Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.07.31 14:55:05 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,31/07/2025

Αριθ. Πρωτ.:3686108

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **151536301000**.

Την **31/07/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5452031 οι εγκεκριμένες από την 25/07/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5452032 η από 25/07/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094399329-Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000, και (Δ/νση : ΚΑΤΕΧΑΚΗ 58 ΤΚ , ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ Α.Ε.
Ερμού 25, 145 64 Νέα Κηφισιά **T**: +30 2108185100
Υποκατάστημα: Λεωφόρος Ποσειδώνος, Άλιμος, ΤΚ: 17455
T: +302109880000 **E**: NewAlimosMarina@ellaktor.com
W: ellaktor.com Α.Φ.Μ.: 801197209 ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. Αθηνών
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 1515363010

Περιεχόμενα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ..... - 4 -

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ..... - 15 -

Αυτή η σελίδα έχει μείνει σκόπιμα κενή ..... - 18 -

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ..... - 19 -

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης ..... - 20 -

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος ..... - 21 -

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων ..... - 22 -

Κατάσταση Ταμειακών Ροών ..... - 23 -

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ..... - 25 -

1 Γενικές πληροφορίες ..... - 25 -

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών ..... - 25 -

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ..... - 25 -

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας ..... - 25 -

2.1.2. Μακροοικονομικό περιβάλλον ..... - 26 -

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ..... - 27 -

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ..... - 27 -

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ..... - 28 -

2.3 Συγκριτικές πληροφορίες ..... - 30 -

2.4 Στρογγυλοποιήσεις ..... - 30 -

2.5 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις ..... - 30 -

2.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία ..... - 31 -

2.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ..... - 31 -

2.8 Μισθώσεις ..... - 32 -

2.9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ..... - 35 -

2.10 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις ..... - 37 -

2.11 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα ..... - 37 -

2.12 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ..... - 37 -

2.13 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης ..... - 38 -

2.14 Μετοχικό κεφάλαιο ..... - 39 -

2.15 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος ..... - 39 -

2.16 Δανεισμός ..... - 40 -

2.17 Παροχές στο προσωπικό ..... - 40 -

2.18 Προβλέψεις ..... - 41 -

2.19 Αναγνώριση εσόδων ..... - 42 -

2.20 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές ..... - 43 -
2.21 Κόστη δανεισμού ..... - 43 -
2.22 Έσοδα και έξοδα από τόκους ..... - 43 -
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου ..... - 44 -
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου ..... - 44 -
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων ..... - 45 -
3.3 Προσδιορισμός εύλογων αξιών ..... - 46 -
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως ..... - 47 -
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές ..... - 47 -
4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών ..... - 47 -
5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ..... - 49 -
6 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία ..... - 50 -
7 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις ..... - 50 -
8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ..... - 52 -
9 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα ..... - 53 -
10 Μετοχικό κεφάλαιο ..... - 54 -
11 Λοιπά Αποθεματικά ..... - 55 -
12 Δανεισμός ..... - 56 -
13 Δικαιώματα χρήσης παγίων-Μισθώσεις ..... - 58 -
14 Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού ..... - 61 -
15 Παράγωγα ..... - 62 -
16 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις ..... - 63 -
17 Πωλήσεις ..... - 64 -
18 Έξοδα ανά κατηγορία ..... - 65 -
19 Λοιπά Κέρδη/(ζημιές) ..... - 67 -
20 Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) ..... - 67 -
21 Φόρος εισοδήματος ..... - 68 -
22 Παροχές σε Εργαζόμενους ..... - 69 -
23 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη ..... - 69 -
24 Λοιπές Σημειώσεις ..... - 70 -

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σημαντικά Γεγονότα και προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας

Κύριοι μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στη χρήση των δώδεκα μηνών που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 (01.01.2024 – 31.12.2024) και περιλαμβάνει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες που προκύπτουν από τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** (εφεξής η «Εταιρεία»).

Η Έκθεση παρουσιάζει τα σημαντικότερα γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της υπό εξέταση χρήσης και την επίδρασή τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία.

1. Εισαγωγή

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024, η Εταιρεία συνέχισε την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου ανάπτυξης της Μαρίνας Αλίμου, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης που υπεγράφη με το Ελληνικό Δημόσιο στις 13 Μαΐου 2020. Η σύμβαση, η οποία κυρώθηκε με νόμο και τέθηκε σε ισχύ την 31η Δεκεμβρίου 2020 με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής, αφορά την ανάπτυξη, αναβάθμιση, λειτουργία και διαχείριση της μαρίνας για περίοδο 40 ετών. Το έργο αποτελεί επένδυση στρατηγικής σημασίας και υλοποιείται από την «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», θυγατρική της REDS ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, μέλος του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ.

Κατά το 2024, οι εργασίες επικεντρώθηκαν στην προώθηση του Γενικού Σχεδίου Ανάπτυξης της μαρίνας, το οποίο περιλαμβάνει την κατασκευή περίπου 18.000 τ.μ. σύγχρονων κτιριακών εγκαταστάσεων για εμπορική και τουριστική χρήση (εστιατόρια, καταστήματα, γραφεία), καθώς και τον εκσυγχρονισμό των υποδομών εξυπηρέτησης σκαφών. Παράλληλα, το έργο δίνει έμφαση στη δημιουργία ενός ανοιχτού και προσβάσιμου παραθαλάσσιου δημόσιου χώρου, με πράσινες εκτάσεις, πεζοδρόμους, ποδηλατοδρόμους και νέες θέσεις στάθμευσης.

Η Εταιρεία επέδειξε ενεργή δέσμευση στην περιβαλλοντική διαχείριση, εφαρμόζοντας ολοκληρωμένο Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων σε συνεργασία με αδειοδοτημένους φορείς. Επιπλέον, υλοποιήθηκαν δράσεις για την επαναχρησιμοποίηση υλικών, την εξοικονόμηση φυσικών πόρων και την αξιοποίηση φιλικών προς το περιβάλλον τεχνολογιών.

Το 2024 σηματοδότησε επίσης την ενίσχυση του Συστήματος Κανονιστικής Συμμόρφωσης της Εταιρείας. Δόθηκε έμφαση στην ενσωμάτωση ηθικών αρχών και κανόνων διαφάνειας στη λειτουργία της, ενώ επικαιροποιήθηκαν κρίσιμες πολιτικές, όπως η Πολιτική για τη Σύγκρουση Συμφερόντων και η Πολιτική Κατά της Δωροδοκίας και Διαφθοράς. Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτική μηδενικής ανοχής στη διαφθορά, υιοθετώντας βέλτιστες διεθνείς πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης.

Τέλος, η Διοίκηση αξιολόγησε σε συνεχή βάση τις μακροοικονομικές και μικροοικονομικές συνθήκες, συμπεριλαμβανομένων των πληθωριστικών πιέσεων, των επιπτώσεων της ενεργειακής κρίσης και της κλιματικής αλλαγής. Στο πλαίσιο αυτό, εκπονήθηκαν κατάλληλα σχέδια δράσης για τη διαχείριση της

ρευστότητας και των ταμειακών ροών, με στόχο τη διασφάλιση της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Στο πλαίσιο χρηματοδότησης της επένδυσης για την αξιοποίηση και αναβάθμιση της Μαρίνας Αλίμου:

- Την 15η Μαΐου 2020, υπεγράφη Σύμβαση Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους 88,5 εκατομμυρίων ευρώ, με την Alpha Bank Α.Ε. ως αρχικό χρηματοδότη.
- Τον Σεπτέμβριο του 2021, στο Ομολογιακό Δάνειο προσχώρησε η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, αποκτώντας μερίδιο συμμετοχής 35% στη χρηματοδότηση του έργου.

Το έργο της Νέας Μαρίνας Αλίμου αποτελεί μία από τις σημαντικότερες παραχωρήσεις στον τομέα της τουριστικής λιμενικής υποδομής στην Ελλάδα, με στρατηγικό στόχο τη μετατροπή της σε πρότυπο βιώσιμης μαρίνας υψηλών προδιαγραφών. Η επένδυση αναμένεται να συμβάλει ουσιαστικά στην ενίσχυση της τοπικής και εθνικής οικονομίας, μέσω της ανάπτυξης του θαλάσσιου τουρισμού, της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας και της προσέλκυσης επενδύσεων.

2. Εξέλιξη δραστηριοτήτων

Η Νέα Ανάπτυξη της Μαρίνας Αλίμου, έργο στρατηγικής σημασίας για την Περιφέρεια Αττικής και τη χώρα συνολικά, εντάσσεται στο ευρύτερο όραμα αναβάθμισης της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Στόχος του έργου είναι η μετατροπή της Μαρίνας σε έναν από τους πλέον σύγχρονους και περιβαλλοντικά βιώσιμους τουριστικούς λιμένες των Βαλκανίων.

Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης, λειτουργίας, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Αλίμου πραγματοποιήθηκε την 1η Ιανουαρίου 2021, για περίοδο σαράντα (40) ετών, με δυνατότητα αμοιβαίας παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη. Η παραχώρηση προέκυψε κατόπιν διεθνούς διαγωνιστικής διαδικασίας που διενεργήθηκε από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) το 2019.

Η Σύμβαση Παραχώρησης υπεγράφη μεταξύ της Εταιρείας και του Ελληνικού Δημοσίου στις 13 Μαΐου 2020, ενώ η πλήρης μεταβίβαση και ενεργοποίηση των όρων της σύμβασης έλαβε χώρα με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής στις 31 Δεκεμβρίου 2020.

Αρχικά, το έργο αναπτύσσεται από την εταιρεία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», θυγατρική της ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ Α.Ε., μέλος του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Τον Σεπτέμβριο του 2024, η REDS Α.Ε., εταιρεία ανάπτυξης ακινήτων του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου καθώς και των σχετικών ομολογιακών δανείων της Εταιρείας, έναντι συνολικού τιμήματος €31 εκατομμυρίων. Με την εξαγορά αυτή, η REDS Α.Ε. ανέλαβε εξ ολοκλήρου την ευθύνη για την υλοποίηση και ανάπτυξη του έργου της Μαρίνας Αλίμου.

<u>Σημερινή Λειτουργία & Θέση</u>

Η Μαρίνα Αλίμου αποτελεί τη μεγαλύτερη μαρίνα των Βαλκανίων, διαθέτοντας σήμερα περίπου 900 θέσεις ελλιμενισμού και λειτουργώντας ως βασικό σημείο εκκίνησης για μεγάλο αριθμό επαγγελματικών ιστιοπλοϊκών σκαφών. Η στρατηγική της θέση – 15 χλμ. από το κέντρο της Αθήνας, 8 χλμ. από το λιμάνι του Πειραιά και 30 χλμ. από το Διεθνές Αεροδρόμιο «Ελ. Βενιζέλος» – την καθιστά σημαντικό κόμβο θαλάσσιου τουρισμού, εξυπηρετούμενη από πλούσιο δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας (τραμ, λεωφορεία, ταξί).

Από την έναρξη της παραχώρησης, η εταιρεία παρέχει υπηρεσίες ελλιμενισμού ως βασική επιχειρηματική δραστηριότητα.

Ανάπτυξη και Στόχος Επένδυσης

Η συνολική επένδυση για την ανάπλαση και αναβάθμιση της Μαρίνας Αλίμου εκτιμάται σε περίπου €100 εκατομμύρια, με προβλεπόμενη πολλαπλάσια προστιθέμενη αξία για την τοπική και εθνική οικονομία.
Μετά την έκδοση της σχετικής Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) τον Ιούνιο του 2024, η REDS προχώρησε σε επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης, με την υποβολή των οριστικών μελετών στις αρμόδιες αρχές τον Οκτώβριο του 2024. Η έκδοση των οικοδομικών αδειών αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2025.

Σχεδιασμός & Βιωσιμότητα

Ο σχεδιασμός του έργου εστιάζει στη δημιουργία μιας σύγχρονης, πράσινης και μικτής χρήσης μαρίνας, ενισχύοντας τη λειτουργικότητα, την προσβασιμότητα και τη βιωσιμότητα:

- Χερσαία ζώνη: ~210 στρέμματα για ανάπτυξη εμπορικών και ψυχαγωγικών χρήσεων.
- Αστική ανάπλαση: πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, χώροι πρασίνου και στάθμευσης.
- Υποδομές: εμπορικοί χώροι, χώροι εστίασης, γραφειακοί χώροι, και δυνατότητα ανάπτυξης ξενοδοχειακής μονάδας.

Το έργο εναρμονίζεται πλήρως με τις αρχές βιώσιμης ανάπτυξης, ενώ αναμένεται να ενσωματωθεί στο Σύστημα Εμπορίας Εκπομπών (ETS2), με πρόβλεψη για διαχείριση των σχετικών περιβαλλοντικών και κανονιστικών κινδύνων.

3. Οικονομικά αποτελέσματα

Τα οικονομικά αποτελέσματα για το έτος 2024 συνοψίζονται ως εξής:

Οι πωλήσεις για το 2024 ανέρχονται σε € 11.992.253 έναντι € 8.901.074 για το 2023.

Σύμφωνα με την κατάσταση αποτελεσμάτων τα κέρδη προ φόρων για το 2024 ανήλθαν σε € 1.789.893, ενώ για το 2023 οι ζημιές προ φόρων ανέρχονταν σε € 317.910.

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των €14.355.833 ενώ για τη χρήση 2023 το αντίστοιχο ποσό είναι € 10.756.841.

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εισροών της εταιρείας για τη χρήση 2024 είναι € 11.426.390, έναντι καθαρών ταμειακών εισροών ύψους € 10.983.154 το 2023.

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας στις 31.12.2024 ανερχόταν σε 34 άτομα, ενώ στις 31.12.2023 ο αντίστοιχος αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ανερχόταν σε 35 άτομα.

Στο παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο υπολογισμός των σημαντικότερων αριθμοδεικτών για το 2024 και 2023 αντίστοιχα:

	2024		2023	
Δείκτης Μικτού περιθωρίου : (Μικτό Περιθώριο /πωλήσεις)	40%		27%	
EBITDA	5,29	εκ.	3,65	εκ.
EBITDA / Πωλήσεις	44%		41%	
Δείκτης Ρευστότητας : (Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχ/σμες Υποχρεώσεις)	3,4		6,2	
Δείκτης Αποδοτικότητας Συνολικών Κεφαλαίων: (Καθαρά κέρδη χρήσης προ φόρων και τόκων / σύνολο ενεργητικού)	3,5%		2,5%	

4. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία, αναγνωρίζοντας την έκθεσή της σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, δίνει ιδιαίτερη έμφαση σε μια συστηματική και ολοκληρωμένη προσέγγιση για την αναγνώριση, αξιολόγηση και διαχείρισή τους, με απώτερο στόχο τη διασφάλιση της χρηματοοικονομικής της σταθερότητας και ανθεκτικότητας. Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει εις βάθος ανάλυση και κατανόηση της φύσης και των πιθανών επιπτώσεων κάθε επιμέρους κινδύνου, προκειμένου να διαμορφώνονται και να υλοποιούνται κατάλληλες στρατηγικές πρόληψης και αντιμετώπισης.

- <u>Πιστωτικός Κίνδυνος</u>

Η Εταιρεία παρακολουθεί αποτελεσματικά τις απαιτήσεις του, συνεπώς αποφεύγει να εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις, λόγω αφενός της πολιτικής του, η οποία εστιάζεται στη συνεργασία με αξιόπιστους πελάτες ελεγμένης φερεγγυότητας και αφετέρου της φύσης των δραστηριοτήτων της, σε κάθε περίπτωση – εφόσον απαιτηθεί – υλοποιούνται άμεσα οι απαραίτητες προσαρμογές.

Ειδικά για τη Μαρίνα Αλίμου, επισημαίνεται ότι για το λιανικό πελατολόγιο εφαρμόζεται νέο πληροφοριακό σύστημα παρακολούθησης, το οποίο έχει συνεισφέρει στη μείωση των ληξιπρόθεσμων οφειλών και στη βέλτιστη διαχείριση των συνολικών απαιτήσεων**.** Το σύνολο των απαιτήσεων της εταιρίας προέρχεται από τον Ιδιωτικό Τομέα είτε στην Ελλάδα είτε στο Εξωτερικό.

- Κίνδυνος Ρευστότητας

Η Εταιρεία παρακολουθεί και διαχειρίζεται σε καθημερινή βάση τις ταμειακές της ροές, με στόχο τη διασφάλιση της απαιτούμενης ρευστότητας. Παράλληλα, πραγματοποιείται προγραμματισμός των αναγκών ρευστότητας σε εβδομαδιαία βάση και σε κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών, ενώ σε μηνιαίο ορίζοντα προσδιορίζονται οι ταμειακές ανάγκες για το επόμενο εξάμηνο. Οι ανάγκες αυτές καλύπτονται μέσω της διατήρησης επαρκών διαθεσίμων και μετρητών σε τραπεζικούς λογαριασμούς.

Σε κάθε περίπτωση, η αρμόδια Διεύθυνση διαχειρίζεται την πλεονάζουσα ρευστότητα κατά τρόπο που εξασφαλίζει τόσο τη χρηματοοικονομική σταθερότητα όσο και την απρόσκοπτη επιχειρησιακή συνέχεια της Εταιρείας.

- Κίνδυνος Μεταβολών Επιτοκίων

Η Εταιρεία στοχεύει στη μείωση της έκθεσής της στον επιτοκιακό κίνδυνο, επιλέγοντας, κατά κύριο λόγο, τη σύναψη μακροπρόθεσμου δανεισμού είτε με σταθερό επιτόκιο είτε με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεδεμένο με το Euribor και σταθερό περιθώριο (spread). Σε περιπτώσεις όπου, λόγω της χρονικής διάρκειας των χρηματοδοτήσεων, εκτιμάται αυξημένη πιθανότητα δυσμενών μεταβολών των επιτοκίων, εφαρμόζονται κατάλληλες στρατηγικές αντιστάθμισης (hedging) για την αποτελεσματική διαχείριση του σχετικού κινδύνου.

Κατά την παρούσα περίοδο, υπό συνθήκες έντονης πληθωριστικής πίεσης και συνεχών διακυμάνσεων των επιτοκίων βάσης, η Οικονομική Διεύθυνση ενεργεί άμεσα, είτε επιλέγοντας σταθερά επιτόκια είτε χρησιμοποιώντας κατάλληλα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα για την κάλυψη του κινδύνου από κυμαινόμενα επιτόκια. Ως εκ τούτου, εκτιμάται ότι ο επιτοκιακός κίνδυνος έχει καλυφθεί επαρκώς.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας φέρει την κύρια ευθύνη για τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων που σχετίζονται με την υλοποίηση των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση εποπτείας και ελέγχου, την παρακολούθηση των επιχειρησιακών δραστηριοτήτων, καθώς και τη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας της Εταιρείας. Η επίτευξη των ανωτέρω στόχων πραγματοποιείται μέσω της καθοδήγησης και εποπτείας των εφαρμοζόμενων διαχειριστικών πρακτικών, με σκοπό τη συνεχή βελτίωση και την αποτελεσματική προσαρμογή στις διαρκώς μεταβαλλόμενες συνθήκες της αγοράς.

Μέσω αυτών των στρατηγικών κατευθύνσεων, η Εταιρεία επιδιώκει τη διατήρηση της χρηματοοικονομικής της σταθερότητας, καθώς και την προστασία των συμφερόντων των μετόχων και των λοιπών ενδιαφερόμενων μερών. Η διαχείριση των κινδύνων της Εταιρείας παρακολουθείται και συντονίζεται από την Οικονομική Διεύθυνση του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε., και ειδικότερα από την Κεντρική Διεύθυνση Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης του Ομίλου. Οι διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων διαμορφώνονται με βάση τις οδηγίες, τις κατευθυντήριες γραμμές και τους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η Κεντρική Διεύθυνση Χρηματοοικονομικής Διαχείρισης του Ομίλου είναι αρμόδια για την εφαρμογή των πολιτικών και διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων, διασφαλίζοντας ότι η Εταιρεία παραμένει πλήρως ευθυγραμμισμένη με τις στρατηγικές κατευθύνσεις που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Η συνεχής παρακολούθηση και η τακτική αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των εν λόγω διαδικασιών ενισχύουν την ικανότητα της Εταιρείας να εντοπίζει έγκαιρα, να προλαμβάνει και να περιορίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Με αυτόν τον τρόπο διασφαλίζεται η χρηματοοικονομική σταθερότητα και η ασφάλεια των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.

Ενεργειακή κρίση

Η ενεργειακή κρίση που εκδηλώθηκε τα προηγούμενα έτη αποτέλεσε απόρροια ενός συνδυασμού παραγόντων, οι οποίοι επηρέασαν σημαντικά την ισορροπία προσφοράς και ζήτησης ενέργειας σε παγκόσμιο επίπεδο. Κύρια αιτία της κρίσης αποτέλεσαν οι γεωπολιτικές εντάσεις, και κυρίως η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, η οποία ανέδειξε τη δομική εξάρτηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης από το ρωσικό φυσικό αέριο και προκάλεσε έντονες αναταράξεις στις ευρωπαϊκές αγορές ενέργειας.

Οι εξελίξεις αυτές οδήγησαν σε ραγδαίες αυξήσεις των τιμών φυσικού αερίου, πετρελαίου και ηλεκτρικής ενέργειας, με άμεσες επιπτώσεις στην οικονομική δραστηριότητα, τόσο για τις επιχειρήσεις όσο και για τους καταναλωτές. Σε απάντηση, η Ευρωπαϊκή Ένωση υιοθέτησε μια σειρά μέτρων, όπως: μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, διαφοροποίηση πηγών εφοδιασμού, ενίσχυση στρατηγικών αποθεμάτων φυσικού αερίου και επιτάχυνση της πράσινης μετάβασης.

Η Ευρώπη συνεχίζει να λαμβάνει μέτρα για τη διασφάλιση της ενεργειακής αυτάρκειας, επενδύοντας στρατηγικά στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, στην ενεργειακή αποδοτικότητα και στη σταδιακή απεξάρτηση από ορυκτά καύσιμα, με στόχο τη δημιουργία ενός πιο ανθεκτικού και βιώσιμου ενεργειακού μοντέλου.

Άλλοι κίνδυνοι

Ο κίνδυνος τιμολόγησης άνθρακα προκύπτει από την εφαρμογή πολιτικών που επιβάλλουν κόστος στις εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα (CO_2), με στόχο τη μετάβαση προς μια χαμηλών εκπομπών οικονομία. Η επιβολή τιμής στον άνθρακα δύναται να επηρεάσει άμεσα τις λειτουργικές δαπάνες της Εταιρείας, αυξάνοντας το κόστος χρήσης ορυκτών καυσίμων, την επιβάρυνση μέσω φορολογίας άνθρακα, αλλά και τη συμμόρφωση με κανονιστικές απαιτήσεις. Παράλληλα, η μειωμένη ζήτηση για προϊόντα και υπηρεσίες υψηλής έντασης άνθρακα ενδέχεται να οδηγήσει σε απώλεια εσόδων.

Ιδιαίτερα, το νέο Σύστημα Εμπορίας Εκπομπών ETS 2, που επεκτείνει την τιμολόγηση εκπομπών σε τομείς όπως οι μεταφορές και τα κτίρια, ενδέχεται να έχει άμεσες επιπτώσεις στη Μαρίνα Αλίμου, λόγω των δραστηριοτήτων ανεφοδιασμού καυσίμων που προσφέρει. Αναμένεται αύξηση του κόστους λειτουργίας και πιθανή επιβάρυνση με πρόσθετους φόρους άνθρακα.

Το έργο «Νέα Ανάπτυξη Μαρίνας Αλίμου», έχει σχεδιαστεί λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις της βιώσιμης ανάπτυξης και της ανθεκτικότητας στην κλιματική αλλαγή. Στο πλαίσιο της αξιολόγησης των τεχνικών κριτηρίων σημαντικής συμβολής στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, έχουν εντοπιστεί και αξιολογηθεί οι εξής φυσικοί κίνδυνοι που ενδέχεται να επηρεάσουν τη λειτουργία και την ασφάλεια της εγκατάστασης:

- **Αυξημένη υγρασία**, με πιθανές επιπτώσεις στη δομική ακεραιότητα και τις συνθήκες υγιεινής.
- **Ακραίοι καύσωνες**, που επηρεάζουν τόσο την άνεση και ασφάλεια των επισκεπτών όσο και τις ανάγκες ψύξης των εγκαταστάσεων.
- **Κύματα ψύχους και παγετός**, τα οποία μπορεί να προκαλέσουν ζημιές σε δίκτυα ύδρευσης, υποδομές και εξοπλισμό.
- **Έντονες βροχοπτώσεις και χιονοπτώσεις**, που ενδέχεται να επηρεάσουν τη λειτουργικότητα των εξωτερικών χώρων και τη γενική προσβασιμότητα.
- **Πλημμυρικά φαινόμενα**, δεδομένης της παράκτιας τοποθεσίας της μαρίνας, με αυξημένο κίνδυνο λόγω της ανόδου της στάθμης της θάλασσας.
- **Κίνδυνος δασικών ή αστικών πυρκαγιών**, ειδικά κατά τους θερμούς και ξηρούς μήνες.

Οι παραπάνω κίνδυνοι έχουν ληφθεί υπόψη στο σχεδιασμό των υποδομών και των μέτρων προστασίας του έργου, ώστε να διασφαλιστεί η μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα και ανθεκτικότητα της Μαρίνας Αλίμου, σε πλήρη ευθυγράμμιση με τις κατευθυντήριες γραμμές της Ταξινομίας της ΕΕ για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Ελληνική & Διεθνής Αγορά

Κατά το έτος 2024, η παγκόσμια οικονομία επέδειξε αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα, παρά το υψηλό επίπεδο αβεβαιότητας που προκάλεσαν οι συνεχιζόμενες γεωπολιτικές εντάσεις και οι εκλογικές εξελίξεις, κυρίως στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής και στην Ευρώπη. Ο παγκόσμιος πληθωρισμός παρουσίασε ταχύτερη αποκλιμάκωση σε σχέση με τις αρχικές εκτιμήσεις, ενώ οι αγορές εργασίας διατήρησαν τη δυναμική τους, παραμένοντας σε ισχυρά επίπεδα.

Η περιοριστική νομισματική πολιτική συνεχίστηκε κατά το 2024, καθώς κρίθηκε αναγκαία για την αντιμετώπιση του επίμονου πληθωρισμού, παρά την έναρξη σταδιακής μείωσης των επιτοκίων από ορισμένες κεντρικές τράπεζες στις αρχές του έτους. Σύμφωνα με τις μακροοικονομικές εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, οι βασικοί παράγοντες που συνέβαλαν στην ήπια ανάκαμψη της οικονομίας της ζώνης του ευρώ κατά τη διάρκεια του έτους περιλαμβάνουν την ενίσχυση της ιδιωτικής κατανάλωσης, την αύξηση της εξωτερικής ζήτησης, καθώς και τη σταδιακή αποκλιμάκωση της προηγούμενης αυστηρής νομισματικής πολιτικής.

Επιπλέον, η ανθεκτικότητα της αγοράς εργασίας, η οποία καταγράφει ιστορικά χαμηλά ποσοστά ανεργίας, σε συνδυασμό με τη μειούμενη επίδραση των περιοριστικών μέτρων νομισματικής πολιτικής, ενισχύουν περαιτέρω τη δυναμική της οικονομικής ανάκαμψης.

Αναφορικά με τις οικονομικές προοπτικές για τους προσεχείς μήνες, επισημαίνεται ότι οι κυριότεροι μακροοικονομικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επηρεάζουν την Ελλάδα σχετίζονται με τα εξής:

(i) Τις γεωπολιτικές εντάσεις, οι οποίες προκαλούνται κυρίως από τη συνεχιζόμενη σύγκρουση στην Ουκρανία και την εύθραυστη κατάσταση στη Μέση Ανατολή, παράγοντες που δύνανται να οδηγήσουν σε διαταραχές του διεθνούς εμπορίου και να επιφέρουν πρόσθετες πιέσεις στις τιμές της ενέργειας και των εμπορευμάτων.

(ii) Την πιθανότητα αυξημένης πολιτικής και οικονομικής αβεβαιότητας, καθώς και χρηματοοικονομικής αστάθειας, η οποία προκύπτει από τις πρόσφατες εκλογικές εξελίξεις στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, καθώς και την πολιτική αστάθεια σε σημαντικές ευρωπαϊκές χώρες, όπως η Γερμανία και η Γαλλία.

(iii) Την επιδείνωση των φυσικών καταστροφών, λόγω της περιβαλλοντικής και κλιματικής αλλαγής, με συνέπειες στην οικονομική δραστηριότητα, όπως η επίδραση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ), την απασχόληση, το δημοσιονομικό ισοζύγιο και τη βιώσιμη ανάπτυξη σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα.

(iv) Την εξέλιξη της τεχνητής νοημοσύνης, η οποία μετασχηματίζει ραγδαία την παγκόσμια οικονομία και συμβάλλει στην ενίσχυση της ανάπτυξης και της παραγωγικότητας. Παράλληλα, η τεχνητή νοημοσύνη ενέχει κινδύνους για την απασχόληση και τις επιχειρήσεις που δεν καταφέρνουν να προσαρμοστούν στις νέες τεχνολογικές εξελίξεις.

5. Προοπτικές

Το σχέδιο ανάπτυξης της Μαρίνας Αλίμου προβλέπει τη δημιουργία ενός σύγχρονου, πολυλειτουργικού και ελκυστικού κέντρου αναψυχής, που θα αναβαθμίσει ουσιαστικά τη Νότια Ακτή της Αττικής. Στο πλαίσιο της επένδυσης, προβλέπεται η κατασκευή περίπου 18.000 τ.μ. σύγχρονων κτιριακών εγκαταστάσεων, οι οποίες θα

φιλοξενήσουν χώρους εστίασης, εμπορικά καταστήματα και γραφειακές χρήσεις, προσφέροντας υψηλής ποιότητας υπηρεσίες σε επισκέπτες και επαγγελματίες.

Ο περιβάλλον χώρος της χερσαίας ζώνης θα αναπλαστεί με στόχο τη δημιουργία ενός προσβάσιμου, φιλικού προς τον πεζό και τον ποδηλάτη παραθαλάσσιου προορισμού. Η ανάπλαση περιλαμβάνει εκτεταμένες πράσινες επιφάνειες, διαμορφωμένες πλατείες, πεζόδρομους, ποδηλατοδρόμους και επαρκείς χώρους στάθμευσης, ενισχύοντας τη συνολική λειτουργικότητα και αισθητική της περιοχής.

Παράλληλα, προβλέπεται σημαντική αναβάθμιση των υποδομών και των υπηρεσιών που παρέχονται στους ιδιοκτήτες και χρήστες σκαφών. Στόχος είναι η μετατροπή της Νέας Μαρίνας Αλίμου σε μία από τις πιο σύγχρονες και ανταγωνιστικές μαρίνες της Μεσογείου, προσφέροντας υψηλού επιπέδου εμπειρία ελλιμενισμού και φιλοξενίας.

6. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει και εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης Κανονιστικής Συμμόρφωσης, με σκοπό την ενίσχυση της εταιρικής κουλτούρας και το στρατηγικό προσανατολισμό προς τη διαρκή βελτίωση και το μέλλον. Το σύστημα αυτό εστιάζει στη διασφάλιση της ακεραιότητας και της ηθικής λειτουργίας της Εταιρείας, μέσω της υιοθέτησης σαφών προτεραιοτήτων και μετρήσιμων στόχων.

Οι στόχοι αυτοί ενσωματώνονται στο ετήσιο Σχέδιο Δράσης Κανονιστικής Συμμόρφωσης και είναι πλήρως ευθυγραμμισμένοι με τις θεμελιώδεις εταιρικές αξίες, εξασφαλίζοντας τη διαφάνεια, τη νομιμότητα και τη βιώσιμη λειτουργία σε όλα τα επίπεδα της οργανωτικής δομής.

Η ακεραιότητα και η διαφάνεια διασφαλίζονται μέσω της παράλληλης και συμπληρωματικής εφαρμογής, καθώς και μέσω του εμπεριστατωμένου και αποτελεσματικού ελέγχου, των ακόλουθων ρυθμιστικών εγγράφων:

<u>Κώδικας Ηθικής:</u>

Ο Κώδικας Ηθικής του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, ο οποίος εφαρμόζεται από την Εταιρεία, αποτυπώνει τις θεμελιώδεις αρχές, αξίες και κανόνες που διέπουν το πλαίσιο λειτουργίας των εταιρικών του δραστηριοτήτων. Αποτελεί βασικό εργαλείο κατεύθυνσης και αναφοράς για την προώθηση της υπεύθυνης, διαφανούς και δεοντολογικά ορθής συμπεριφοράς. Επί προσθέτως καθορίζει τα πρότυπα ηθικής και επαγγελματικής ακεραιότητας που ο Όμιλος αναμένει από τη Διοίκηση, τους εργαζόμενους και όλα τα τρίτα μέρη που συνεργάζονται ή αλληλεπιδρούν με αυτόν, συμβάλλοντας στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης και της αξιοπιστίας σε όλα τα επίπεδα λειτουργίας.

<u>Κώδικας Δεοντολογίας Επιχειρηματικών Συνεργατών:</u>

Ο εν λόγω Κώδικας καθορίζει τα πρότυπα ακεραιότητας και επαγγελματικής συμπεριφοράς που αναμένονται από όλους τους συνεργάτες του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, ανεξαρτήτως της μορφής της συνεργασίας τους. Αποτελεί αναπόσπαστο συμπλήρωμα του Κώδικα Ηθικής, με τον οποίο είναι πλήρως εναρμονισμένος, διασφαλίζοντας τη συνοχή των αρχών που διέπουν το σύνολο των δραστηριοτήτων του Ομίλου.

Πολιτική κατά της Διαφθοράς:

Η Εταιρεία υιοθετεί πολιτική μηδενικής ανοχής απέναντι σε φαινόμενα δωροδοκίας και διαφθοράς, επιδεικνύοντας πλήρη συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό και νομοθετικό πλαίσιο. Όλες οι επιχειρηματικές δραστηριότητες διενεργούνται με διαφάνεια, ακεραιότητα και υπευθυνότητα. Η παρούσα Πολιτική καθορίζει το πλαίσιο αρχών, υποχρεώσεων και κατευθυντήριων γραμμών που διασφαλίζουν την αποτελεσματική πρόληψη, εντοπισμό και αντιμετώπιση περιστατικών διαφθοράς και δωροδοκίας σε όλα τα επίπεδα λειτουργίας του Ομίλου.

Πολιτική και Διαδικασία Σύγκρουσης Συμφερόντων:

Η Πολιτική και η Διαδικασία Σύγκρουσης Συμφερόντων εφαρμόζονται συμπληρωματικά προς τις λοιπές εσωτερικές πολιτικές, διαδικασίες και τον Κώδικα Ηθικής της Εταιρείας. Μέσω των εν λόγω ρυθμιστικών εγγράφων διατυπώνεται με σαφήνεια η δέσμευση της Εταιρείας για την πρόληψη, αναγνώριση και ορθή διαχείριση πιθανών ή υφιστάμενων συγκρούσεων συμφερόντων. Παράλληλα, καθορίζονται οι απαραίτητες διαδικασίες και τα αρμόδια όργανα για την εφαρμογή προληπτικών ή/και διορθωτικών μέτρων, με στόχο την προστασία της ακεραιότητας, της διαφάνειας και της εύρυθμης λειτουργίας του οργανισμού.

Πολιτική και Διαδικασία Διαχείρισης Αναφορών:

Η Εταιρεία διασφαλίζει την ύπαρξη και λειτουργία αποτελεσματικού συστήματος διαχείρισης αναφορών, σύμφωνου με την ισχύουσα νομοθεσία και διεθνή πρότυπα. Σε πλήρη συμμόρφωση με τον Ν.4990/2022.

Πολιτική Δέουσας Επιμέλειας Τρίτων Μερών:

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί να εφαρμόζει υψηλά πρότυπα ακεραιότητας σε όλες τις επιχειρηματικές λειτουργίες και δραστηριότητες. Έχει θεσπίσει πλαίσιο ελέγχου και κριτήρια για τη δημιουργία, διατήρηση και παρακολούθηση σχέσεων με τρίτα μέρη, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωσή τους με τα πρότυπα ακεραιότητας και τις αρχές ESG (Environmental, Social and Governance) της Εταιρείας.

Προστασία Προσωπικών Δεδομένων:

Η Εταιρεία έχει δεσμευτεί να προστατεύει τα προσωπικά δεδομένα και να συμμορφώνεται πλήρως με τον Γενικό Κανονισμό 2016/679 (GDPR), τον Ν.4624/2019 και το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο. Με την εφαρμογή κατάλληλων οργανωτικών και τεχνικών μέτρων, η Εταιρεία ακολουθεί πολιτικές και διαδικασίες που ανταποκρίνονται τόσο στις νομοθετικές απαιτήσεις όσο και στα αιτήματα των υποκειμένων των δεδομένων. Επιπλέον, έχει ορίσει Υπεύθυνο Προστασίας Δεδομένων (DPO), ο οποίος συνεργάζεται με τη Διεύθυνση Κανονιστικής Συμμόρφωσης για τη διαχείριση όλων των ζητημάτων που αφορούν στα προσωπικά δεδομένα.

Ανθρώπινο δυναμικό

Η Εταιρεία επενδύει συστηματικά στην ευημερία του ανθρώπινου δυναμικού της και στην καλλιέργεια ενός θετικού εργασιακού περιβάλλοντος. Δημιουργεί και διατηρεί κατάλληλες δομές και συνθήκες που ενισχύουν την εκπαίδευση, την επαγγελματική ανάπτυξη και την επιβράβευση των εργαζομένων, προάγοντας παράλληλα την παροχή ίσων ευκαιριών και τη στήριξη της πολυμορφίας και της διαφορετικότητας.

Η Εταιρεία δεσμεύεται να ενσωματώνει τις απόψεις των εργαζομένων στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων, επιδιώκοντας συνεχή βελτίωση των συνθηκών εργασίας και ενίσχυση της εργασιακής ικανοποίησης. Στο πλαίσιο αυτό, προγραμματίζεται η διεξαγωγή Έρευνας Ικανοποίησης Εργαζομένων εντός της επόμενης διετίας, με στόχο τη συλλογή ποιοτικών δεδομένων που θα επιτρέψουν την ανάπτυξη προσαρμοσμένων στρατηγικών.

Για την έγκαιρη αναγνώριση και διαχείριση πραγματικών ή δυνητικών αρνητικών επιπτώσεων στο εργατικό δυναμικό, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει οργανωμένη και διαφανή διαδικασία, με τη συμμετοχή των Διευθύνσεων Ανθρώπινου Δυναμικού, Υγείας & Ασφάλειας, Νομικού Τμήματος, ESG & Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κανονιστικής Συμμόρφωσης.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία επιδιώκει με συνέπεια την προστασία και τον σεβασμό τόσο του φυσικού όσο και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων που προκύπτουν από τις δραστηριότητές της. Στο πλαίσιο αυτό, υιοθετεί και εφαρμόζει τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, θέτοντας ως προτεραιότητα την περιβαλλοντική υπευθυνότητα και τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών της επιδόσεων.

Η περιβαλλοντική στρατηγική της Εταιρείας περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων:

- Περιορισμό παραγωγής αποβλήτων και ενίσχυση της επαναχρησιμοποίησης αναλωσίμων.
- Διαλογή και ανακύκλωση υλικών μέσω οργανωμένων συστημάτων διαχείρισης.
- Προώθηση της χρήσης φιλικών προς το περιβάλλον υλικών και τεχνολογιών.
- Μέτρα εξοικονόμησης φυσικών πόρων, όπως νερό και ενέργεια.
- Ανάπτυξη και ενσωμάτωση καινοτόμων πρακτικών περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Επιπροσθέτως, η Εταιρεία εφαρμόζει ολοκληρωμένο Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων, το οποίο καλύπτει όλα τα είδη αποβλήτων και καταλοίπων φορτίου που παράγονται από τα πλοία τα οποία καταπλέουν στη μαρίνα.

Η υλοποίηση του Σχεδίου πραγματοποιείται σε συνεργασία με αδειοδοτημένους και εξειδικευμένους συνεργάτες, διασφαλίζοντας την πλήρη συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο και τις βέλτιστες περιβαλλοντικές πρακτικές.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι σύμφωνες με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα και παρουσιάζονται αναλυτικά στις σημειώσεις που συνοδεύουν τις καταστάσεις αυτές.

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα ούτε διατηρεί τραπεζικούς λογαριασμούς σε συνάλλαγμα.

Διατηρεί υποκατάστημα για την υποστήριξη της λειτουργικής της δραστηριότητας.

Δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

7. Μεταγενέστερα γεγονότα

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης, δεν έχει λάβει χώρα κανένα γεγονός μεταγενέστερο της ημερομηνίας του ισολογισμού που να επηρεάζει ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική θέση ή τη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Κατόπιν των ανωτέρω, σας καλούμε, αξιότιμοι Μέτοχοι, να εξετάσετε και να εγκρίνετε:

- Τις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 2024.
- Την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή-Λογιστή.

Παράλληλα, προτείνεται η απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ατομικά και συλλογικά, καθώς και του Ορκωτού Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για πράξεις ή παραλείψεις κατά την άσκηση των καθηκόντων τους κατά τη διάρκεια της εταιρικής χρήσης 2024, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη νομοθεσία.

Κηφισιά, 27 Ιουνίου 2025

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος
Ιωάννα Δρέττα

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών 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.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 30/06/2024 έκθεση ελέγχου χωρίς επιφύλαξη γνώμης.

Άλλες Πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.
Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, 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 ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο 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 οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον 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 οικονομικές 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 καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Ιουνίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Νούλας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 40711

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Αυτή η σελίδα έχει μείνει σκόπιμα κενή

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

	Σημ.	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	5	15.603.659	12.206.777
Αϋλα περιουσιακά στοιχεία	6	13.433	21.280
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	13	68.795.565	70.722.626
Παράγωγα	15	4.993.826	6.915.644
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	22.665	22.065
		89.429.147	**89.888.392**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	1.738.350	1.904.925
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	32.058.585	20.632.195
Παράγωγα	15	764.921	-
		34.561.856	**22.537.120**
Σύνολο ενεργητικού		**123.991.003**	**112.425.512**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	11.357.080	8.357.410
Λοιπά αποθεματικά	11	3.727.312	4.659.137
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(728.559)	(2.259.706)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**14.355.833**	**10.756.841**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	12	40.973.110	39.269.552
Υποχρεώσεις μισθώσεων	13	58.366.453	56.066.542
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7	57.134	671.035
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	14	11.930	7.761
		99.408.627	**96.014.890**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	6.373.632	5.637.029
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)		524.111	16.752
Δάνεια Βραχυπρόθεσμα	12	3.328.800	-
		10.226.544	**5.653.781**
Σύνολο υποχρεώσεων		**109.635.171**	**101.668.671**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**123.991.003**	**112.425.512**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

	Σημ.	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Πωλήσεις	17	11.992.253	8.901.074
Κόστος πωληθέντων	18	(7.226.575)	(6.537.299)
Μεικτό κέρδος/(ζημία)		**4.765.678**	**2.363.775**
Έξοδα διοίκησης	18	(347.052)	(563.482)
Λοιπά κέρδη / (ζημιές) - καθαρά	19	(54.177)	907.040
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**4.364.449**	**2.707.332**
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	20	(2.574.557)	(3.025.242)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων σύνολο		**1.789.893**	**(317.910)**
Φόρος εισοδήματος	21	(258.746)	68.021
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους σύνολο		**1.531.147**	**(249.889)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Σημ.	01/01-31/12/2024	01/01-31/12/2023
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) χρήσης		**1.531.147**	**(249.889)**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα			
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	11	(929.942)	(2.483.547)
Στοιχεία που δεν ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα			
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	11	(1.883)	(625)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης		**599.322**	**(2.734.061)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) περιόδου χρήσης σε:			
Ιδιοκτήτες της μητρικής		599.322	(2.734.061)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

		Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματικα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023		**4.517.490**	**7.143.309**	**(2.009.818)**	**9.650.982**
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) που αναγνωρίστηκε άμεσα στα ίδια κεφάλαια		-	(2.484.172)	-	**(2.484.172)**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης		-	-	(249.889)	**(249.889)**
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους περιόδου		-	(2.484.172)	(249.889)	(2.734.061)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	10	3.839.920	-	-	3.839.920
31 Δεκεμβρίου 2023		**8.357.410**	**4.659.137**	**(2.259.706)**	**10.756.841**

		Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματικα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024		**8.357.410**	**4.659.137**	**(2.259.706)**	**10.756.841**
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) που αναγνωρίστηκε άμεσα στα ίδια κεφάλαια		-	(931.825)	-	**(931.825)**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης		-	-	1.531.147	**1.531.147**
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους περιόδου		**-**	**(931.825)**	**1.531.147**	**599.322**
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	10	2.999.670	-	-	2.999.670
31 Δεκεμβρίου 2024		**11.357.080**	**3.727.312**	**(728.559)**	**14.355.833**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημ.	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου		**1.531.147**	**(249.889)**
Φόρο εισοδήματος		258.746	(68.021)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(2.145)	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	53.662	59.294
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	6	7.847	16.265
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	13	1.915.364	1.911.422
Κεφαλαιοποιηθείσες αποσβέσεις	5	(1.047.073)	(1.046.848)
(Κέρδη) / ζημιές από πώληση άυλων παγίων στοιχείων		-	6.986
Έσοδα τόκων	20	(738.924)	(125.958)
Έξοδα τόκων	20	3.348.816	3.151.201
Προβλέψεις απομείωσης και διαγραφές απαιτήσεων		45.155	27.241
(Κέρδη) / ζημιές από παράγωγα		(35.335)	(577.660)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		37.251	
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		3.459.116	499.205
(Μείωση) / αύξηση υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		1.754	3.044
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(1.912.990)	(1.600.216)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**6.922.391**	**2.006.065**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	(2.415.385)	(959.373)
Προκαταβολή για δικαίωμα παραχώρησης	8	-	-
Αγορές άϋλων περιουσιακών στοιχείων	6	-	(15.748)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		738.924	125.958
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		8.385	3
Πωλήσεις άυλων παγίων		-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(1.668.077)**	**(849.159)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εκδοση κοινών μετοχών	10	2.999.670	3.839.920
Δάνεια αναληφθέντα (Κεφάλαιο)-Μη ενδοεταιρικά		-	650.000
Αποπληρωμή δανεισμού (Κεφάλαιο)-Μη ενδοεταιρικά		(591.250)	-
Δάνεια αναληφθέντα από συνδεδεμένα μέρη	12	4.499.433	5.759.813
Πληρωμές τόκων μισθώσεων	13	(735.777)	(423.484)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**6.172.076**	**9.826.249**

Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		**11.426.390**	**10.983.154**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	9	20.632.195	9.649.041
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	9	**32.058.585**	**20.632.195**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 25 έως 70 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας αφορά την εκμετάλλευση και υπηρεσίες τουριστικών λιμένων (Μαρινών).

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, επί της οδού Ερμού 25, Νέα Κηφισιά, Τ.Κ. 14564, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 151536301000. Η επίσημη ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι: https://alimos-marina.gr.
Το υποκατάστημα της Εταιρείας βρίσκεται στη Λεωφόρο Ποσειδώνος, Άλιμος, Τ.Κ. 17455.

Η Εταιρεία ανήκει κατά 100% στην εταιρεία **REDS Α.Ε.**, η οποία αποτελεί μέλος του Ομίλου **ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.**. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.**, οι οποίες είναι διαθέσιμες στον επίσημο ιστότοπο του Ομίλου στη διεύθυνση: https://ellaktor.com.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Ιουνίου 2025.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και τις σχετικές Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRIC), που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ – IASB).
Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.
Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Οι εκτιμήσεις αυτές επηρεάζουν τα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, καθώς και τα ποσά εσόδων και εξόδων που αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της χρήσης. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σχετικά με τις παρούσες συνθήκες και τις μελλοντικές εξελίξεις, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.
Οι περιοχές που περιλαμβάνουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας ή στις οποίες οι παραδοχές και εκτιμήσεις είναι ουσιώδεις για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται αναλυτικά στη Σημείωση 4.

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και απεικονίζουν εύλογα τη χρηματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας.
Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βασίζεται στην αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες, καθώς και την επίδρασή τους στις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Μετά από προσεκτική αξιολόγηση, η Διοίκηση θεωρεί ότι:

- (α) η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας παραμένει έγκυρη και δεν τίθεται υπό αμφισβήτηση,
- (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις παρουσιάζονται ορθά, σύμφωνα με τις εφαρμοζόμενες λογιστικές αρχές, και
- (γ) έχουν τεθεί σε εφαρμογή λειτουργικά σχέδια και δράσεις, με στόχο την αντιμετώπιση τυχόν προκλήσεων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς τις συνθήκες και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις τους στις εργασίες της Εταιρείας, με στόχο τη διασφάλιση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Η αξιολόγηση αυτή βασίζεται στη συλλογή και ανάλυση πληροφόρησης σχετικά με τις εκτιμώμενες λειτουργικές επιδόσεις και τις μελλοντικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη εξωγενείς παράγοντες, όπως οι αυξήσεις τιμών και κλιματικά ζητήματα, που δύναται να επηρεάσουν την πορεία των εργασιών της Εταιρείας.

Βάσει των στοιχείων αυτών, η Διοίκηση έχει αναπτύξει και εφαρμόζει κατάλληλα σχέδια δράσης για τη βέλτιστη διαχείριση της διαθέσιμης ρευστότητας και των μελλοντικών ταμειακών ροών, με σκοπό την απρόσκοπτη εκπλήρωση των υποχρεώσεων και την υλοποίηση των επενδυτικών σχεδίων της Εταιρείας.

Επίδραση Ενεργειακής κρίσης

Το 2024, η ενεργειακή κρίση συνέχισε να αποτελεί σημαντικό παράγοντα που επηρεάζει το οικονομικό περιβάλλον σε εθνικό και διεθνές επίπεδο. Η αύξηση στις τιμές της ενέργειας, κυρίως του ηλεκτρισμού και των καυσίμων, είχε άμεσο αντίκτυπο στα λειτουργικά κόστη της εταιρείας, καθώς και στους προμηθευτές και συνεργάτες της. Η αβεβαιότητα στην ενεργειακή αγορά δημιούργησε προκλήσεις στον προγραμματισμό και την εκτέλεση των έργων, καθώς και στην τιμολογιακή πολιτική των παρεχόμενων υπηρεσιών. Παράλληλα, η εταιρεία προσαρμόστηκε σε αυτή την κρίση αναζητώντας τρόπους βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης και αξιοποίησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με στόχο τη μείωση του ενεργειακού κόστους και την περιβαλλοντική βιωσιμότητα.

2.1.2. Μακροοικονομικό περιβάλλον

Το 2024 χαρακτηρίστηκε από αυξημένη αβεβαιότητα στο μακροοικονομικό περιβάλλον, τόσο σε εγχώριο όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο. Η Ελλάδα αντιμετώπισε προκλήσεις που περιλάμβαναν επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης του ΑΕΠ, αυξημένα επίπεδα πληθωρισμού, και ασταθή χρηματοπιστωτικά περιβάλλοντα. Οι αυξήσεις στα κόστη ενέργειας και πρώτων υλών, καθώς και οι γεωπολιτικές εντάσεις, επηρέασαν σημαντικά το επιχειρηματικό κλίμα, προκαλώντας αναπροσαρμογές στις επενδυτικές αποφάσεις και τη ζήτηση για υπηρεσίες.

Παράλληλα, η συνεχιζόμενη προσπάθεια για ενίσχυση της βιώσιμης ανάπτυξης και η προσαρμογή σε νέες περιβαλλοντικές απαιτήσεις διαμόρφωσαν το πλαίσιο λειτουργίας για τις εταιρείες του κλάδου. Στο πλαίσιο αυτό, η εταιρεία μας διατηρεί επαγρύπνηση και ευελιξία, προσαρμόζοντας τις στρατηγικές της στις μεταβαλλόμενες οικονομικές συνθήκες, με στόχο τη διασφάλιση της σταθερότητας και της μακροπρόθεσμης ανάπτυξης.

Κατά το 2024, έχουν διαμορφωθεί οι προϋποθέσεις για σταδιακή μείωση των επιτοκίων, εφόσον δεν προκύψουν νέες διαταραχές στον ενεργειακό τομέα, οι οποίες θα μπορούσαν να ανατρέψουν την πρόσφατη υποχώρηση των πληθωριστικών προσδοκιών.

Ως μέτρο αντιστάθμισης του επιτοκιακού κινδύνου, η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps). Σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος αυτών των συμβάσεων είναι μακροπρόθεσμης

διάρκειας, με σημαντικό ποσοστό να υπερβαίνει τα πέντε έτη. Παρότι παρατηρείται μείωση στον ρυθμό αύξησης των τιμών των υλικών κατά την τρέχουσα περίοδο, λόγω της εφαρμογής νομοθετικών ρυθμίσεων για την αναθεώρηση τιμών, οι πιστοποιημένες εργασίες αντανακλούν σε μεγάλο βαθμό τις επικρατούσες τιμές. Αυτό λειτουργεί ως αντιστάθμιση για τον κίνδυνο μεταβολών στους προϋπολογισμούς των έργων κατά τη διάρκεια της εκτέλεσής τους.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς τις ενδεχόμενες επιπτώσεις από τις μεταβολές του μακροοικονομικού και οικονομικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα, παρακολουθώντας στενά τις παγκόσμιες οικονομικές εξελίξεις. Στόχος είναι η λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων για την ελαχιστοποίηση ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας στην ελληνική αγορά.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2024 ή μεταγενέστερα.

Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε μία Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής, ειδικότερα όταν ορισμένες ή όλες οι πληρωμές είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Ταξινόμηση Υποχρεώσεων ως Βραχυπρόθεσμες ή Μακροπρόθεσμες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Με τις τροποποιήσεις διευκρινίζεται η έννοια του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης, θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόθεση της Διοίκησης ή το δικαίωμα του αντισυμβαλλόμενου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζει την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Με τις τροποποιήσεις του προτύπου απαιτείται να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των

οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών ροών» και στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»: Ρυθμίσεις Χρηματοδότησης Προμηθευτή (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2024)

Τον Μάιο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Με τις νέες τροποποιήσεις απαιτείται από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2024.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025.

ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για

χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των

οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τις Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.3 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου ήταν απαραίτητο, τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί ώστε να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα χρήση.

2.4 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

2.5 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση.

Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των παγίων στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

‘Επιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	5 -10	έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 9	έτη
Κτίρια και τεχνικά έργα	40	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Τα κόστη δανεισμού και τα έξοδα μισθώσεων που προκύπτουν για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις ενσωματώνονται στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου. Ένα περιουσιακό στοιχείο πληρεί τις προϋποθέσεις όταν είναι αναγκαίο μια σημαντική χρονική περίοδος προετοιμασίας για τη χρήση στην οποία προορίζεται. Το κόστος δανεισμού και τα έξοδα μισθώσεων κεφαλαιοποιούνται εφόσον η κατασκευή είναι ενεργός (υπό εξέλιξη) και παύει όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί, ή αναστέλλεται εάν η κατασκευή έχει διακοπεί. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.
Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση που απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία.
Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή περιουσιακών στοιχείων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής.
Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που κατ' ανάγκη χρειάζεται μια σημαντική χρονική περίοδο προετοιμασίας για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για την πώλησή του. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως άδειες λογισμικού, οι οποίες αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τυχόν απομείωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 10 χρόνια.

2.7 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία (υπεραξία) που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και επίσης όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της Διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

2.8 Μισθώσεις

(α) Εταιρεία ως μισθωτής

Αναγνώριση και αρχική επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία έναρξης μίας μισθωτικής περιόδου η εταιρία αναγνωρίζει ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης προβαίνοντας σε επιμέτρηση το δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού στο κόστος.

Το κόστος του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού περιλαμβάνει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις τυχόν καταβολές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν πριν ή κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, μειωμένες με τα κίνητρα μίσθωσης που εισπράχθηκαν, τα αρχικά άμεσα κόστη που βαρύνουν τον μισθωτή, και μία εκτίμηση των δαπανών που θα βαρύνουν την εταιρία κατά την αποσυναρμολόγηση και την απομάκρυνση του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού, την αποκατάσταση του χώρου στον οποίον βρίσκεται το μισθωμένο στοιχείο του ενεργητικού ή την αποκατάσταση του στοιχείου του ενεργητικού όπως απαιτείται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης. Η Εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση για τις εν λόγω δαπάνες είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε ως συνέπεια της χρήσης του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια μίας συγκεκριμένης περιόδου.

Αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η εταιρία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των ανεξόφλητων καταβολών μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αυτήν. Όταν το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι εφικτό να προσδιοριστεί κατάλληλα, τότε οι καταβολές μισθωμάτων θα προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο αυτό. Σε διαφορετική περίπτωση χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, οι καταβολές μισθωμάτων που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης συμπεριλαμβάνουν τις παρακάτω πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης, εφόσον δεν έχουν καταβληθεί κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου:

(α) τις σταθερές καταβολές μείον τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης,
(β) τις τυχόν μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που εξαρτώνται από τη μελλοντική μεταβολή δεικτών ή επιτοκίων, οι οποίες επιμετρώνται αρχικά χρησιμοποιώντας την τιμή του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
(γ) τα ποσά που αναμένεται να καταβάλλει η Εταιρεία ως εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας,
(δ) την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς εφόσον είναι ουσιαστικά βέβαιο ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαίωμα, και
ε) τις καταβολές ποινών για τον τερματισμό της μίσθωσης, εάν η μισθωτική περίοδος αντανακλά την εξάσκηση του δικαιώματος της Εταιρείας για τον τερματισμό της μίσθωσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επιμετρά το δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού με το μοντέλο του κόστους:

(α) μείον τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες ζημιές απομείωσης, και
(β) προσαρμοσμένο για τυχόν μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 αναφορικά με την απόσβεση του δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού, το οποίο και εξετάζει για τυχόν απομείωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, Εταιρεία επιμετρά την υποχρέωση μίσθωσης, ως ακολούθως:

(α) αυξάνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης,
(β) μειώνοντας την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί, και
(γ) επιμετρώντας εκ νέου την λογιστική αξία, προκειμένου να αντανακλά τυχόν επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης. Το χρηματοοικονομικό κόστος μίας υποχρέωσης μίσθωσης κατανέμεται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου με τέτοιον τρόπο, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία αναγνωρίζει στα κέρδη ή στις ζημιές (με εξαίρεση την περίπτωση που οι δαπάνες περιλαμβάνονται στην λογιστική αξία ενός άλλου στοιχείου του ενεργητικού για το οποίο εφαρμόζονται άλλα σχετικά Πρότυπα) και τα δύο παρακάτω στοιχεία:

(α) το χρηματοοικονομικό κόστος επί της υποχρέωσης μίσθωσης, και
(β) τις μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την περίοδο που λαμβάνει χώρα το γεγονός που ενεργοποιεί τις εν λόγω καταβολές.

Πληρωμές σχετιζόμενες με μισθώσεις βραχυχρόνιας διάρκειας καθώς και συμβάσεων όπου η αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρής αξίας αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Ως βραχυχρόνιας διάρκειας συμβάσεις ορίζονται οι μισθώσεις με διάρκεια έως 12 μήνες. Τα μικρής αξίας περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως εξοπλισμό γραφείου και μηχανήματα πληροφορικής.

(β) Εταιρεία ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα αποκλειστικά με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Έσοδα από μισθώσεις

Τα έσοδα από μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Σύμβαση Παραχώρησης

Μετά τη διαγωνιστική διαδικασία η οποία έλαβε χώρα το 2019, το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), παραχώρησε το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης της μαρίνας Αλίμου στην εταιρία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ». Την 13η Μαΐου 2020, υπεγράφη με το Ελληνικό Δημόσιο η Σύμβαση Παραχώρησης για την ανάπτυξη της Νέας Μαρίνας και την 31η Δεκεμβρίου 2020, ολοκληρώθηκε η παραχώρηση με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης / παραλαβής από μέρους του ΤΑΙΠΕΔ. Η Σύμβαση Παραχώρησης του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Αλίμου συμφωνήθηκε για ορισμένο χρόνο, που διαρκεί σαράντα (40) έτη, από την 01/01/2021 έως την 31/12/2060 και προβλέπει αντάλλαγμα που υπολογίζεται ως το άθροισμα ενός σταθερού και ενός μεταβλητού μισθώματος κατά την διάρκεια της παραχώρησης.

Ταυτόχρονα, ολοκληρώθηκε και η εκταμίευση προς το ΤΑΙΠΕΔ εφάπαξ αμοιβής παραχώρησης ύψους € 27.336.823, πλέον του αντίστοιχου ΦΠΑ, όπως αυτό προβλεπόταν στη Σύμβαση Παραχώρησης, η οποία έχει εφαρμογή από 01/01/2021.
Η Διοίκηση της Εταιρείας εξέτασε το κατά πόσο η σύμβαση για την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης της μαρίνας Αλίμου εμπίπτει ή όχι στις διατάξεις της Διερμηνείας 12.
Η Διοίκηση κατέληξε ότι η εν λόγω συμφωνία δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Διερμηνείας 12, καθώς αποτελεί σύμβαση μίσθωσης.
Από 1/1/2021 και λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16, τα έξοδα της χρήσης επιβαρύνονται με το μεταβλητό πόσο του τιμήματος, καθώς το σταθερό ποσό του τιμήματος συμπεριλαμβάνεται στο Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και στην υποχρέωση μίσθωσης.

Πλέον του ποσού της αμοιβής παραχώρησης (€27εκ.) την 31/12/2020 καταβλήθηκε ποσό € 0,5εκ., το οποίο αφορά σταθερή ετήσια αμοιβή παραχώρηση και αμοιβή ελάχιστου εγγυημένου ανταλλάγματος και παρουσιάζεται στο λογαριασμό «έξοδα επόμενων χρήσεων».

Για το 2021 καταβλήθηκε ποσό € 0,4εκ. για το οποίο αφορά σταθερή ετήσια αμοιβή παραχώρηση και αμοιβή ελάχιστου εγγυημένου ανταλλάγματος. Επίσης, έχει αναγνωριστεί στα έξοδα της χρήσης πρόβλεψη ποσού € 1,1εκ. που αφορά την εκκαθάριση του μεταβλητού τιμήματος 2021. Το 2022 καταβλήθηκε ποσό € 0,4εκ. για την κάλυψη των αμοιβών αυτών καθώς και αναγνώριση € 1,2εκ. ως προς την εκκαθάριση του μεταβλητού τιμήματος για τη χρήση του 2022.
Ακολούθως για το έτος 2023 καταβλήθηκε ποσό € 0,4εκ· για πληρωμή σταθερής ετήσιας αμοιβής καθώς και αμοιβή ελάχιστου εγγυημένου. Ως εκκαθάριση του μεταβλητού τιμήματος αναγνωρίστηκε έξοδο που αφορά τη χρήση ύψους € 1,2 εκ.

Το 2024 καταβλήθηκε ποσό € 0,7 εκ. για πληρωμή σταθερής ετήσιας αμοιβής και ελάχιστου εγγυημένου. Η εκκαθάριση του μεταβλητού τιμήματος καθορίστηκε σύμφωνα με τα έσοδα του έτους σε € 1,4 εκ.

Δεδομένου ότι η Σύμβαση Παραχώρησης τέθηκε σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2021 και η Εταιρεία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» ανέλαβε από την ημερομηνία αυτή τη λειτουργία και διαχείριση της Μαρίνας Αλίμου, τα ποσά που αντιστοιχούν στην εφάπαξ αμοιβή παραχώρησης (€27 εκατ.) καθώς και στη

σταθερή ετήσια αμοιβή παραχώρησης και το ελάχιστο εγγυημένο αντάλλαγμα (€0,4 εκατ.) είχαν απεικονιστεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2020 ως «Προκαταβολή για την ανάπτυξη της Μαρίνας Αλίμου». Από την 1η Ιανουαρίου 2021, τα εν λόγω ποσά αναταξινομήθηκαν και ενσωματώθηκαν στα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΑ 16

2.9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια, το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος. Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες
- Λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν ποσά που οφείλονται στην Εταιρεία από πελάτες για πωλήσεις προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής της δραστηριότητας. Εφόσον οι απαιτήσεις αναμένεται να εισπραχθούν εντός του φυσιολογικού λειτουργικού κύκλου της Εταιρείας, ήτοι εντός δωδεκαμήνου, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία· διαφορετικά, ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα.

Κατά την αρχική αναγνώριση, οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους. Μεταγενέστερα, επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, μειωμένες κατά την πρόβλεψη για απομείωση, όπου αυτή κρίνεται αναγκαία.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που διακρατούνται με σκοπό τόσο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όσο και την πώλησή τους. Οι ταμειακές ροές που προκύπτουν σε καθορισμένες

χρονικές στιγμές αφορούν αποκλειστικά την αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαιακού υπολοίπου.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των στοιχείων αυτών αναγνωρίζονται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα, με εξαίρεση τις ζημίες απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη ή ζημίες, τα οποία καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Κατά την από-αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, το σωρευτικό κέρδος ή ζημία που έχει καταχωρηθεί στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα, αναταξινομείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, στην γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και καταχωρούνται στα Χρηματοοικονομικά Έσοδα. Αντίστοιχα, τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημίες καθώς και οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται σε διακριτές γραμμές της Κατάστασης Αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)» στην περίοδο στην οποία προκύπτει.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2024, η Εταιρεία δεν κατέχει στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

Απομείωση

Η Εταιρεία διακρατεί εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9. Παράλληλα, τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα εμπίπτουν επίσης στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων περί απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 ωστόσο, η εκτιμώμενη ζημιά απομείωσης για τις εν λόγω κατηγορίες θεωρείται μη ουσιώδης.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία την εφαρμογή του μοντέλου των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλες τις ανωτέρω κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, προκειμένου να διασφαλίζεται η έγκαιρη αναγνώριση των σχετικών πιστωτικών κινδύνων.

Εμπορικές απαιτήσεις

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση, όπως αναφέρεται ανωτέρω (Στάδιο 1 έως 3). Τα εν λόγω

χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη απομείωσης περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες των επόμενων 12 μηνών. Σε περίπτωση που υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η πρόβλεψη απομείωσης βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές όλης της διάρκειας ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

2.10 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τη συνήθη επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις αναγνωρίζει μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.
Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

Στη σημείωση 2.9 περιγράφονται επιπλέον λεπτομέρειες σχετικά με την αρχική αναγνώριση και την μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε αναπόσβεστο κόστος.

2.11 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.12 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και παρουσιάζονται στον ισολογισμό σε καθαρή βάση, μόνο εφόσον η Εταιρεία διαθέτει εκτελεστό νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των αναγνωρισμένων ποσών και υφίσταται πρόθεση είτε για διακανονισμό σε καθαρή βάση είτε για ταυτόχρονη ανάκτηση του περιουσιακού στοιχείου και διακανονισμό της υποχρέωσης.

Το εκτελεστό νομικό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να είναι ασκήσιμο τόσο κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών όσο και σε περιπτώσεις αθέτησης συμβατικών υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης είτε της Εταιρείας είτε του αντισυμβαλλομένου.

2.13 Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση επιτοκίων. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία της ημέρας που το παράγωγο συμβόλαιο οριστικοποιείται και στη συνέχεια αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η μέθοδος αναγνώρισης του κέρδους ή της ζημιάς που απορρέει από την παραπάνω αποτίμηση εξαρτάται από το κατά πόσον αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και τη φύση του στοιχείου αντιστάθμισης.

Κατά την ημερομηνία συναλλαγής καταγράφεται η σχέση μεταξύ του αντισταθμιστικού εργαλείου και του αντικειμένου αντιστάθμισης, καθώς και του σκοπού αντιστάθμισης κινδύνου και της στρατηγικής υλοποίησης συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Η Εταιρία καταγράφει επίσης το αρχικό σκεπτικό αντιστάθμισης κινδύνου, καθώς και κατά τη διάρκεια των συναλλαγών το κατά πόσο τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται σε αυτές τις συναλλαγές είναι αποτελεσματικά στο να αντισταθμίζουν διακυμάνσεις στις εύλογες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντικειμένων αντιστάθμισης.

Για σκοπούς χρήσης αντισταθμιστικής λογιστικής, οι αντισταθμίσεις ταξινομούνται ως εξής:
1) Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών (cash flow hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι της διακύμανσης των ταμειακών ροών σε σχέση με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή σε σχέση με μία εξαιρετικά πιθανή μελλοντική συναλλαγή.
2) Αντισταθμίσεις εύλογης αξίας (fair value hedges) όταν χρησιμοποιούνται έναντι μεταβολών στην εύλογη αξία ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή εταιρικής δέσμευσης.

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες χρηματοοικονομικών εργαλείων που έχουν χαρακτηριστεί ως πράξεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών. Το μέρος των μεταβολών στην εύλογη αξία που αντιστοιχεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου καταχωρείται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οποιαδήποτε κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μη αποτελεσματική αντιστάθμιση αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στα «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) (καθαρά)». Τα συσσωρευμένα ποσά στο αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων ανακυκλώνονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων κατά τις περιόδους όπου το στοιχείο που αντισταθμίζεται επηρεάζει το αποτέλεσμα (δηλαδή όταν πραγματοποιείται η προβλεπόμενη συναλλαγή).

Για τις αντισταθμίσεις εύλογης αξίας που πληρούν τα κριτήρια της αντισταθμιστικής λογιστικής, το κέρδος ή η ζημία από την αποτελεσματική αναλογία του χρηματοοικονομικού μέσου που αφορά το επιτόκιο δανεισμού αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στο «Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό». Αντίστοιχα, το κέρδος ή η ζημία από τη μη αποτελεσματική αναλογία αναγνωρίζεται στα «Λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)». Τέλος, τα κέρδη ή οι ζημίες στο αντισταθμισμένο μέσο, που απορρέουν από τον αντισταθμιζόμενο κίνδυνο, προσαρμόζουν τη λογιστική αξία του μέσου και καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η αντισταθμιστική λογιστική διακόπτεται όταν το αντισταθμίζον μέσο εκπνέει ή πωλείται, τερματίζεται ή ασκείται, ή όταν η αντιστάθμιση δεν πληροί πλέον τα κριτήρια για αντισταθμιστική λογιστική. Στην περίπτωση

που μια αντισταθμιζόμενη συναλλαγή δεν αναμένεται πλέον να πραγματοποιηθεί, τα καθαρά συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν καταχωρηθεί στα αποθεματικά μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου, ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Διακυμάνσεις στην εύλογη αξία αυτών των παραγώγων που δεν τηρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην κατηγορία «Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)».

Κατά την 31.12.2024, η Εταιρεία δεν κατέχει εργαλεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας, αλλά εργαλεία αντιστάθμισης ταμειακών ροών, για τα οποία εφάρμοσε λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου και ως εκ τούτου οι μεταβολές σε εύλογη αξία που αναλογούν σε αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, καταχωρήθηκαν σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Κατά την ίδια ημερομηνία, μέρος της εύλογης αξίας των συγκεκριμένων παράγωγων χρηματοοικονομικών εργαλείων αφορούσε μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνου και ως εκ τούτου ποσό ύψους € 35χιλ., καταχωρήθηκε μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

2.14 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια και το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί και βρίσκονται σε κυκλοφορία.

Τα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται ως μείωση του αποθεματικού από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, μετά από την αφαίρεση φόρων.

2.15 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης αποτελείται από την τρέχουσα και την αναβαλλόμενη φορολογία. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός και αν σχετίζεται με ποσά που έχουν αναγνωριστεί στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος αναγνωρίζεται επίσης στα Λοιπά συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Ο φόρος εισοδήματος επί των κερδών υπολογίζεται σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία που ισχύει κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού στις χώρες όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία και καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που προκύπτουν τα σχετικά κέρδη. Η Διοίκηση αξιολογεί περιοδικά περιπτώσεις που απαιτούν ερμηνεία της φορολογικής νομοθεσίας και, όταν κρίνεται αναγκαίο, σχηματίζει προβλέψεις για ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης, βασιζόμενος στις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενος φόρος σε σχέση με την αρχική αναγνώριση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγές που δεν αποτελούν επιχειρηματική συνένωση και που δεν επηρέασαν το λογιστικό ή φορολογικό κέρδος ή ζημία κατά την πραγματοποίησή τους.

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να ισχύουν όταν οι σχετικές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι υποχρεώσεις θα τακτοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό για τον οποίο ενδέχεται να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται μόνο εάν επιτρέπεται νομικά ο συμψηφισμός φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προκύπτουν από την ίδια φορολογούσα αρχή επί της οντότητας που φορολογείται ή και επί διαφορετικών οντοτήτων και υπάρχει η πρόθεση η τακτοποίηση να γίνει με συμψηφισμό.

2.16 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια αποαναγνωρίζονται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν εξοφλούνται, δηλαδή όταν η σχετική δέσμευση της σύμβασης είτε εκπληρώνεται, είτε ακυρώνεται, είτε λήγει. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται — συμπεριλαμβανομένων τυχόν μη ταμειακών περιουσιακών στοιχείων ή αναληφθεισών υποχρεώσεων — αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, στα λοιπά έσοδα ή στα χρηματοοικονομικά έξοδα.

Όταν οι συμβατικές ταμειακές ροές ενός δανείου επαναδιαπραγματεύονται ή τροποποιούνται χωρίς να οδηγούν σε παύση αναγνώρισης του δανείου, η Εταιρεία επανυπολογίζει τη λογιστική αξία του δανείου και αναγνωρίζει στα αποτελέσματα τυχόν κέρδη ή ζημίες από την τροποποίηση. Ο επανυπολογισμός γίνεται με βάση την παρούσα αξία των νέων ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή που προκύπτει από την τροποποίηση θεωρείται αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας του δανείου και αποσβένεται συστηματικά κατά την υπόλοιπη διάρκεια ζωής του.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.17 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις για μισθούς και ημερομίσθια που αναμένεται να διακανονιστούν πλήρως εντός 12 μηνών από τη λήξη της περιόδου κατά την οποία οι εργαζόμενοι παρέχουν τη σχετική υπηρεσία αναγνωρίζονται για τις υπηρεσίες των εργαζομένων μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς και επιμετρώνται στα ποσά που αναμένεται

να πληρωθούν κατά το διακανονισμό των υποχρεώσεων. Οι υποχρεώσεις παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στις λοιπές υποχρεώσεις.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία συμμετέχει σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων εισφορών και καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με την ισχύουσα τοπική νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων.

Στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, η συνταξιοδοτική παροχή που λαμβάνει ο εργαζόμενος καθορίζεται εκ των προτέρων και εξαρτάται από παράγοντες όπως η ηλικία, τα έτη υπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών του. Η υποχρέωση της Εταιρείας για αυτά τα προγράμματα καταγράφεται στον ισολογισμό ως η παρούσα αξία της υποχρέωσης για καθορισμένες παροχές, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η αποτίμηση γίνεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας, χρησιμοποιώντας ως συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο εταιρικών ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης με διάρκεια αντίστοιχη της υποχρέωσης.
Στα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε ξεχωριστούς φορείς, χωρίς περαιτέρω υποχρέωση σε περίπτωση ανεπαρκούς χρηματοδότησης από τα ταμεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδα προσωπικού όταν καθίστανται απαιτητές και τυχόν προπληρωμές καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία, εφόσον είναι δυνατή η επιστροφή ή ο συμψηφισμός.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, το οποίο περιλαμβάνει τις μεταβολές λόγω υπηρεσίας, τροποποιήσεων, περικοπών και διακανονισμών, αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως μέρος των αποδοχών προσωπικού. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Επιπλέον, το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται επί της καθαρής υποχρέωσης (υποχρέωση μείον περιουσιακά στοιχεία) πολλαπλασιαζόμενο με το επιτόκιο προεξόφλησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες, που προκύπτουν από εμπειρικές αποκλίσεις ή αλλαγές στις αναλογιστικές παραδοχές, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα της περιόδου κατά την οποία προκύπτουν.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδοτήσεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες:
(α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά των παροχών αυτών και
β) όταν η εταιρεία αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συμπεριλαμβάνει την καταβολή των παροχών λήξης. Στην περίπτωση μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελουσία αποχώρηση, οι παροχές εξόδου υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχτούν την προσφορά. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους. Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.18 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, η οποία προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, είναι πιθανό να απαιτηθεί εκροή πόρων για την εκπλήρωση της υποχρέωσης, και το ποσό της εκροής μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις προεξοφλούνται με τη χρήση προ φόρου επιτοκίου που αντανακλά τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους σχετικούς κινδύνους της υποχρέωσης. Η αύξηση της πρόβλεψης λόγω της παρέλευσης του χρόνου καταχωρείται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.
Οι προβλέψεις αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και, σε περίπτωση που δεν είναι πλέον πιθανή η εκροή πόρων για την εκπλήρωση της υποχρέωσης, η πρόβλεψη αντιστρέφεται και αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.19 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα από συμβάσεις σε πελάτες αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο η εταιρεία αναμένει να δικαιούται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών. Για την επιμέτρηση των εσόδων που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες ακολουθείται το παρακάτω μοντέλο πέντε σταδίων:

- Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
- Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
- Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
- Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
- Αναγνώριση εσόδων όταν η οικονομική οντότητα εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης.

Η βασική αρχή είναι ότι μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τα έσοδα με τρόπο που να αντικατοπτρίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, στο ποσό που αναμένει να λάβει ως αντάλλαγμα. Επιπλέον, ορίζει τις αρχές για τον προσδιορισμό της επιμέτρησης των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους.
Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών, ο οποίος μπορεί να μεταβιβαστεί είτε σε συγκεκριμένη χρονική στιγμή είτε σταδιακά, κατά τη διάρκεια ενός χρονικού διαστήματος.

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό που η οικονομική οντότητα αναμένει να εισπράξει για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που παρέχει στον πελάτη, εξαιρουμένων των ποσών που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων, όπως ο φόρος προστιθέμενης αξίας και άλλοι φόροι επί των πωλήσεων. Τα μεταβλητά ποσά που σχετίζονται με το τίμημα περιλαμβάνονται στην αξία των εσόδων και εκτιμώνται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας» είτε με αυτή του «πιο πιθανού ποσού».

Η απαίτηση από τον πελάτη αναγνωρίζεται όταν υπάρχει ένα άνευ προϋποθέσεων δικαίωμα να λάβει η οικονομική οντότητα το τίμημα για τις εκτελεσμένες υποχρεώσεις της σύμβασης προς τον πελάτη. Οι απαιτήσεις από πελάτες συμβολαίων εμφανίζονται ως «Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία» στο κονδύλι «Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» και οι υποχρεώσεις προς πελάτες συμβολαίων εμφανίζονται ως «Συμβατικές υποχρεώσεις» στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Τα έσοδα της Εταιρείας περιλαμβάνουν έσοδα παροχής υπηρεσιών ελλιμενισμού, καθώς και έσοδα μίσθωσης χώρου.

(α) Παροχή Υπηρεσιών Ελλιμενισμού

Τα έσοδα από υπηρεσίες ελλιμενισμού καταγράφονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη χρήση στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες. Η αναγνώριση γίνεται με βάση την πρόοδο εκτέλεσης της συναλλαγής, δηλαδή

ως αναλογία των υπηρεσιών που έχουν ήδη παρασχεθεί σε σχέση με το σύνολο των υπηρεσιών που προβλέπεται να προσφερθούν.

(β) Έσοδα μισθώσεων

Τα έσοδα από τη μίσθωση χώρου καταχωρούνται στα αποτελέσματα με σταθερό και ομοιόμορφο τρόπο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.20 Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αφορούν ποσά που οφείλονται για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν προμηθευτεί στο πλαίσιο της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητας από τους προμηθευτές. Οι λογαριασμοί πληρωτέοι κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η πληρωμή τους αναμένεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Σε διαφορετική περίπτωση, ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Αρχικά, οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους και στη συνέχεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

2.21 Κόστη δανεισμού

Τα γενικά κόστη δανεισμού καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού, για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι έτοιμο για χρήση ή πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση.
Το έσοδο από τόκους από την προσωρινή τοποθέτηση του δανεισμού που έχει αναληφθεί ειδικά για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου αφαιρείται από τα κόστη δανεισμού που επιτρέπεται να κεφαλαιοποιηθούν.
Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

2.22 Έσοδα και έξοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το ποσοστό επιτοκίου που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

Τα έξοδα από τόκους δανεισμού αναγνωρίζονται στα «Χρηματοοικονομικά έξοδα» της κατάστασης αποτελεσμάτων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Εξαιρούνται οι δαπάνες δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή παγίων στοιχείων για τα οποία απαιτείται σημαντικό χρονικό διάστημα κατασκευαστικής περιόδου, οι οποίες προσαυξάνουν το κόστος των παγίων, μέχρι αυτά να καταστούν ουσιαστικά έτοιμα προς χρήση ή πώληση.

Η μέθοδος του πραγματικού επιτοκίου είναι μία μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ή μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων

από τόκους κατά τη διάρκεια της σχετικής περιόδου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές τοις μετρητοίς ή εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου ή όταν απαιτείται, για συντομότερο διάστημα, στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Κατά τον υπολογισμό του πραγματικού επιτοκίου, η εταιρία υπολογίζει τις ταμειακές ροές λαμβάνοντας υπόψη όλους τους συμβατικούς όρους που διέπουν το χρηματοοικονομικό μέσο (για παράδειγμα δικαιώματα προπληρωμών) αλλά δε λαμβάνει υπόψη μελλοντικές πιστωτικές ζημίες. Στον υπολογισμό περιλαμβάνονται όλες οι αμοιβές και οι μονάδες που καταβλήθηκαν ή ελήφθησαν μεταξύ των συμβαλλόμενων που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου, τα κόστη συναλλαγής και κάθε επαύξηση ή έκπτωση.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθεσίμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς
Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από τη μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Η Εταιρεία παρακολουθείται στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και σχεδιάζει ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας
Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια. Η ρευστότητα της Εταιρίας παρακολουθείται από τη Διοίκηση.

(γ) Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία έχει αναπτύξει πολιτικές και διαδικασίες με επαρκείς ασφαλιστικές δικλείδες, έτσι ώστε να διασφαλίζει ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται με πελάτες φερέγγυους, με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Λόγω των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά, γίνεται πολύ αυστηρός έλεγχος στη σύναψη νέων συμβάσεων και στην τήρηση των διαδικασιών παρακολούθησης προόδου εργασιών, τιμολογήσεων, χρηματοδοτήσεων και εισπράξεων. Η Εταιρεία παρακολουθεί επισταμένως τα υπόλοιπα των χρεωστών του και σε απαιτήσεις ή και σε συμβατικά περιουσιακά στοιχεία όπου εντοπίζεται πιστωτικός κίνδυνος, γίνεται αξιολόγηση σύμφωνα με τις καθιερωμένες μεθόδους και διαδικασίες και σχηματίζεται η κατάλληλη πρόβλεψη για απομείωση.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση με τις λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2023 και 2024 αντίστοιχα:

	31η Δεκεμβρίου 2023				
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 έτους	**Μεταξύ 1 και 2 ετών**	**Μεταξύ 2 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.411.952	-	-	-	**5.411.952**
Δάνεια και Τόκοι Δανείων (εκτός χρημ/κων μισθώσεων)	2.129.763	9.004.708	19.465.556	17.079.877	**47.679.903**

	31η Δεκεμβρίου 2024				
	ΛΗΚΤΟΤΗΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	Εντός 1 έτους	**Μεταξύ 1 και 2 ετών**	**Μεταξύ 2 και 5 ετών**	**Άνω των 5 ετών**	**Σύνολο**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.150.058	-	-	-	**6.150.058**
Δάνεια και Τόκοι Δανείων (εκτός χρημ/κων μισθώσεων)	3.487.550	3.940.800	31.892.435	9.619.381	**48.940.166**

Τα παραπάνω ποσά απεικονίζονται στις συμβατικές, μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές και ως εκ τούτου δεν συμφωνούν με το αντίστοιχο ποσό των δανείων και των προμηθευτών που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Στην ανάλυση Προμηθευτών και Λοιπών υποχρεώσεων δεν συμπεριλαμβάνονται τα ποσά που αφορούν Ασφαλιστικούς Οργανισμούς και λοιπούς φόρους/τέλη.

3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα. Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός της (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες και ομολογιούχους μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα).

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο του δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «Βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού», όπως εμφανίζεται στον ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρείας στις 31.12.2024 και 31.12.2023 είναι θετικός και παρουσιάζεται πιο αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Καθαρός Εταιρικός Δανεισμός	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	40.973.110	39.269.552
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	3.328.800	-
Μακροπρόθεσμες Χρηματοδοτικές μισθώσεις	58.366.454	56.066.542
Σύνολο δανείων	102.668.363	95.336.093
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.058.585	20.632.195
Καθαρός Εταιρικός Δανεισμός	**70.609.778**	**74.703.898**
Καθαρή θέση εταιρείας	**14.355.833**	**10.756.841**
Σύνολο Κεφαλαίων	**84.965.611**	**85.460.740**
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	**0,83**	**0,88**

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης της Εταιρείας για τη χρήση 2024 διαμορφώθηκε σε 0,84, παρουσιάζοντας ελαφρώς μειωμένη τιμή σε σύγκριση με το 2023 (0,88).

Ο δείκτης υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων, όπου ως απασχολούμενα κεφάλαια ορίζεται το άθροισμα της καθαρής θέσης και του καθαρού δανεισμού της Εταιρείας.

Ο καθαρός δανεισμός προκύπτει από το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων μετά την αφαίρεση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων.

3.3 Προσδιορισμός εύλογων αξιών

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμώνται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης κατατάσσονται στα παρακάτω επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο προσδιορισμού της εύλογης αξίας τους:

- Επίπεδο 1: για στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από τις τιμές αγοράς (μη προσαρμοσμένες) ομοίων στοιχείων.
- Επίπεδο 2: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία προσδιορίζεται από παράγοντες που σχετίζονται με δεδομένα της αγοράς, είτε άμεσα (τιμές) είτε έμμεσα (παράγωγα τιμών).
- Επίπεδο 3: για στοιχεία των οποίων η εύλογη αξία δεν προσδιορίζεται με παρατηρήσεις από την αγορά, παρά βασίζεται κυρίως σε εσωτερικές εκτιμήσεις. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. «Ενεργός» χρηματαγορά υπάρχει όταν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες και αναθεωρούμενες σε τακτά διαστήματα τιμές, που δημοσιεύονται από χρηματιστήριο, χρηματιστή, κλάδο, οργανισμό αξιολόγησης ή οργανισμό εποπτείας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1.

Εάν οι τεχνικές αποτίμησης δεν βασίζονται σε διαθέσιμες αγοραίες πληροφορίες τότε τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο επίπεδο 3.

Τεχνικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για να επιμετρήσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν:
• Τιμές αγοράς ή τιμές διαπραγματευτών για παρόμοια στοιχεία.
• Την εύλογη αξία των πράξεων αντιστάθμισης κινδύνου επιτοκίων, η οποία προσδιορίζεται ως η παρούσα αξία των μελλοντικών χρηματοροών.
Τα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης που επιμετρούνται και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία είναι τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα (Σημ.15).

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την 31.12.2024.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Έναρξη κεφαλαιοποίησης τόκων κατασκευαστικής περιόδου

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 23 το κόστος δανεισμού που αφορά άμεσα την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου, δύναται να κεφαλαιοποιείται, ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού. Η κεφαλαιοποίηση αρχίζει όταν πραγματοποιείται η επενδυτική δαπάνη, υπάρχει επιβάρυνση κόστους δανεισμού και βρίσκονται σε εξέλιξη οι δραστηριότητες που είναι αναγκαίες για να προετοιμαστεί το περιουσιακό στοιχείο ώστε να τεθεί σε λειτουργία ή να πωληθεί. Οι δραστηριότητες που είναι απαραίτητες για την προετοιμασία του περιουσιακού στοιχείου για την προβλεπόμενη χρήση ή πώλησή του περιλαμβάνουν πέρα από τη φυσική κατασκευή του περιουσιακού στοιχείου, τεχνικές και διοικητικές εργασίες πριν από την έναρξη της φυσικής κατασκευής, όπως οι ενέργειες που σχετίζονται με την απόκτηση αδειών.

Η Εταιρεία από 01.01.2021, ημερομηνία έναρξης της παραχώρησης, έχει ξεκινήσει να κεφαλαιοποιεί τόκους κατασκευαστικής περιόδου, καθώς ενώ βρίσκεται εν αναμονή της έκδοσης αδειών κατασκευής για να ξεκινήσει η κατασκευή της μαρίνας, επιβαρύνεται με κόστος δανεισμού, ενώ συνεχίζει να πραγματοποιεί και δαπάνες που είναι αναγκαίες για να προετοιμαστεί το περιουσιακό στοιχείο για την κατασκευή του. Η έκδοση της Κοινής Υπουργικής Απόφασης πραγματοποιήθηκε μέσα στο 2024.

Περιουσιακά στοιχεία μακράς περιόδου κατασκευής

Ένα περιουσιακό στοιχείο για να πληροί τις προδιαγραφές θα πρέπει να είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που απαιτεί απαραίτητα μια σημαντική περίοδο προετοιμασίας για τη χρήση για την οποία προορίζεται. Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται με την αγορά ή την κατασκευή ενσώματων ακινητοποιήσεων για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος για να καταστούν έτοιμα προς χρήση, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι να ολοκληρωθεί η κατασκευή τους. Το κόστος δανεισμού προσδιορίζεται ως το πραγματικό κόστος του δανεισμού κεφαλαίων που αναλήφθηκε για την απόκτηση του υπό κατασκευή περιουσιακού στοιχείου και το ποσοστό του κόστους του γενικού δανεισμού κεφαλαίων στην έκταση που τα κεφάλαια χρησιμοποιούνται για το σκοπό της απόκτησης του υπό κατασκευή έργου.

Η κεφαλαιοποίηση πρέπει να σταματά όταν όλες οι αναγκαίες εργασίες κατασκευής του περιουσιακού στοιχείου έχουν περατωθεί ή όταν όλες οι αναγκαίες εργασίες κατασκευής του περιουσιακού στοιχείου περατώνονται τμηματικά, ώστε τμήμα αυτού του περιουσιακού στοιχείου είναι δυνατό να τεθεί σε λειτουργία.

Δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν έχει αναστείλει τη δραστηριότητα του ελλιμενισμού κατά τα έτη 2021, 2022, 2023 και 2024 καθώς εκτός από κατασκευή νέων έργων θα προχωρήσει και σε αναβάθμιση τμημάτων της Μαρίνας, ένα μέρος των περιουσιακών στοιχείων δεν πληροί τις προϋποθέσεις για κεφαλαιοποίηση.

Για τα υπόλοιπα τμήματα η Εταιρεία κεφαλαιοποιεί τα έξοδα τόκων και μισθώσεων από τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης σε μίσθωση γης μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής και την έναρξη της παραγωγικής δράσης των νέων έργων.

Κεφαλαιοποίηση αποσβέσεων των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης

Οι αποσβέσεις των δικαιωμάτων χρήσης λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 16 με την ωφέλιμη ζωή τους να καθορίζεται από τη διάρκεια της μίσθωσης. Το ΔΛΠ 16 απαιτεί την κεφαλαιοποίηση των άμεσα συνδεδεμένων δαπανών, οι οποίες είναι απαραίτητες να φέρουν ένα περιουσιακό στοιχείο στην τοποθεσία και τις συνθήκες που απαιτούνται, για να μπορεί να λειτουργεί με τον τρόπο που επιδιώκει η διοίκηση.

Κατά τη διάρκεια κατασκευής ενός περιουσιακού στοιχείου σε μισθωμένη έκταση, η απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου δικαιώματος χρήσης κατά την περίοδο κατασκευής θα πρέπει να ενσωματώνεται στο κόστος κτήσης, καθώς είναι αναπόφευκτο κόστος άμεσα συνδεδεμένο με την κατασκευαστική δραστηριότητα και συμβάλει στην τελική κατάσταση του περιουσιακού στοιχείου, καθώς το καθιστά λειτουργικό με τον τρόπο που επιδιώκει η διοίκηση.

Η Εταιρεία από 01.01.2021, ημερομηνία έναρξης της παραχώρησης, έχει ξεκινήσει να κεφαλαιοποιεί μέρος της απόσβεσης των δικαιωμάτων χρήσης, το οποίο πληροί τις προϋποθέσεις για κεφαλαιοποίηση.

5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα & Εξαρτήματα	Τεχνικά έργα υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος					
1-Ιαν-2023	**6.740**	**5.469**	**432.829**	**8.378.824**	**8.823.862**
Προσθήκες	8.300		12.247	3.530.202	**3.550.749**
Πωλήσεις / Διαγραφές			(9.984)		**(9.984)**
31-Δεκ-2023	**15.040**	**5.469**	**435.093**	**11.909.026**	**12.364.628**
1-Ιαν-2024	**15.040**	**5.469**	**435.093**	**11.909.026**	**12.364.628**
Προσθήκες	7.065		6.379	3.445.484	**3.458.928**
Πωλήσεις / Διαγραφές			(12.824)		**(12.824)**
31-Δεκ-2024	**22.105**	**5.469**	**428.648**	**15.354.511**	**15.810.732**

	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα & Εξαρτήματα	Τεχνικά έργα υπό εκτέλεση	Σύνολο
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1-Ιαν-2023	**(3.357)**	**(534)**	**(97.662)**	**-**	**(101.552)**
Αποσβέσεις χρήσης	(3.288)	(547)	(55.459)	-	(59.294)
Πωλήσεις / Διαγραφές			2.995	-	2.995
31-Δεκ-2023	**(6.644)**	**(1.081)**	**(150.126)**	**-**	**(157.851)**
1-Ιαν-2024	**(6.644)**	**(1.081)**	**(150.126)**	**-**	**(157.851)**
Αποσβέσεις χρήσης	(4.890)	(547)	(48.225)	-	**(53.662)**
Πωλήσεις / Διαγραφές			4.440	-	**4.440**
31-Δεκ-2024	**(11.534)**	**(1.628)**	**(193.911)**	**-**	**(207.073)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**8.396**	**4.388**	**284.967**	**11.909.026**	**12.206.777**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**10.570**	**3.841**	**234.737**	**15.354.511**	**15.603.659**

Οι προσθήκες στα τεχνικά έργα υπό εκτέλεση αφορούν εργασίες υπεργολάβων και μελέτες (όπως γεωτεχνικές έρευνες, μελέτες αποτύπωσης θαλάσσιας και χερσαίας ζώνης, τοπογραφικές εργασίες, μελέτες ρύπανσης περιβάλλοντος αμοιβές δικηγόρων και λοιπών συνεργατών), που πραγματοποιήθηκαν κατά την τρέχουσα χρήση και αφορούν την προετοιμασία για τη λειτουργία και διαχείριση του τουριστικού λιμένα της ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ.

6 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Ποσά σε Ευρώ	**Λογισμικό**
Κόστος	
1-Ιαν-2023	**42.187**
Προσθήκες	15.748
31-Δεκ-2023	**57.935**
1-Ιαν-2024	**57.935**
Προσθήκες	-
31-Δεκ-2024	**57.935**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1-Ιαν-2023	(20.390)
Αποσβέσεις χρήσης	(16.265)
31-Δεκ-2023	**(36.655)**
1-Ιαν-2024	(36.655)
Αποσβέσεις χρήσης	(7.847)
31-Δεκ-2024	**(44.502)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**21.280**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**13.433**

7 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

	31-Δεκ-24	**31-Δεκ-23**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:		
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	57.134	671.035
Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών		-
	57.134	671.035
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:		
Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	-	-
Συμψηφισμός Υποχρεώσεων - Απαιτήσεων	**(57.134)**	**(671.035)**

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	**671.035**	**1.474.672**
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 21)	(351.079)	(102.973)
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	(262.822)	(700.664)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	**57.134**	**671.035**

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι η ακόλουθη:

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

	Πάγια με χρηματοδοτικές μισθώσεις	**Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2023	**10.263.321**	**2.014.275**	**1.109.135**	**13.386.731**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(267.387)	207.654,48	568.956	509.224
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	(700.488)	-	(700.488)
31 Δεκεμβρίου 2023	**9.995.934**	**1.521.441**	**1.678.092**	**13.195.467**

	Πάγια με χρηματοδοτικές μισθώσεις	**Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2024	**9.995.934**	**1.521.442**	**1.678.092**	**13.195.468**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(273.601)	7.773,78	571.685	305.858
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	-	(262.291)	-	(262.291)
31 Δεκεμβρίου 2024	**9.722.333**	**1.266.924**	**2.249.776**	**13.239.034**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

	Προβλέψεις απαιτήσεων	Υποχρεώσεις από χρημ/κές μισθώσεις	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023	**107.307**	**11.781.994**	**(505)**	**23.263**	**11.912.059**
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	5.993	552.645	-	53.559	612.197
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	176	-	176
31 Δεκεμβρίου 2023	**113.300**	**12.334.639**	**(328)**	**76.822**	**12.524.433**

	Προβλέψεις απαιτήσεων	Υποχρεώσεις από χρημ/κές μισθώσεις	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024	**113.300**	**12.334.639**	**(328)**	**76.822**	**12.524.433**
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(22.919)	671.201	-	8.654	656.937
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	531	-	531
31 Δεκεμβρίου 2024	**90.381**	**13.005.841**	**203**	**85.476**	**13.181.900**

8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Πελάτες	928.968	865.639
Προβλέψεις απομείωσης πελατών	(560.155)	(515.000)
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**368.813**	**350.639**
Λοιπές Απαιτήσεις	1.475.771	1.594.551
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	(83.569)	(18.200)
Σύνολο	**1.761.015**	**1.926.990**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	22.665	22.065
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.738.350	1.904.925
Σύνολο	**1.761.015**	**1.926.990**

Ο λογαριασμός **«λοιπές απαιτήσεις»** αναλύεται ως εξής:

	31-Δεκ-24	**31-Δεκ-23**
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	94.930	19.425
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	591.047	1.036.178
Λοιπές απαιτήσεις από φορείς	161.601	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	307.402	359.405
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	294.931	91.882
Απαιτήσεις πιστωτικών καρτών	-	25.413
Λοιποί χρεώστες	25.860	62.248
Σύνολο	**1.475.771**	**1.594.551**

Η Εταιρεία πραγματοποίησε 31/12/2024 πρόβλεψη απομείωσης πελατών ποσού € 45.155 (2023: € 27.241) αναφορικά με υπόλοιπα πελατών.

Οι Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως:

Επιστροφή ΦΠΑ	160.000
Απαιτήσεις πιστωτικών καρτών	1.601
Λοιπές απαιτήσεις από φορείς	**161.601**

Η ανάλυση ενηλικίωσης υπολοίπων πελατών έχει ως εξής:

	31-Δεκ-24	**31-Δεκ-23**
0 - 3 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	285.166	336.987
3 - 6 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	17.051	69.858
6 μήνες - 1 έτος πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	168.528	96.194
1 - 2 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	458.222	362.599
	928.968	**865.639**

9 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Διαθέσιμα στο ταμείο	8.250	9.193
Καταθέσεις όψεως	7.050.335	5.623.002
Καταθέσεις προθεσμίας	25.000.000	15.000.000
Σύνολο	**32.058.585**	**20.632.195**

Δεν υπάρχουν ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε ξένο νόμισμα.

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει τα ποσά των καταθέσεων ανά κλάση πιστοληπτικής αξιολόγησης από την εταιρεία Standard & Poor (S&P) την 31.12.2024:

Rating Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος (S&P)	**Καταθέσεις όψεως την 31.12.2024**	**Καταθέσεις όψεως την 31.12.2023**
B+	100,00%	100,00%

10 Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε Ευρώ	**Αριθμός Μετοχών**	**Ονομαστική αξία μετοχών**	**Κοινές μετοχές**	**Σύνολο μετοχικού κεφαλαίου**
1 Ιανουαρίου 2023	**451.749**	**10,00**	**4.517.490**	**4.517.490**
Έκδοση νέων μετοχών	383.992	10,00	3.839.920	3.839.920
31 Δεκεμβρίου 2023	**835.741**	**10,00**	**8.357.410**	**8.357.410**
1 Ιανουαρίου 2024	**835.741**	**10,00**	**8.357.410**	**8.357.410**
Έκδοση νέων μετοχών	299.967	10,00	2.999.670	2.999.670
31 Δεκεμβρίου 2024	**1.135.708**	**10,00**	**11.357.080**	**11.357.080**

Κατά τη χρήση 2024 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου:

Α/Α	**ΗΜ/ΝΙΑ ΓΕΝ.ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ**	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ**	**€/ΜΤΧ**	**ΠΟΣΟ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**
1	30-Ιαν-24	27.930	10	279.300
2	29-Φεβ-24	16.001	10	160.010
3	27-Μαρ-24	16.090	10	160.900
4	29-Απρ-24	16.065	10	160.650
5	30-Μαϊ-24	16.531	10	165.310
6	28-Ιουν-24	18.369	10	183.690
7	29-Ιουλ-24	16.041	10	160.410
8	30-Αυγ-24	16.081	10	160.810
9	27-Σεπ-24	16.177	10	161.770
10	30-Οκτ-24	16.160	10	161.600
11	26-Νοε-24	16.200	10	162.000
12	24-Δεκ-24	108.322	10	1.083.220
	Σύνολο	**299.967**		**2.999.670**

Κατά τη χρήση 2023 πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου:

Α/Α	ΗΜ/ΝΙΑ ΓΕΝ.ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	€/ΜΤΧ	ΠΟΣΟ ΑΥΞΗΣΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
1	26-Ιαν-23	83.872	10	838.720
2	24-Φεβ-23	26.326	10	263.260
3	29-Μαρ-23	26.467	10	264.670
4	26-Απρ-23	26.496	10	264.960
5	26-Μαϊ-23	27.009	10	270.090
6	27-Ιουν-23	29.977	10	299.770
7	27-Ιουλ-23	26.683	10	266.830
8	1-Σεπ-23	26.749	10	267.490
9	28-Σεπ-23	26.871	10	268.710
10	26-Οκτ-23	26.881	10	268.810
11	30-Νοε-23	26.948	10	269.480
12	28-Δεκ-23	29.713	10	297.130
	Σύνολο	**383.992**		**3.839.920**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2024 ανέρχεται σε € 11.357.080 και διαιρείται σε 1.135.708 μετοχές, ονομαστικής αξίας €10 έκαστη.

11 Λοιπά Αποθεματικά

	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2023	**7.141.520**	**1.789**	**7.143.309**
Μεταβολή αξίας περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων & αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(2.483.547)	-	(2.483.547)
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	(625)	(625)
Λοιπά	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2023	**4.657.973**	**1.164**	**4.659.137**

	Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών/(ζημιών)	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2024	**4.657.973**	**1.164**	**4.659.137**
Μεταβολή αξίας περιουσιακών στοιχείων μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων & αντιστάθμισης ταμειακών ροών	(929.942)	-	**(929.942)**
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	(1.883)	**(1.883)**
31 Δεκεμβρίου 2024	**3.728.031**	**(719)**	**3.727.312**

Η ονομαστική αξία των δανείων που έχουν αντισταθμιστεί με συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων Interest Rate Swaps (IRS) στις 31.12.2024 είναι €48,1 εκ (31.12.2023 είναι €24,8 εκ). Οι συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία. Κατά την 31.12.2024, τα μεταβλητά επιτόκια μακροπρόθεσμων δανείων που καλύπτονται με χρηματοοικονομικά παράγωγα αντιστάθμισης επιτοκιακού κινδύνου κυμαίνονταν με βάση το επιτόκιο αναφοράς Euribor 6 μηνών.

Η εύλογη αξία του παραγώγου που χρησιμοποιείται ως εργαλείο αντιστάθμισης μεταβολής των ταμειακών ροών καταχωρείται στο μη κυκλοφορούν παθητικό εφόσον η εναπομένουσα διάρκεια του αντισταθμιζόμενου στοιχείου είναι μεγαλύτερη των 12 μηνών.

Κατά την 31.12.2024 τμήμα της αντιστάθμισης ταμειακών ροών (cash flow hedge) κρίθηκε ως μη αποτελεσματικό και ως εκ τούτου ποσό ύψους € 35χιλ. καταχωρήθηκε μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

12 Δανεισμός

Ποσά σε Ευρώ	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο	20.829.950	24.750.000
Από συνδεδεμένα μέρη	20.786.230	15.243.171
Έξοδα έκδοσης ομολογιακού δανείου	(643.071)	(723.619)
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**40.973.110**	**39.269.552**
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο	3.328.800	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**3.328.800**	**-**
Σύνολο δανείων	**44.301.910**	**39.269.552**

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων είναι οι εξής:

Ποσά σε Ευρώ	**ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**	**ΚΥΜΑΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ** έως 6 μήνες	**ΣΥΝΟΛΟ**
Σύνολο δανείων	20.786.230	-	**20.786.230**
Επίδραση ανταλλαγής επιτοκίων (swaps)	24.158.750	-	**24.158.750**
Έξοδα έκδοσης ομολογιακού δανείου	(643.071)	-	(643.071)
	44.301.910	**-**	**44.301.910**

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

Ποσά σε ευρώ	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	3.940.800	3.121.930
Μεταξύ 2 και 5 ετών	12.213.600	11.536.237
Πάνω από 5 έτη	24.818.710	24.611.385
	40.973.110	**39.269.552**

Η ανάλυση κίνησης των δανείων είναι η εξής:

1 Ιανουαρίου 2023	**32.033.300**
Δάνεια αναληφθέντα (Κεφάλαιο)-Μη ενδοεταιρικά	650.000
Απόσβεση εξόδων έκδοσης δανείων	103.294
Δάνεια αναληφθέντα (Κεφάλαιο)-Ενδοεταιρικά	5.759.813
Κεφαλαιοποιηθέντες τόκοι-Ενδοεταιρικοί	723.146
31 Δεκεμβρίου 2023	**39.269.552**

1 Ιανουαρίου 2024	**39.269.552**
Αποπληρωμή δανεισμού (Κεφάλαιο)-Μη ενδοεταιρικά	(591.250)
Απόσβεση εξόδων έκδοσης δανείων	80.549
Δάνεια αναληφθέντα (Κεφάλαιο)-Ενδοεταιρικά	4.499.433
Κεφαλαιοποιηθέντες τόκοι-Ενδοεταιρικοί	1.043.626
31 Δεκεμβρίου 2024	**44.301.910**

Πέραν του τραπεζικού δανεισμού ο μέτοχος «ΑΚΤΩΡ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ ΑΕ» και έπειτα η «REDS Α.Ε.» αναλαμβάνει την υποχρέωση κατά τη διάρκεια της περιόδου ανάπτυξης να καταβάλει ποσά δεσμευτικής επένδυσης όπως αυτά περιγράφονται στην σύμβαση παραχώρησης. Το αρχικό ποσό €5,7εκ. καταβλήθηκε με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης / παραλαβής ως οριζόταν στη Σύμβαση.

Κατά την 31.12.2023, το σύνολο του δανεισμού, αφορά σε ομολογιακό δανεισμό κυμαινόμενου επιτοκίου ύψους €24,7 εκατ. με λήξη τον Δεκέμβριου 2032 και επιτόκιο αναφοράς Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 3,75% καθώς και σε ομολογιακό δανεισμό σταθερού επιτοκίου ύψους € 15,2 εκατ., με λήξη το Δεκέμβριου 2032 και επιτόκιο αναφοράς 6%.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας ανερχόταν σε €44,3 εκατ. και αποτελείται από τα εξής:

- **Ομολογιακό δάνειο κυμαινόμενου επιτοκίου** ύψους € 20,8 εκ., με ημερομηνία λήξης το Δεκέμβριο του 2032. Το επιτόκιο του δανείου προσδιορίζεται με βάση το Euribor έξι (6) μηνών, προσαυξημένο με περιθώριο (spread) 3,75%.
- **Ομολογιακό δάνειο σταθερού επιτοκίου** ύψους € 20,7 εκ., επίσης με ημερομηνία λήξης το Δεκέμβριο του 2032 και σταθερό επιτόκιο 6%.

Στο σύνολο του δανεισμού κατά την 31.12.2024 περιλαμβάνονται αναπόσβεστα έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων ύψους € 643 χιλ. Η λογιστική αξία των δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο προσεγγίζει την εύλογη αξία όπως αυτή εμφανίζεται στον ισολογισμό.

13 Δικαιώματα χρήσης παγίων-Μισθώσεις

Κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας που διεξήχθη το 2019, το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) παραχώρησε στην εταιρεία «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΛΙΜΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας Αλίμου.

Η Σύμβαση Παραχώρησης υπεγράφη με το Ελληνικό Δημόσιο την 13η Μαΐου 2020, ενώ η παραχώρηση ολοκληρώθηκε την 31η Δεκεμβρίου 2020 με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής από το ΤΑΙΠΕΔ. Η διάρκεια της παραχώρησης έχει οριστεί σε σαράντα (40) έτη, από 01/01/2021 έως 31/12/2060, με το οικονομικό αντάλλαγμα να αποτελείται από σταθερό και μεταβλητό μίσθωμα.

Στο πλαίσιο της Σύμβασης:

- Στις 31.12.2020, η Εταιρεία προέβη σε εκταμίευση εφάπαξ αμοιβής παραχώρησης ύψους € 27.336.823, πλέον ΦΠΑ, όπως προβλέπεται από τη Σύμβαση.

- Επιπλέον, κατεβλήθη ποσό € 0,4 εκατ., το οποίο αφορά τη σταθερή ετήσια αμοιβή παραχώρησης και την αμοιβή ελάχιστου εγγυημένου ανταλλάγματος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολόγησε τη φύση της σύμβασης παραχώρησης και αποφάνθηκε ότι δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Διερμηνείας 12, καθώς χαρακτηρίζεται ως σύμβαση μίσθωσης. Ως εκ τούτου, από 01/01/2021, εφαρμόζεται το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 16, σύμφωνα με το οποίο:

- Το σταθερό μέρος του ανταλλάγματος ενσωματώνεται στο δικαίωμα χρήσης και στην υποχρέωση μίσθωσης.
- Το μεταβλητό μέρος του τιμήματος αναγνωρίζεται στα λειτουργικά έξοδα της περιόδου που αφορά.

Για το οικονομικό έτος 2023:

- Καταβλήθηκε ποσό € 0,4 εκατ. για σταθερή ετήσια αμοιβή και ελάχιστο εγγυημένο αντάλλαγμα (ίδιο ποσό και για το 2022).
- Επιπλέον, έχει αναγνωριστεί έξοδο € 1,2 εκατ. για την εκκαθάριση του μεταβλητού τιμήματος του 2023 (ίδιο ποσό είχε καταβληθεί και το 2022).

Για το οικονομικό έτος 2024:

- Καταβλήθηκε ποσό € 0,7 εκατ. για σταθερή ετήσια αμοιβή και ελάχιστο εγγυημένο αντάλλαγμα.
- Επιπλέον, έχει αναγνωριστεί πρόβλεψη € 1,4 εκατ. για την εκκαθάριση του μεταβλητού τιμήματος του 2024.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που περιλαμβάνονται στα παραπάνω κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ	**Δικαίωμα χρήσης Μαρίνας**
Κόστος	
1-Ιαν-2023	76.374.202
Προσθήκες / Μειώσεις	12.606
31-Δεκ-2023	**76.386.809**
1-Ιαν-2024	76.386.809
Προσθήκες / Μειώσεις	(11.697)
31-Δεκ-2024	**76.375.112**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1-Ιαν-2023	(3.752.760)
Αποσβέσεις χρήσης	(864.575)
Αποσβέσεις χρήσης που κεφαλαιοποιήθηκαν στο κόστος των περιουσιακών στοιχείων	(1.046.848)
31-Δεκ-2023	**(5.664.183)**

1-Ιαν-2024	(5.664.183)
Αποσβέσεις χρήσης	(868.291)
Αποσβέσεις χρήσης που κεφαλαιοποιήθηκαν στο κόστος των περιουσιακών στοιχείων	(1.047.073)
31-Δεκ-2024	**(7.579.547)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2023	**70.722.626**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2024	**68.795.565**

Για τη χρήση 2024 η Εταιρεία αναγνώρισε αποσβέσεις ποσού € 0,87 εκ. στη Κατάσταση αποτελεσμάτων, καθώς ποσό € 1,04 εκ. κεφαλαιοποιήθηκε στις Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση. Για τη χρήση του 2023, είχε αναγνωριστεί € 0,87 εκ. και κεφαλαιοποίηση ποσού € 1,04.

Το σύνολο των υποχρεώσεων από λειτουργικές μισθώσεις που αναγνώρισε η Εταιρεία κατά τις περιόδους 2023 και 2024 ως εξής:

	Ποσά σε Ευρώ
1 Ιανουαρίου 2023	53.554.520
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(423.484)
Λοιπά (αναπροσαρμογή χρηματοδοτικών μισθώσεων λόγω ΔΤΚ)	12.606
Χρηματοοικονομικό κόστος χρηματοδοτικών μισθώσεων	2.922.900
31 Δεκεμβρίου 2023	**56.066.542**
1 Ιανουαρίου 2024	56.066.542
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων	(735.777)
Λοιπά (αναπροσαρμογή χρηματοδοτικών μισθώσεων λόγω ΔΤΚ)	(15.227)
Χρηματοοικονομικό κόστος χρηματοδοτικών μισθώσεων	3.050.916
31 Δεκεμβρίου 2024	**58.366.453**

Η τρέχουσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης αναλύονται παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Περισσότερο των 5 ετών	58.366.453	56.066.542
Σύνολο	**58.366.453**	**56.066.542**

Το ετήσιο σταθερό μίσθωμα αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση, με έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, κατά ποσοστό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του προηγούμενου μισθωτικού έτους, πλέον μίας (1) ποσοστιαίας μονάδας.

Για τους σκοπούς αποτίμησης των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μακροχρόνια σύμβαση παραχώρησης, το προεξοφλητικό επιτόκιο που εφαρμόστηκε ανήλθε σε 5,5%.

14 Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού

Η πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού κατά τη χρήση 2024 έχει υπολογιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας εργατικής νομοθεσίας και τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Ο υπολογισμός βασίζεται σε αναλογιστικές παραδοχές, λαμβάνοντας υπόψη την ηλικιακή κατανομή, την προϋπηρεσία και τις αποδοχές του προσωπικού κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι τα ακόλουθα:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Συνταξιοδοτικές παροχές	11.930	7.761
Σύνολο	**11.930**	**7.761**

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων έχουν ως ακολούθως:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Συνταξιοδοτικές παροχές	10.055	5.862
Σύνολο	**10.055**	**5862**

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων είναι τα παρακάτω:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	4.558	2.879
Χρηματοοικονομικό κόστος	276	164
Ζημιές από περικοπές	5.220	2.818
Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους	**10.055**	**5.862**

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι ως ακόλουθη:

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Υπόλοιπο έναρξης	7.761	3.916
Καταβαλόμενες αποζημιώσεις	(8.300)	(2.818)
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημιές (remeasurements) που χρεώνονται στη Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων	2.414	802
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	10.055	5.862
Υπόλοιπο τέλους	**11.930**	**7.761**

Τα Συσσωρευμένα Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές) που αναγνωρίζονται στη Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων έχουν ως εξής:

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Συσσωρευμένα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	(1.492)	(2.294)
	(1.492)	(2.294)
Αναλογιστικά (Κέρδη)/Ζημίες της Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών		
α) Λόγω εμπειρικών προσαρμογών	2.414	202
β) Λόγω αλλαγής παραδοχών (Οικονομικές)	-	600
Συσσωρευμένα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	**922**	**(1.492)**

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

Ανάλυση Ευαισθησίας

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών	11.930	7.761
υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο + 0,5%	11.277	7.351
υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο - 0,5%	12.624	8.199

Ανάλυση Ευαισθησίας του Κόστους Τρέχουσας Απασχόλησης

Κόστος τρέχουσας απασχόλησης (συμπεριλαμβανομένων των τόκων)	4.558	2.879
υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο + 0,5%	4.325	2.729
υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο - 0,5%	4.807	3.039

15 Παράγωγα

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα για τη διαχείριση των κινδύνων που προκύπτουν από τις μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και τις τιμές των πρώτων υλών. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και καταχωρούνται στον ισολογισμό είτε ως περιουσιακά στοιχεία είτε ως υποχρεώσεις.

Η αποτίμηση και η λογιστική απεικόνιση των παραγώγων γίνεται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), και συγκεκριμένα το ΔΛΠ 39 / ΔΠΧΑ 9, ανάλογα με τη φύση και το σκοπό χρήσης των μέσων αυτών. Τα κέρδη ή οι ζημίες από τις μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται είτε στην κατάσταση αποτελεσμάτων είτε απευθείας στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το αν τα παράγωγα έχουν χαρακτηριστεί ως μέτρα αντιστάθμισης και τον τύπο της αντιστάθμισης.

Η απεικόνιση έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps) για αντιστάθμιση ταμειακών ροών	5.758.746	6.915.644
Σύνολο	**5.758.746**	**6.915.644**

Οι ημερομηνίες λήξης των παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, με βάση τις συμβατικές μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές είναι οι εξής:

Ποσά σε Ευρώ	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Εως 1 έτους	764.921	-
Πάνω από 5 έτη	4.993.826	6.915.644
	5.758.746	**6.915.644**

Λεπτομέρειες συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps):

Ονομαστική αξία ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps)	48.184.406
Σταθερό επιτόκιο	0,70%
Κυμαινόμενο επιτόκιο	Euribor+

Η εύλογη αξία του παραγώγου, το οποίο χρησιμοποιείται ως εργαλείο αντιστάθμισης των μεταβολών στις ταμειακές ροές, καταχωρείται στα μη κυκλοφορούντα παθητικά, εφόσον η υπολειπόμενη διάρκεια του αντισταθμιζόμενου στοιχείου υπερβαίνει τους 12 μήνες. Η αποτίμηση της εύλογης αξίας πραγματοποιείται σύμφωνα με την ιεραρχία επιπέδου 2, όπως περιγράφεται στη Σημείωση 3.3

16 Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Ποσά σε Ευρώ	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Προμηθευτές	1.372.079	1.566.350
Προμηθευτές (Συνδεδεμένα μέρη)	153.607	100.600
Λοιπές υποχρεώσεις	2.704.800	1.928.649
Δεδουλευμένοι τόκοι	13.471	22.251
Δεδουλευμένα έξοδα	1.906.100	1.794.101
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	223.574	225.077
Σύνολο	**6.373.632**	**5.637.029**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.373.632	5.637.029
Σύνολο	**6.373.632**	**5.637.029**

Οι Λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31-Δεκ-24	**31-Δεκ-23**
Προκαταβολές πελατών	474.697	157.279
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	8.240	1.683
Δικαιούχοι αμοιβών (παροχής υπηρεσιών)	10.087	0
Υπεργολάβοι	151.953	59.556
Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων	2.059.507	1.709.528
Λοιποί πιστωτές	316	603
	2.704.800	**1.928.649**

Στα δεδουλευμένα έξοδα 31.12.2024 περιλαμβάνεται η εκκαθάριση μεταβλητού τιμήματος παραχώρησης ποσού € 1,4 εκ., ενώ στο 2023 περιλαμβανόταν ποσό € 1,2 εκ.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας που προκύπτουν από την εμπορική της δραστηριότητα δεν φέρουν τόκους.

17 Πωλήσεις

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	01/01-31/12/2024	**01/01-31/12/2023**
Έσοδα ελλιμενισμού	9.720.789	6.997.191
Έσοδα μισθωμάτων	568.867	466.794
Λοιπά Έσοδα	1.702.596	1.437.089
Σύνολο	**11.992.253**	**8.901.074**

Στα Λοιπά Έσοδα περιλαμβάνοντα κυρίως έσοδα από την παροχή υπηρεσιών χρήσης ρεύματος και ύδατος, έσοδα ανελκύσεων/ καθελκύσεων, έσοδα από επιδιορθώσεις ζημιών, κοινόχρηστα κ.α

18 Έξοδα ανά κατηγορία

Τα έξοδα ανά κατηγορία εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες κατηγοριοποιημένα σύμφωνα με έξοδα διοίκησης και κόστος πωληθέντων, συγκριτικά για το 2024 και 2023 αντίστοιχα:

Ποσά σε Ευρώ		01/01-31/12/2024		
	Σημ.	**Κόστος πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	22	966.877	212.929	**1.179.805**
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5	53.662	-	**53.662**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	13	868.291	-	**868.291**
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	6	7.847	-	**7.847**
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		29.974	-	**29.974**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		27.402	-	**27.402**
Παροχές τρίτων (φωτισμός, ύδρευση, τηλεπικοινωνίες)		679.382	-	**679.382**
Ασφάλιστρα		482.959	6.781	**489.740**
Λοιπές παροχές τρίτων		896.829	-	**896.829**
Αμοιβές και παροχές μελών Διοικητικού Συμβουλίου		-	9.670	**9.670**
Αμοιβές υπεργολάβων		846.780	-	**846.780**
Αμοιβές εργαζομένων της εταιρείας με ΔΠΥ		9.166	-	**9.166**
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων		728.418	96.373	**824.791**
Φόροι - Τέλη		127.913	12.914	**140.827**
Έξοδα μεταφορών & ταξειδίων		9.570	3.984	**13.554**
Έξοδα προβολής & διαφήμισης		19.869	2.176	**22.045**
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις		4.370	229	**4.599**
Έντυπα και γραφική ύλη		2.306	185	**2.491**
Υλικά άμεσης ανάλωσης και έξοδα κοινοχρήστων		51.676	32	**51.708**
Διάφορα έξοδα		12.949	1.779	**14.728**
Μεταβλητό τίμημα παραχώρησης (εκκαθάριση)		1.400.336	-	**1.400.336**
Σύνολο		**7.226.575**	**347.052**	**7.573.627**

		01/01-31/12/2023		
	Σημ.	**Κόστος πωληθέντων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	22	950.908	165.101	**1.116.009**
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5	59.294	-	**59.294**
Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης	13	864.575	-	**864.575**
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	6	16.265	-	**16.265**
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		21.961	-	**21.961**
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		14.915	-	**14.915**
Παροχές τρίτων (φωτισμός, ύδρευση, τηλεπικοινωνίες)		720.658	5.820	**726.479**
Ασφάλιστρα		504.028	-	**504.028**
Λοιπές παροχές τρίτων		816.909	-	**816.909**
Αμοιβές και παροχές μελών Διοικητικού Συμβουλίου		-	77.112	**77.112**
Αμοιβές υπεργολάβων		629.346	-	**629.346**
Αμοιβές εργαζομένων της εταιρείας με ΔΠΥ		45.000	-	**45.000**
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων		426.145	286.869	**713.014**
Φόροι - Τέλη		95.177	23.822	**118.999**
Έξοδα μεταφορών & ταξιδίων		10.873	3.188	**14.060**
Έξοδα προβολής & διαφήμισης		14.216	492	**14.708**
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις		7.823	485	**8.308**
Έντυπα και γραφική ύλη		3.551	-	**3.551**
Υλικά άμεσης ανάλωσης και έξοδα κοινοχρήστων		96.866	146	**97.013**
Διάφορα έξοδα		12.933	447	**13.380**
Μεταβλητό τίμημα παραχώρησης (εκκαθάριση)		1.225.858	-	**1.225.858**
Σύνολο		**6.537.299**	**563.482**	**7.100.781**

19 Λοιπά Κέρδη/(ζημιές)

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Προβλέψεις απομείωσης πελατών	(45.155)	(27.241)
Έσοδα / (Έξοδα) προηγουμένων χρήσεων	(518)	-
Λοιπά έξοδα (ζημίες)	(8.503)	(9.603)
Εύλογη αξία παραγώγων -Μη αποτελεσματικό μέρος αντιστάθμισης	-	943.884
Σύνολο	**(54.177)**	**907.040**

20 Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)

	31-Δεκ-24	31-Δεκ-23
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
- Λοιπά Χρηματοοικονομικά έσοδα (προθεσμιακή)	-	125.958
Έσοδα τόκων	738.924	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**738.924**	**125.958**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
Έξοδα τόκων		
Έξοδα τόκων που αφορούν Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	3.050.916	2.922.900
Έξοδα τόκων που αφορούν Τραπεζικά δάνεια	1.123.549	1.931.649
Μείον: ποσά που κεφαλαιοποιήθηκαν στο κόστος περιουσιακών στοιχείων που πληρούν τις προϋποθέσεις	(1.551.494)	(2.326.164)
Έξοδα τόκων	**2.622.970**	**2.528.386**
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	55.978	26.247
Διάφορα έξοδα τραπεζών	30.117	32.151
Προμήθειες και έξοδα	639.751	564.417
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	**725.845**	**622.815**
Κέρδη / (ζημιές) από συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων για αντιστάθμιση ταμειακών ροών-Μεταφορά από αποθεματικό	35.335	
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**3.313.480**	**3.151.201**
Σύνολο	**(2.574.557)**	**(3.025.242)**

21 Φόρος εισοδήματος

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2024 ανέρχεται σε 22%.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρίες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για το συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2015, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες των οποίων οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνταν σε φορολογικό έλεγχο από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που έλεγχε τις ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις και λάμβαναν «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» όπως προβλεπόταν στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης», ισχύουν σε προαιρετική βάση.

Η Εταιρεία επέλεξε φορολογικό έλεγχο από τους νόμιμους ελεγκτές, και θα ελεγχθεί φορολογικά για το 2024. Κατά την εκτίμησή της Διοίκησης οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε το μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

	31-Δεκ-24	**31-Δεκ-23**
Φόρος χρήσης	609.825	34.952
Αναβαλλόμενος φόρος	(351.079)	(102.973)
Σύνολο	**258.746**	**(68.021)**

	31-Δεκ-24	**31-Δεκ-23**
Λογιστικά κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	1.789.893	(317.910)
Συντελεστής φορολογίας:	22%	22%
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες τοπικούς φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη στις αντίστοιχες χώρες	(393.776)	(69.940)
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(28.046)	3.132
Χρήση φορολογικών ζημιών προηγουμένων χρήσεων	-	(1.214)
Φορολογικές ζημιές χρήσης / περιόδου	200.173	-
Λοιπά - Διαφορά Φόρου 2023 βάση δήλωσης	(37.097)	
Φορολογία στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	**(258.746)**	**(68.021)**

22 Παροχές σε Εργαζόμενους

Ποσά σε Ευρώ	**Σημ.**	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Μισθοί και ημερομίσθια		930.171	888.284
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης		206.337	196.946
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	14	10.055	5.862
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους		33.242	24.917
Σύνολο		**1.179.805**	**1.116.009**

23 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης καθώς επίσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα μέρη	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Δάνεια Μακροπρόθεσμα (Μητρική)	20.786.230	15.243.171
Προμηθευτές (Μητρική)	157.071	107.907
Προμηθευτές	-	314
	20.943.302	**15.351.392**

Πωλήσεις προς Συνδεδεμένα μέρη	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Λοιπά έσοδα	-	2.470
	-	**2.470**

	31-Δεκ-24	**31-Δεκ-23**
Αγορές από Συνδεδεμένα μέρη		
Χρηματοοικονομικά έξοδα (Μητρική)	1.095.446	748.883
Έξοδα Διοίκησης (Μητρική)	191.432	220.000
Κόστος πωληθέντων	162.007	500.486
Έξοδα Διοίκησης	-	549
	1.448.886	**1.469.918**

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	**31-Δεκ-24**	**31-Δεκ-23**
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	9.670	77.112

24 Λοιπές Σημειώσεις

1 Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

2 Η Εταιρεία την 31/12/2024 απασχολούσε 34 άτομα προσωπικό, ενώ την 31/12/2023 απασχολούσε 35 άτομα προσωπικό.

3 Η Εταιρεία ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει έμμεσα το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.

4 Η συνολική αμοιβή των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρίας, για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανέρχεται σε ποσό € 15.500 και σε ποσό € 10.000 για αμοιβή φορολογικού πιστοποιητικού για το οικονομικό έτος 2024 και για λοιπές υπηρεσίες ποσό €1.500.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Π.

Κηφισιά, 27 Ιουνίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΟΥΛΟΥΤΑΣ ΑΔΤ ΑΚ 638231	ΙΩΑΝΝΑ ΔΡΕΤΤΑ ΑΔΤ Α 00208441	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΛΛΙΑΣ ΑΔΤ ΑΒ 278820	ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΜΠΟΥΣΜΑΔΗ ΑΔΤ Φ 014322