δεδουλευμένοι τοκοι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ύψους €221.256,03.

Ο παρακάτω πίνακας παρέχει πληροφορίες αναφορικά με τις ημερομηνίες αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων της 31 Δεκεμβρίου 2020 του Ομίλου και της Εταιρείας.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Σύνολο
<b>2020</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2019</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	818.000	0	818.000
	<b>818.000</b>	<b>0</b>	<b>818.000</b>

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	1 έτος και λιγότερο	Μεταξύ 1 και 5 ετών	Σύνολο
<b>2020</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	0	3.734.000	3.734.000
	<b>0</b>	<b>3.734.000</b>	<b>3.734.000</b>
<b>2019</b>			
Δανειακές υποχρεώσεις	2.734.000	0	2.734.000
	<b>2.734.000</b>	<b>0</b>	<b>2.734.000</b>

**4.13 Αναβαλλόμενος φόρος**

Οι αναγνωριζόμενες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατανέμονται ως ακολούθως:

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

	ΟΜΙΛΟΣ					
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Καθαρό ποσό	Καθαρό ποσό
	2020	2020	2019	2019	2020	2019
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	292.604	0	201.615	0	292.604	201.615
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	51.794	(2.416.327)	41.474	(2.487.972)	(2.364.533)	(2.446.498)
Αναβαλλόμενη ROU	99.961		117.620	0	99.961	117.620
<b>Σύνολο</b>	<b>444.359</b>	<b>(2.416.327)</b>	<b>360.709</b>	<b>(2.487.972)</b>	<b>(1.971.969)</b>	<b>(2.127.263)</b>

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2019	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2020
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	201.615	90.989	292.604
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	(2.446.498)	81.965	(2.364.533)
Αναβαλλόμενη ROU	117.620	(17.659)	99.961
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.127.263)</b>	<b>155.295</b>	<b>(1.971.968)</b>

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Καθαρό ποσό	Καθαρό ποσό
	2020	2020	2019	2019	2020	2019
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	57.649	0	15.158	0	57.649	15.158
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	41.735	(27.690)	41.474	(27.690)	14.045	13.784
<b>Σύνολο</b>	<b>99.383</b>	<b>(27.690)</b>	<b>56.632</b>	<b>(27.690)</b>	<b>71.693</b>	<b>28.943</b>

Κίνηση προσωρινών διαφορών κατά τη διάρκεια της χρήσης	Υπόλοιπο 31.12.2019	Αναγνώριση στα αποτελέσματα	Υπόλοιπο 31.12.2020
Προβλέψεις για υποχρεώσεις και έξοδα	15.158	42.491	57.649
Ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις	13.784	261	14.045
	0		
<b>Σύνολο</b>	<b>28.942</b>	<b>42.751</b>	<b>71.693</b>

## 4.14 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία, ο Όμιλος έχει την υποχρέωση κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, να αποζημιώσει τους υπαλλήλους 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,

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

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	
	2020	2019	2020	2019
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για:</b>				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	282.995	349.467	23.262	63.009
<b>Σύνολο</b>	<b>282.995</b>	<b>349.467</b>	<b>23.262</b>	<b>63.009</b>
<b>Πιστώσεις/χρεώσεις στα αποτελέσματα:</b>				
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(66.472)	42.897	(39.747)	8.517
<b>Σύνολο</b>	<b>(66.472)</b>	<b>42.897</b>	<b>(39.747)</b>	<b>8.517</b>

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

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Προεξοφλητικό επιτόκιο	0,6%	1,15%	0,6%	1,15%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Μέσος όρος εναπομένουσας μελλοντικής εργασιακής ζωής	24.29	23.10	24.20	20.50

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

#### 4.15 Προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Λοιπές- ληφθείσες εγγυήσεις	718.774	713.701	0	0
Λοιπές προβλέψεις (σημ 5.24)	23.644	23.645	5.238	5.238
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	223.415	0
<b>Σύνολο</b>	<b>742.418</b>	<b>737.346</b>	<b>228.653</b>	<b>5.238</b>



**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

**4.16 Εμπορικές και άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Προμηθευτές	2.812.615	631.557	286.243	28.277
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (Σημ. 4.28)	9.963	509.533	0	155.627
<b>Σύνολο</b>	<b>2.822.579</b>	<b>1.141.090</b>	<b>286.243</b>	<b>183.904</b>

**4.17 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις**

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Φόρος εισοδήματος	2.374.396	1.368.072	0	0
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	37.996	20.688	0	0
Λοιποί Φόροι	290.724	172.465	197.170	59.142
<b>Σύνολο</b>	<b>2.703.117</b>	<b>1.561.226</b>	<b>197.170</b>	<b>59.142</b>

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019 αφορούν κυρίως Φόρο Εισοδήματος, ΦΠΑ Δεκεμβρίου, Φόρους Μισθωτών Υπηρεσιών, και Φόρους Αμοιβών Τρίτων.

**4.18 Συμβατικές υποχρεώσεις**

Οι συμβατικές υποχρεώσεις του Ομίλου συνολικού ύψους € 5.851.278 (2019 : € 5.439.197) απορρέουν από προπληρωμένες χρεώσεις τελών ελλιμενισμού βάσει συμβολαίων μακροχρόνιας μίσθωσης ύψους € 1.490.075 (2019 : € 1.615.344) καθώς και προτιμολογήσεις ελλιμενισμών ύψους € 4.361.202 (2019 : € 3.823.853).

**4.19 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 2019, αντίστοιχα, αναλύονται ως εξής:

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	98.093	110.118	6.657	12.914
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχ/σεις (σημ. 4.27)	0	0	309.180	542.047
Πιστωτές διάφοροι	404.230	73.000	217.163	919
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	131.577	116.488	1.644	605
Μέρισμα πληρωτέο	0	354	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.880	1.422	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>734.780</b>	<b>301.382</b>	<b>534.643</b>	<b>556.484</b>

#### 4.20 Πωλήσεις

Τα Έσοδα Πωλήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Έσοδα από ελλμενισμό	14.039.617	14.198.611	0	0
Έσοδα από γερανο-ανέλκυση-καθέλκυση	740.365	1.005.558	0	0
Έσοδα από επισκευές συντηρήσεις	12.975	15.715	0	0
Έσοδα από υδροβολή	73.204	97.689	0	0
Υπηρεσίες συμβούλου	8.049	18.224	736.455	774.663
Υπηρεσίες υποστήριξης λογισμικού	533	1.208	48.806	51.338
Υπηρεσίες διαφήμισης	1.626	3.682	148.791	156.511
Προμήθειες	48	108	4.351	4.576
Διάφορα έσοδα	282.959	372.702	1.610	1.694
<b>Σύνολο</b>	<b>15.159.384</b>	<b>15.713.496</b>	<b>940.013</b>	<b>988.782</b>

#### 4.21 Κόστος πωληθέντων-Έξοδα διάθεσης και διοίκησης

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
<b>ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ</b>				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.525.784	1.944.031	658.351	338.003
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.145.025	1.246.905	330.477	237.909
Παροχές τρίτων	1.217.346	2.173.445	0	0
Φόροι-Τέλη	72.091	119.545	0	0
Διάφορα Έξοδα	267.613	351.019	0	0
Αποσβέσεις (σημ 3)	3.738.549	3.733.287	0	0
Προβλέψεις εκμετάλλευσης (αποζημίωση προσωπικού)	0	17.576	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>8.966.408</b>	<b>9.585.808</b>	<b>988.828</b>	<b>575.912</b>

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	598.449	513.383	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.334.264	1.534.884	84.210	275.403
Παροχές τρίτων	201.098	429.480	50.602	86.334
Φόροι τέλη	20.521	19.234	13.433	11.808
Διάφορα έξοδα	52.704	78.073	2.489	10.473
Αποσβέσεις	936.148	955.046	41.596	61.989
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	9.611	25.321	0	8.517
<b>Σύνολο</b>	<b>3.152.794</b>	<b>3.555.421</b>	<b>192.330</b>	<b>454.525</b>

Οι αμοιβές για τον έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και την εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από το νόμιμο ελεγκτή που αφορούν στη χρήση 2020 της Εταιρείας και των θυγατρικών της ανήλθαν συνολικά σε €88.000.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
<b>ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ</b>				
Αμοιβές προσωπικού	111.127	102.596	0	0
Παροχές	63.969	81.736	0	0
Διάφορα έξοδα	151.361	279.990	33.292	24.502
Αποσβέσεις	79.908	79.090	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>406.365</b>	<b>543.412</b>	<b>33.292</b>	<b>24.502</b>

**4.22 Έξοδα προσωπικού**

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Μισθοί και ημερομίσθια	2.411.987	2.235.088	447.875	274.177
Εργοδοτικές εισφορές	491.654	524.316	41.406	53.332
Αποζημιώσεις προσωπικού	271.864	31.595	164.992	8.517
Λοιπά έξοδα προσωπικού	59.855	83.892	4.078	10.494
<b>Σύνολο</b>	<b>3.235.359</b>	<b>2.874.891</b>	<b>658.351</b>	<b>346.520</b>

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Μισθωτοί	65	72	5	5
Ημερομίσθιοι	19	21	1	1
	<b>84</b>	<b>93</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

## 4.23 Λοιπά έσοδα-έξοδα

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
<b>ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>				
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (προμήθειες, μεσσιείες)	27.826	16.527	0	0
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	1.366.764	1.740.165	0	0
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	1.210.072	1.422.644	0	0
Έσοδα από επιχορηγήσεις/επιδότησεις	0	13.088	0	13.088
Εσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προσωπικού	48.433	0	39.747	0
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	722.631	259.826	3.843	9.570
<b>Σύνολο</b>	<b>3.375.725</b>	<b>3.452.251</b>	<b>43.590</b>	<b>22.659</b>

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
<b>ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>				
Λοιπά	3.573	7.944	0	0
Προβλέψεις εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων	2.100.000	0	0	0
Πρόβλεψη Επισφαλών απαιτήσεων	1.241.302	489.358	100.211	52.366
<b>Σύνολο</b>	<b>3.344.875</b>	<b>497.303</b>	<b>100.211</b>	<b>52.366</b>

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
<b>ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>				
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (προμήθειες, μεσσιείες)	27.826	16.527	0	0
Εσοδα παρεπομένων ασχολιών (ενοίκια)	1.366.764	1.740.165	0	0
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	1.210.072	1.422.644	0	0
Έσοδα από επιχορηγήσεις/επιδότησεις	0	13.088	0	13.088
Εσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προσωπικού	48.433	0	39.747	0
Λοιπά (διάφορα έκτακτα έσοδα)	722.631	259.826	3.843	9.570
<b>Σύνολο</b>	<b>3.375.725</b>	<b>3.452.251</b>	<b>43.590</b>	<b>22.659</b>

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
<b>ΑΛΛΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ</b>				
Λοιπά	3.573	7.944	0	0
Προβλέψεις εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων	2.100.000	0	0	0
Πρόβλεψη Επισφαλών απαιτήσεων	1.241.302	489.358	100.211	52.366
<b>Σύνολο</b>	<b>3.344.875</b>	<b>497.303</b>	<b>100.211</b>	<b>52.366</b>

## 4.24 Χρηματοοικονομικά έσοδα-έξοδα

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

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2020	2019	2020	2019
Πιστωτικοί τόκοι εντόκων μέσων	4.975	17.682	0	0
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων επί πιστώσει	0	1.910	0	0
Έσοδα κεφαλαίων	0	0	0	0
Πιστωτικοί τόκοι από συνδεδεμένες οντότητες	12.400	72.812	0	72.812
<b>Σύνολο</b>	<b>17.375</b>	<b>92.404</b>	<b>0</b>	<b>72.812</b>
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	2020	2019	2020	2019
Έξοδα άλλων παρεχόμενων υπηρεσιών από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	36.706	44.976	0	0
Διάφορα χρηματοοικονομικά έξοδα	7.829	38.277	2.257	34.532
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανείων	16.673	155.690	0	112.313
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	86.481	90.733	0	0
Τόκοι έξοδα λοιπών βραχ.υποχρεώσεων	632.312	24.149	0	0
Χρεωστικοί τόκοι από συνδεδεμένες οντότητες	0	25.391	133.273	115.820
Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	599.918	1.219.894	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>1.379.919</b>	<b>1.599.109</b>	<b>135.530</b>	<b>262.665</b>

#### 4.25 Έσοδα συμμετοχών

Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία αναγνώρισε έσοδα από μερίσματα των θυγατρικών της MAPINA ΓΟΥΒΙΑ Α.Ε. ύψους €1.098.493 και MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε. ύψους €725.250 μετά από αποφάσεις τακτικών και έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες διενεργήθηκαν εντός της τρέχουσας χρήσης, βασει των οποίων διανεμήθηκαν κυρίως κέρδη προηγούμενων χρήσεων (€1.823.743).

#### 4.26 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, και πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 58 του Ν. 4172/2013, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 22 του Ν. 4646/2019, τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019 και εφεξής φορολογούνται με συντελεστή φορολογίας εισοδήματος 24

Επιπλέον, η Ελληνική φορολογική νομοθεσία απαιτεί πληρωμή προκαταβολής ποσοστού 100% στο ποσό του πληρωτέου φόρου εισοδήματος. Με απόφαση που εκδόθηκε το Μάιο του 2021 η προκαταβολή για το έτος 2020 ορίζεται σε 70% (από 100%) ως μέτρο ανακούφισης των επιχειρήσεων κατά τη διάρκεια της πανδημίας. Η προκαταβολή συμψηφίζεται με το φόρο της επόμενης χρήσης. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμή έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, και με βάση τους ελέγχους αυτούς, θα οριστικοποιηθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία έχει λάβει πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της για κάθε χρήση από το 2011 έως και το 2019 σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι στην 31 Δεκεμβρίου 2020 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31 Δεκεμβρίου 2014 σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του Ν.4174/2013

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020, 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.

## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

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

Καταχωρημένος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	2020	2019	2020	2019				
<b>Τρέχων φόρος</b>								
Τρέχουσας χρήσης	1.641.083	1.338.129	85.276	0				
Λοιποί φόροι	0		0	0				
Διαφορά φόρου προηγούμενων χρήσεων	0		0	0				
	<b>1.641.083</b>	<b>1.338.129</b>	<b>85.276</b>	<b>0</b>				
<b>Αναβαλλόμενος φόρος (σημείωση 7.12)</b>								
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	(155.296)	(726.050)	(42.751)	(6.820)				
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	0	15.658	0	(851)				
	<b>(155.296)</b>	<b>(710.392)</b>	<b>(42.751)</b>	<b>(7.671)</b>				
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>1.485.786</b>	<b>627.737</b>	<b>42.524</b>	<b>(7.671)</b>				
<b>Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή</b>								
(Ζημιές)/Κέρδη προ φόρων	1.302.123	3.477.098	1.357.154	1.382.564				
Φόρος εισοδήματος (όφελος) βάσει του φορολογικού συντελεστή	24,00%	312.510	24,00%	834.504	24,00%	325.717	24,00%	331.815
Μη εκπιπόμενες δαπάνες	78,75%	1.025.367	12,51%	435.052	0,00%		0,00%	0
Εισόδημα φορολογηθέν κατ' ειδικό τρόπο μη υποκείμενο σε φόρο	0,00%		0,00%	0	-32,25%	(437.698)	-28,96%	(400.387)
Χρησιμοποίηση φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή		0		15.658		0		(851)
Δημιουργία και αντιστροφή προσωρινών διαφορών	-11,93%	(155.296)	-20,88%	(726.050)	-3,15%	(42.751)	0,00%	(6.820)
Χρησιμοποίηση ζημιών/ μη αναγνωρισθείσες φορολογικές ζημιές	16,74%	217.930	1,97%	68.572	8,25%	111.981	4,96%	68.572
	107,56%	<b>1.400.511</b>	18,05%	<b>627.736</b>	-3,15%	<b>(42.752)</b>	-0,55%	<b>(7.671)</b>

## 4.27 Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις –υποχρεώσεις

### (α) Δεσμεύσεις

**Κεφαλαιακές δεσμεύσεις:** Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

**Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις:** Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχαν διάφορες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την εκμετάλλευση της μαρινών, την ενοικίαση κτιρίων και μεταφορικών μέσων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2042.

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

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	2020	2019
Έως ένα έτος	3.321.462	3.472.039
Ένα έως πέντε έτη	13.285.847	13.888.154
Πάνω από πέντε έτη	33.985.827	34.610.945
<b>Σύνολο</b>	<b>50.593.136</b>	<b>51.971.138</b>

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων του Ομίλου για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020 ανέρχονταν σε €3.330.786 (2019: €3.974.372). Η Εταιρεία για την ενοικίαση των γραφείων της κατέβαλε ποσό € 9.324 για τη χρήση 2020. Εντός της χρήσης 2018 μετέφερε την έδρα της στη Μαρίνα Ζέας με ετήσιο μίσθωμα € 9.000 και διάρκεια μίσθωσης

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

μέχρι το 2029, που αποτελεί την βασική της συμβατική δέσμευση. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

**(β) Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις**

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

**ΕΤΑΔ**

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

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

**ΛΟΙΠΑ**

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

**Ε.ΥΔ.ΑΠ.**

Επίσης σημειώνεται ότι κατά τη χρήση 2011, μετά από τεχνικό έλεγχο, η ΕΥΔΑΠ προέβη στην κατάργηση των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων, βάσει των οποίων πραγματοποιούνταν οι χρεώσεις της Εταιρείας και την εφαρμογή του σημαντικά υψηλότερου γενικού τιμολογίου, ισχυριζόμενη «συνύδρευση» της Εταιρείας με ένα εκ των καταστημάτων της μαρίνας. Αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής ήταν σημαντικά αυξημένες χρεώσεις περίπου €1,1 εκατομμύριο, ενώ η Εταιρεία μη αποδεχόμενη την κατάργηση του ειδικού τιμολογίου και τις προκύπτουσες χρεώσεις υπέβαλε αίτημα επανεξέτασης με σκοπό την διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων και την επαναφορά των ειδικών τιμολογίων στις παροχές της. Παρά το γεγονός ότι η ΕΥΔΑΠ έχει από προηγούμενες χρήσεις αποδεχτεί την επαναφορά των ειδικών ευνοϊκών τιμολογίων για την Εταιρεία και το σχετικό ποσό δεν συμπεριλαμβάνεται στους εκδιδόμενους λογαριασμούς, εκκρεμεί η οριστική διευθέτηση του θέματος και διαγραφή των πρόσθετων χρεώσεων που προέκυψαν κατά την περίοδο εφαρμογής του γενικού τιμολογίου, ενώ το σύνολο της χρέωσης πλέον προσαυξήσεων ανέρχεται κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 σε περίπου €1,6 εκατομμύρια. Το Μάρτιο 2021 με την 3856/2020 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (α) έκανε δεκτή την αγωγή όσον αφορά λογαριασμούς συνολικού ποσού €67.949,38 δεχόμενη ότι η Εταιρεία δεν φέρεται ως οφειλέτρια του ανωτέρου ποσού (β) απέρριψε κατά τα λοιπά την αγωγή για ποσό 1.089εκ. Η ΕΥΔΑΠ απέστειλε στην Εταιρεία επιστολή με την οποία αιτείται την πληρωμή του ποσού το οποίο στο σύνολό του ανέρχεται σε 2,1εκ. Η Εταιρεία άσκησε αίτημα αναστολής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά με το οποίο αιτείται να ανασταλεί οποιαδήποτε πράξη εκτέλεσης της ως άνω διαταγής μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης. Σύμφωνα με το ΔΠΑ 10, η

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

απόφαση του δικαστηρίου αποτελεί μεταγενέστερο γεγονός με επίδραση στα αποτελέσματα της χρήσης και κατά συνέπεια η διοίκηση της Εταιρείας με βάση τα παραπάνω αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 2.1εκ η οποία έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

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

#### 4.28 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές κατά την τρέχουσα χρήση και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020 και 31 Δεκεμβρίου 2019 του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα με αυτά πρόσωπα κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, εμφανίζονται στον κατωτέρω αναλυτικό πίνακα:

<b>Συναλλαγές Μητρικής με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
		<i>(ποσά σε €)</i>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	224.211	237.256
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	313.614	340.223
Πωλήσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	371.471	364.943
Πωλήσεις προς	D MARINAS D.V.	0	72.812
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	13.617	0
<b>Σύνολο πωλήσεων</b>		<b>922.913</b>	<b>1.015.234</b>
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(21.428)	(14.830)
Αγορές από	DOGUS HOLDING AS	0	(33.123)
Αγορές από	DOGUS HELLAS Μ.Α.Ε.Ε.	0	(28.148)
Αγορές από	D MARINAS D.V.	0	(7.089)
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	(14.112)	0
Αγορές από	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(109.961)	0
Αγορές από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(73.498)	(255.928)
<b>Σύνολο αγορών</b>		<b>(218.998)</b>	<b>(339.118)</b>

<b>Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Μητρικής από / προς θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη</b>			
		<i>(ποσά σε €)</i>	
		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΟΣ Α.Ε.	21.039	244.016
Απαιτήσεις από	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	69.717	57.232
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>90.755</b>	<b>301.248</b>
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(3.112.000)	(2.112.000)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	(392.000)	(392.000)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	(230.000)	(230.000)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>(3.734.000)</b>	<b>(2.734.000)</b>
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	0	(5.351)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Α.Ε.	0	(16.282)
Υποχρεώσεις προς	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ Α.Ε.	(309.181)	(520.414)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕ</b>	<b>(309.181)</b>	<b>(542.047)</b>
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(155.411)	(155.411)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HELLAS Μ.Α.Ε.Ε.	0	(216)
<b>Σύνολο</b>		<b>(155.411)</b>	<b>(155.627)</b>



## Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020

Συναλλαγές Ομίλου με θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη (ποσά σε €)		2020	2019
Πωλήσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	17	3.285
Πωλήσεις προς	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	0	2.045
Πωλήσεις προς	D MARIN GOCEK (ANADOLU GOCEK MARINA TURIZM YAT A.S.)	413	0
Πωλήσεις προς	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	101	1.365
Πωλήσεις προς	MARINA BORIK D.O.O	101	229
Πωλήσεις προς	MARINA DALMACIJA D.O.O	222	731
Πωλήσεις προς	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	12.400	0
Πωλήσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	13.617	0
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>		<b>854</b>	<b>7.655</b>
Υπηρεσίες από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(272)	(196)
Υπηρεσίες από	DOGUS TURGUTREIS MARINA ISL. TUR. VE TIC. A.S	0	(693)
Υπηρεσίες από	MARINA BORIK D.O.O	0	(9)
Υπηρεσίες από	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(556.211)	(690.831)
Υπηρεσίες από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(73.584)	(79.230)
Υπηρεσίες από	DOGUS HOLDING AS	0	(33.123)
Υπηρεσίες από	DOGUS HELLAS M.A.E.E.	0	(28.148)
Υπηρεσίες από	MARINA DALMACIJA D.O.O	0	(18.428)
Υπηρεσίες από	DOGUS SIBENIK MARINAS D.O.O.	0	(257)
Υπηρεσίες από	D MARIN GOCEK	(472)	(631)
Υπηρεσίες από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(272)	0
Υπηρεσίες από	ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ & ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	(73.498)	(410.830)
<b>Σύνολο Υπηρεσιών</b>		<b>(704.309)</b>	<b>(1.262.377)</b>

  

Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις Ομίλου από/ προς θυγατρικές, συγγενείς εταιρείες και λοιπά συνδεδεμένα μέρη (ποσά σε €)		2020	2019
Απαιτήσεις από	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	1.072	1.051
Απαιτήσεις από	VENILIA INVESTMENTS S.A.R.L.	427.178	0
Απαιτήσεις από	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	186	0
Απαιτήσεις από	MARINA DALMACIJA D.O.O	90	90
<b>Σύνολο</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ</b>	<b>428.526</b>	<b>1.141</b>
<b>Σύνολο Απαιτησεων</b>		<b>428.526</b>	<b>1.141</b>
Υποχρεώσεις προς	D MARINA ISLETMECILIGI TURIZM VE YONETIM HIZ AS	(38.597)	(332.428)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS BILGI ISLEM VE TEKNOLOJI HIZMETLERI A.S.	(3.545)	(21.479)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS DIDIM MARINA ISLT	(71)	0
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HOLDING AS	(155.411)	(155.411)
Υποχρεώσεις προς	DOGUS HELLAS M.A.E.E.		(216)
<b>Σύνολο</b>	<b>ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ</b>	<b>(197.624)</b>	<b>(509.533)</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>(197.624)</b>	<b>(509.533)</b>

## 4.29 Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2020 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης έλαβαν χώρα τα κάτωθι γεγονότα:

Στις 8 Ιανουαρίου 2021 η Venillia investments S.A.R.L, κάτοχος του 99% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας D Marinas Hellas A.E., προχώρησε στην εξαγορά του υπόλοιπου 1% ποσοστού του μετοχικού κεφαλαίου τη Μητρικής Εταιρείας από την Κυριακούλης Μεσογειακά Κρουαζιέρα Ν.Α.Ε. Συνεπώς κατέχει πλέον το 100% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας D Marinas Hellas A.E.

Το Μάρτιο 2021 με την 3856/2020 απόφαση του το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών (α) έκανε δεκτή την αγωγή όσον αφορά λογαριασμούς συνολικού ποσού €67.949,38 δεχόμενη ότι η Εταιρεία Μαρίνα Ζεας Α.Ε. 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

**Σημειώσεις επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2020**

πράξη εκτέλεσης της ως άνω διαταγής μέχρι την έκδοση οριστικής απόφασης. Η διοίκηση της Εταιρείας με βάση τα παραπάνω αποφάσισε να σχηματίσει πρόβλεψη ποσού 2.1εκ η οποία έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Στις 8 Απριλίου 2021 το ΔΣ της εταιρείας ενέκρινε ομόφωνα την παροχή άδειας για τη σύναψη σύμβασης για την παροχή έντοκου δανείου ποσού ενός εκατομμυρίου τριακοσίων χιλιάδων (1.300.000) ευρώ για κεφάλαιο κίνησης, με επιτόκιο 4,2% και δεκαετή διάρκεια, προς την εδρεύουσα στο Λουξεμβούργο εταιρεία «Venilia Investments S.a r.l.», η οποία είναι η μοναδική μέτοχος της κατά 100% μητρικής μας εταιρείας «D MARINAS HELLAS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.». Στις 8 Ιουνίου 2021 η εταιρεία προχώρησε στην πληρωμή ποσού €1.000.000 προς τη μητρική εταιρεία Venilia Investments S.a.r.l ενώ το υπόλοιπο ποσό των €300.000 θα πληρωθεί εντός του τρέχοντος έτους.

Στις 10 Ιουνίου 2021 η εταιρεία Μαρίνα Γουβίων μετά από μακροχρόνιες διαπραγματεύσεις με την ΕΤΑΔ, κατέληξαν σε συμφωνία και κατόπιν τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ αποφάσισε: α) την παράταση της διάρκειας της σύμβασης με τους ίδιους όρους για δεκαπέντε (15) έτη, και συγκεκριμένα μέχρι 31.12.2039. Η σύμβαση θα μπορεί να παραταθεί με την έγκριση της ΕΤΑΔ για άλλα πέντε έτη, ήτοι μέχρι την 31.12.2044, υπό την προϋπόθεση ότι η εταιρεία ως μισθώτρια θα έχει τηρήσει όλους του όρους που περιέχονται σε αυτή.

Πέραν των ανωτέρω, σημειώνουμε ότι δεν υφίστανται περαιτέρω μεταγενέστερα γεγονότα από την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μέχρι και την ημερομηνία που συντάχθηκε η έκθεση αυτή που να χρήζουν αναγνώρισης ή γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2020 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

ΑΘΗΝΑ, 22 Σεπτεμβρίου 2021

**Ο Αναπληρωτής του  
προέδρου**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ του Δ.Σ.**

**Η Οικονομική Διευθύντρια**

Cem Kabak

Ιωάννης Κουτσοδόντης

Ιωάννα Σαββίδου

ΑΡ. ΔΙΑΒ. U20517134

Α.Δ.Τ. ΑΗ 531963

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



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

## **Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή**

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

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Εταιρική και Ενοποιημένη Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2020, τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της D MARINAS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και των θυγατρικών αυτής (ο «Όμιλος») κατά την 31 Δεκεμβρίου 2020, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Βάση Γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 τις ενοποιούμενες θυγατρικές της σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.



## Ευθύνη της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

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

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

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

#### **Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

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

- (α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις 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 2020.



- (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, 27 Οκτωβρίου 2021

ΚΡΜG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Ιωάννης Μπράβος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 40651