ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

athens marina
THE MEGA YACHT MOORING

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 2025
(01 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΑΡ.ΓΕΜΗ : 044788507000
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 66279/02/Β/08/72
Μαρίνα Αθηνών Ν. Φάληρο, Τ.Κ. 18 547, Πειραιάς

Περιεχόμενα

Α. ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 4
Β. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025 7
Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 14
Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 19
1. Γενικές πληροφορίες 19
2. Πλαίσιο κατάρτισης Χρηματοικονομικών Καταστάσεων 22
3. Βασικές λογιστικές αρχές 23
4. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων 33
5. Διαχείριση κινδύνων 37
6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου 38
7. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία 39
8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία 40
9. Άϋλα περιουσιακά στοιχεία 41
10. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις 41
11. *Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού* 42
12. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις 42
13. *Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις* 43
14. *Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα* 43
15. *Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις* 43
16. *Φόρος εισοδήματος και λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις* 44
17. *Τραπεζικός δανεισμός* 44
18. *Υποχρεώσεις από μισθώσεις* 46
19. *Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων μετά την έξοδο από την υπηρεσία* 47
20. Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 48
21. *Μετοχικό κεφάλαιο* 48
22. *Αποθεματικά* 50
23. *Κύκλος εργασιών* 50
24. *Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία (Κόστος πωλήσεων-Έξοδα διοικητικής λειτουργίας)* 51
25. *Λοιπά έσοδα-έξοδα (καθαρά)* 52
26. *Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)* 52
27. *Φόρος εισοδήματος* 52
28. *Κόστος και αριθμός εργαζομένων* 53
29. *Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις* 53

30. *Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις* 54
31. *Εμπράγματα βάρη*.....54
32. *Δεσμεύσεις*.....54
33. *Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη*.....55
34. *Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. & διευθυντικά στελέχη* 55
35. *Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων*.....55

Α. ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Grant Thornton

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

Έκθεση ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας «ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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

1. 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 31/12/2025.

β. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Στη σημείωση 1.3 επί των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Η από 22 Ιουνίου 2026 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 5εκ. ως μέτρο αντιμετώπισης του θέματος. Η καταβολή του ποσού της αύξησης πιστοποιήθηκε στις 10.07.2026. Τα ίδια κεφάλαια μετά την αύξηση παραμένουν κατώτερα του ενός δευτέρου του μετοχικού κεφαλαίου.

Αθήνα, 18 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελένη Στερεοπούλου

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 42221

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

Β. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025

Κύριοι μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ εφεξής η «Εταιρία» παρουσιάζει με την παρούσα έκθεση στους μετόχους τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για την 17η διαχειριστική χρήση (1/1/2025-31/12/2025). Η παρούσα έκθεση του Δ.Σ. συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν.4548/2018.

Ανασκόπηση σημαντικών γεγονότων για την χρήση 2025 ως και την υπογραφή της παρούσας

Το πιο σημαντικό κοστολογικό στοιχείο της Εταιρίας αποτελεί η σύμβαση μίσθωσης για την χρήση της Μαρίνας από την ΕΤΑΔ Α.Ε.. Η σχετική σύμβαση υπογράφθηκε στις 22/10/2008 και τέθηκε σε ισχύ με την παράδοση-παραλαβή προς χρήση της Μαρίνας την 1/1/2009. Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης το ετήσιο μίσθωμα αποτελείται από δύο μέρη: α) ένα εφάπαξ αντάλλαγμα ύψους € 7.000.000 το οποίο αποσβένεται σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης και απεικονίζεται στο αναπόσβεστο κόστος στα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και β) το καταβλητέο μίσθωμα αρχικής αξίας ύψους € 2.330.000,00 για το 2009 το οποίο αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους συν 1% βάσει των οριζόμενων στην αρχική σύμβαση.
Την 15/07/2014 υπογράφηκε τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης με την ΕΤΑΔ ΑΕ σύμφωνα με την οποία τροποποιείται το άρθρο 4.1.β της από 22.10.2008 αρχικής σύμβασης μόνο όσον αφορά στο Ετήσιο Μίσθωμα (ΕΤΜ) του έτους 2013 το οποίο μειώθηκε κατά ποσοστό 25%, σε ποσό €2.023.810,17 και το οποίο παραμένει σταθερό για τα έτη 2013,2014 και 2015, άνευ αναπροσαρμογής για τα έτη αυτά. Το οφειλόμενο υπόλοιπο του διακανονισμού των μισθωμάτων ετών 2011-2012 θα εξοφληθεί σε έντοκες δόσεις από το 2013 έως και το 2030.
Από το έτος 2016 και εφεξής το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται τιμαριθμικά σύμφωνα με την αρχική σύμβαση. Για το 2016 ανήλθε σε ποσό € 2.698.413,56 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2015, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας, και διαμορφώθηκε για το 2016 σε ποσό € 2.720.000,86 πλέον χαρτοσήμου.

Για το 2017 το ετήσιο μίσθωμα του 2016 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2016, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε σε ποσό € 2.747.200,87 πλέον χαρτοσήμου.
Για το 2018 το ετήσιο μίσθωμα του 2017 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2017, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε σε ποσό € 2.793.903,29 πλέον χαρτοσήμου.
Για το 2019 το ετήσιο μίσθωμα του 2018 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2018, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε σε ποσό € 2.838.605,74 πλέον χαρτοσήμου.
Για το 2020 το συμβατικά καθοριζόμενο ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται σε ποσό € 2.889.700,65, πλέον χαρτοσήμου 3.6%. Σύμφωνα με τα μέτρα που ελήφθησαν για τη στήριξη της ελληνικής οικονομίας εξαιτίας της πανδημίας το ετήσιο μίσθωμα για το έτος 2020 μειώθηκε κατά ποσό ΕΥΡΩ 770.586,84 και πλέον το μίσθωμα για το έτος 2020 διαμορφώθηκε στο ποσό ΕΥΡΩ 2.119.113,81, πλέον χαρτοσήμου.
Για το 2021 με το πρακτικό δικαστικής διαμεσολάβησης της 29/03/2021 μεταξύ της Εταιρείας και της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε συμφωνήθηκε ότι: α) από την 1 Ιανουαρίου 2021 και μέχρι τη λήξη ή λύση της μίσθωσης το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 2.000.000, πλέον χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο β) θα καταβάλλεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις και γ) το ετήσιο μίσθωμα προσαυξάνεται κατά το ισόποσο ποσοστού 5% επί του ποσού κατά το οποίο ο κύκλος εργασιών για κάθε ετήσια χρήση τυχόν υπερβαίνει το ποσό € 4.500.000. Όλοι οι υπόλοιποι όροι της Σύμβασης Μακροχρόνιας Μίσθωσης παραμένουν σε πλήρη ισχύ μέχρι την λήξη ή τη λύση αυτής, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν. Σύμφωνα με τα μέτρα που ελήφθησαν για τη στήριξη της ελληνικής οικονομίας εξαιτίας της πανδημίας το ετήσιο μίσθωμα για το α' εξάμηνο του 2021

μειώθηκε κατά ποσό € 1.000.000,00 και πλέον το μίσθωμα για το έτος 2021 διαμορφώθηκε στο ποσό € 1.000.000,00 πλέον χαρτοσήμου.
Για το 2022 το ποσό των €2.000.000,00 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2021, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε € 2.122.000,00 πλέον χαρτοσήμου.
Για το 2023 το ετήσιο μίσθωμα του 2022 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2022, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε σε € 2.296.004,00 πλέον χαρτοσήμου.
Για το 2024 το ετήσιο μίσθωμα του 2023 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2023, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε σε € 2.399.324,18 € πλέον χαρτοσήμου.
Για το 2025 το ετήσιο μίσθωμα του 2024 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2024 πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε σε € 2.485.699,85 € πλέον χαρτοσήμου.

Από την 05/08/2014 η Εταιρία έχει στην κατοχή της (700) εταιρικά μερίδια, ολόκληρη την εταιρική μερίδα της εταιρίας με την επωνυμία ΓΚΛΑΒΙΑΜ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ η οποία εδρεύει στον Πειραιά, εντός των εγκαταστάσεων της Μαρίνας, τα οποία απέκτησε από την Εταιρία «GLAVIAMLIMITED», μοναδικής εταίρου της μονοπρόσωπης εταιρίας περιορισμένης ευθύνης έναντι του αντιτίμου των € 21.000,00 .

Η Εταιρεία από την 24.08.2023 έχει υπογράψει σύμβασης ομολογιακού δανείου ύψους 2.388.400 ευρώ με ημερομηνία αποπληρωμής έως το 2030 και με σκοπό την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού της. Μέχρι σήμερα η Εταιρία έχει προχωρήσει στην έκδοση ομολογιών συνολικής αξίας 2.388.400 ευρώ, το οποίο είναι και το οριστικό ποσό δανείου που έχει κάνει χρήση η Εταιρία. Το ομολογιακό αυτό δάνειο έχει εξασφαλιστεί με εγγυήσεις των μετόχων.

Την 31.03.2026 και την 19.06.2026 τροποποιήθηκε εκ νέου η από 13.04.2021 Σύμβαση εργολαβίας για το έργο ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ που περιλαμβάνει την εκπόνηση των σχετικών μελετών και την εκτέλεση όλων των συμπληρωματικών εργασιών Λιμενικών και Ηλεκτρολογικών η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη με αύξηση του αντικειμένου της σύμβασης για την εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και του εργολαβικού ανταλλάγματος που ορίσθηκε συνολικά στο ποσό των 10.715.000,00 ευρώ και παρατάθηκε ο χρόνος αποπεράτωσης του ΕΡΓΟΥ έως την 31.12.2027.

Την 22/06/2026 με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€ 5.000.000,00) με καταβολή μετρητών και την έκδοση εκατό εκατομμυρίων (100.000.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,05) η κάθε μία και τιμή διάθεσης στο άρτιο. Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ δέκα τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων (€ 13.885.000,00), διαιρούμενο σε διακόσια εβδομήντα επτά εκατομμύρια επτακόσιες χιλιάδες (277.700.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,05) η κάθε μία.

Οικονομικά Αποτελέσματα της 17ης διαχειριστικής χρήσης που έληξε την 31/12/2025

Τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρίας διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

Κύκλος εργασιών: Ο κύκλος εργασιών την 17η χρήση της Εταιρίας ανήλθε σε € 4.993.037 έναντι € 4.739.324 της προηγούμενης χρήσης.

Κόστος πωλήσεων: Το κόστος πωλήσεων διαμορφώθηκε σε € 3.601.333 έναντι € 3.556.976 της προηγούμενης χρήσης.
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας: Για τη χρήση 2025 το εν λόγω κονδύλι ανήλθε στο ποσό των € 473.176 έναντι € 436.654 της προηγούμενης χρήσης.

Λοιπά έσοδα-έξοδα (καθαρά): Ανήλθαν στη χρήση 2025 σε έσοδα € 2.011.917 έναντι εσόδων € 1.829.771 της προηγούμενης χρήσης.
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό): Τα χρηματοοικονομικά έξοδα για τη χρήση 2025 ανήλθαν στο ποσό των € 1.961.670 (2024: € 2.032.607) και τα χρηματοοικονομικά έσοδα σε € 352 (2024: € 1.947), ήτοι καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα € 1.961.319 (2024: € 2.030.660).
Το αποτέλεσμα της χρήσης 2025 προσδιορίστηκε σε κέρδη μετά από φόρους ποσό € 149.786 (2024:κέρδη € 544.805).

Ανάλυση κονδυλίων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 31/12/2025

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία: Ανέρχονται σε ποσό € 4.225.645 (αναπόσβεστη αξία) και αφορούν μηχανήματα, μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό καθώς και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και οι προσθήκες της χρήσης ανήλθαν σε € 927.961 (αξία κτήσης) αφορούν έπιπλα και ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση.

Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού: Ανέρχονται σε ποσό € 6.662 και αφορούν δοσμένες εγγυήσεις.

Κυκλοφορούντα στοιχεία του Ενεργητικού: Ανέρχονται σε ποσό € 1.346.888 εκ των οποίων ποσό € 1.717 αφορά σε προκαταβολές προμηθευτών, ποσό € 479.140 αφορά σε Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και ποσό € 866.030 σε Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα.

Μακροπρόθεσμες ομολογιακές δανειακές υποχρεώσεις: Ανέρχονται σε ποσό € 1.315.900.

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις από μισθώσεις : Ανέρχονται σε ποσό € 29.193.201.

Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Το σωρευμένο ποσό πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού ανέρχεται σε € 60.407.

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις: Ανέρχονται σε ποσό € 4.481.054 και αφορούν υποχρεώσεις προς προμηθευτές € 332.647, προκαταβολές πελατών € 1.130.353, λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις € 1.713.570 και φόρους εισοδήματος και λοιπούς € 89.213, δάνεια € 355.000 και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις 860.271.

Ίδια κεφάλαια: Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας στις 31/12/2025 έχει καταστεί αρνητικό και ανέρχεται σε € (5.161.931) εκ των οποίων τα Αποτελέσματα εις Νέον ανέρχονται σε ζημιά € 14.040.364, τα αποθεματικά σε € (6.567) και το Μετοχικό Κεφάλαιο σε ποσό € 8.885.000.

Το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό € 3.134.166. Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 παρουσίασε καθαρό κέρδος ποσού € 149.786. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του αρ.119, παρ.4 του ΝΟΜΟΥ 4548/2018 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρίας.

Τα γεγονότα αυτά δημιουργούν αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Κατόπιν τούτου οι μέτοχοι, θα προβούν στην υιοθέτηση κατάλληλων μέτρων για την οικονομική υποστήριξη της Εταιρίας, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες όπως αναγράφεται παραπάνω έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας.

Μείωση του ετήσιου μισθώματος της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα Φαλήρου

Με το πρακτικό δικαστικής διαμεσολάβησης της 29/03/2021 μεταξύ της Εταιρείας και της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε συμφωνήθηκε ότι: α) από την 1 Ιανουαρίου 2021 και μέχρι τη λήξη ή λύση της μίσθωσης το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 2.000.000, πλέον χαρτοσήμου, το οποίο β) θα καταβάλλεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις και γ) το ετήσιο μίσθωμα προσαυξάνεται κατά το ισόποσο ποσοστού 5% επί του ποσού κατά το οποίο ο κύκλος εργασιών για κάθε ετήσια χρήση τυχόν υπερβαίνει το ποσό ΕΥΡΩ 4.500.000. Όλοι οι υπόλοιποι όροι της Σύμβασης Μακροχρόνιας Μίσθωσης παραμένουν σε πλήρη ισχύ μέχρι την λήξη ή τη λύση αυτής, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν.

Διακανονισμός αναγνώρισης χρέους και ρύθμισης ληξιπρόθεσμων οφειλών

Σε συνέχεια της με αριθμό 622/16.12.2020 απόφαση του ΔΣ της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε (ΕΤΑΔ) και της αποδοχής αυτής από το ΔΣ της Εταιρείας, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 08.01.2021 πρακτικό του Δ.Σ. της, η ΕΤΑΔ αποδέχεται και ρυθμίζει τις συνολικές οφειλές της Εταιρείας ποσού € 9.017.137,31 εντόκως κατά το διάστημα της εξόφλησης, με ετήσιο επιτόκιο 3,5%, σε 120 μηνιαίες δόσεις, από 30.04.2021 έως 31.03.2031 και με ποσό της 1ης δόσης έως 119ης δόσης € 89.430 και της 120ης δόσης ποσού € 89.376,49.

Την 29/03/2021 υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρείας και της ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. (εκμισθώτρια εταιρεία) για την αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών από μισθώματα των ετών 2019 και 2020 καθώς και της τελευταίας τοκοχρεολυτικής δόσης Διακανονισμού 2019, αρχής γενομένης την 30/04/2021.

Εκτιμήσεις και Προοπτικές της Εταιρίας

Το γενικό σύνολο των εσόδων από πωλήσεις υπηρεσιών και λοιπά έσοδα αυξήθηκαν κατά 7,34% σε σύγκριση με τη χρήση 2024, διατηρώντας τον υψηλό ρυθμό ανάπτυξης των προηγούμενων ετών και παρουσιάζοντας σημαντική ανάπτυξη που αντιστοιχεί σε συνολικό ποσό € 481.894, έναντι της προηγούμενης χρήσης. Η αύξηση των πωλήσεων οφείλεται στην υψηλή πληρότητα των μόνιμων σκαφών, αύξηση στη τιμολογιακή πολιτική, καθώς και στην αύξηση διερχομένων σκαφών. Η συνεχιζόμενη ανάπτυξη των εσόδων των τελευταίων ετών, οδήγησε σε σημαντικά υψηλότερη κερδοφόρα για την τρέχουσα χρήση 2025, κέρδη προ φόρων ποσού € 969.126 έναντι κερδών κατά την προηγούμενη χρήση 2024, ποσού € 544.805.

Βασικοί στόχοι της Εταιρείας για την επόμενη τριετία παραμένουν : α) η περαιτέρω αύξηση των εσόδων και κερδοφορίας , μέσω της υλοποίησης λιμενικού έργου για την επέκτασης της δυνατότητας ελλιμενισμού σκαφών τύπου super yacht και την προσέλκυση σκαφών αναψυχής για μακροχρόνιο ελλιμενισμό από τη διεθνή αγορά, β) η ενίσχυση και τεχνολογική αναβάθμιση των συμπληρωματικών υπηρεσιών προς τα ελλιμενιζόμενα σκάφη καθώς και ο ψηφιακός μετασχηματισμός των σχετικών υπηρεσιών ηλεκτροδότησης λιμένα γ) ανάπλαση των χερσαίων κτιριακών και λοιπών υποδομών υποστήριξης λιμένα. Η Μαρίνα Αθηνών συνεχίζει και διατηρεί όλες τις πιστοποιήσεις ποιότητας.

Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρία στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της μπορεί να εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Διοίκηση της Εταιρίας, η οποία προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρίας προς τους αντισυμβαλλόμενούς της.

- **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία μέχρι 31/12/2025 δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές σε ξένα νομίσματα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε αυτόν τον κίνδυνο αγοράς.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Τα στοιχεία του ενεργητικού που εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναλύονται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού	6.662	6.060
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	480.858	566.772
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	866.030	286.281
	1.353.550	**859.113**

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στο ενδεχόμενο ανεπάρκειας των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία λήξης τους.
Η Εταιρεία αξιολογεί τον κίνδυνο ρευστότητας και λαμβάνει τις απαραίτητες ενέργειες για την αντιμετώπιση του.
Το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό € 3.134.166. Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 παρουσίασε καθαρό κέρδος ποσού € 149.786. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του αρ.119, παρ.4 του ΝΟΜΟΥ 4548/2018 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρίας. Τα γεγονότα αυτά δημιουργούν αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Κατόπιν τούτου οι μέτοχοι, θα προβούν στην υιοθέτηση κατάλληλων μέτρων. Την 22/06/2026 με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€ 5.000.000,00) με καταβολή μετρητών, με αποτέλεσμα την ενίσχυση της ρευστότητας της Εταιρίας.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία, με υπευθυνότητα και ευαισθησία, δίνει υψηλή προτεραιότητα στην διαχείριση των περιβαλλοντικών ζητημάτων. Αποτελεί δέσμευση η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων της έτσι ώστε η Εταιρεία να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη λειτουργία σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.
Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση αποβλήτων του τουριστικού λιμένα και ειδικότερα συλλογή από τα φιλοξενούμενα σκάφη αναψυχής σύμφωνα με το εκάστοτε σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων πλοίων και ισχύουσα νομοθεσία.
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και ειδικότερα σε θέματα αντιμετώπισης ρύπανσης τόσο στο θαλάσσιο όσο και στον χερσαίο χώρο του λιμένα.
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού και των πελατών σε θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας των εργαζομένων, αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Εταιρεία εφαρμόζει όλους τους απαραίτητους κανόνες ασφάλειας και υγιεινής στους χώρους εργασίας και δίνει υψηλή προτεραιότητα στην ίση συμμετοχή στην εργασία , στη θέσπιση κριτηρίων αξιολόγησης και αμοιβών/ανέλιξης και στα δυο φύλα, υπό τις ίδιες συνθήκες.

Η πολιτική της Εταιρείας, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Ίσες ευκαιρίες, ανεξαρτήτως φύλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας.
- Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες.
- Η εμπειρία, η προσωπικότητα, η τεχνική κατάρτιση, και οι ικανότητες των εργαζομένων λαμβάνονται υπόψη αποκλειστικά στην πρόσληψη και αξιολόγηση αυτών.
- Η Εταιρεία προωθεί και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή συνεργάτη ή πελάτη της Εταιρείας.

Η Εταιρεία το 2025 απασχόλησε 18 εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν έχει παράγωγα μέσα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν είχε λογαριασμούς όψεως σε ξένο νόμισμα.

Ακίνητα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει ακίνητα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Μεταγενέστερα Γεγονότα

Την 22/06/2026 με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€ 5.000.000,00) με καταβολή μετρητών και την έκδοση εκατό εκατομμυρίων (100.000.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,05) η κάθε μία και τιμή διάθεσης στο άρτιο. Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ δέκα τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων (€ 13.885.000,00), διαιρούμενο σε διακόσια εβδομήντα επτά εκατομμύρια επτακόσιες χιλιάδες (277.700.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,05) η κάθε μία.

Την 31.03.2026 και την 19.06.2026 τροποποιήθηκε εκ νέου η από 13.04.2021 Σύμβαση εργολαβίας για το έργο ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ που περιλαμβάνει την εκπόνηση των σχετικών μελετών και την εκτέλεση όλων των συμπληρωματικών εργασιών Λιμενικών και Ηλεκτρολογικών η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη με αύξηση του αντικειμένου της σύμβασης για την εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και του εργολαβικού ανταλλάγματος που ορίσθηκε συνολικά στο ποσό των 10.715.000,00 ευρώ και παρατάθηκε ο χρόνος αποπεράτωσης του ΕΡΓΟΥ έως την 31.12.2027.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι συναλλαγές και υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων της Εταιρίας με τις συνδεδεμένες με αυτή επιχειρήσεις κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2025 πραγματοποιήθηκαν έσοδα με συνδεδεμένα μέρη ποσού € 1.200 και έξοδα ποσού € 550.670 και την 31/12/2025 υφίστανται υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη ποσό € 268.670 και απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη €0.
Εντός της χρήσης του 2025 , κεφαλαιοποιήθηκε ποσό € 917.255 στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση σχετικά με τις εργασίες υπεργολαβίας που έχει αναλάβει η εταιρεία ΑΒΑΞ ΑΕ για την ολοκλήρωση των έργων που εκτελούνται για την επέκταση και την βελτίωση της Μαρίνας. Κατά την προηγούμενη χρήση κεφαλαιοποιήθηκε ποσό € 1.135.214.

Βασικοί αριθμοδείκτες

	2025	**2024**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,30	0,19
Ξένα Κεφάλαια / Ίδια Κεφάλαια	(7,86)	(6,01)
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	(0,15)	(0,20)
Κέρδη/ (Ζημίες) μετά φόρων / Κύκλος Εργασιών	0,03	0,11

Εκτός των περιπτώσεων που αναφέρονται παραπάνω δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές και υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των ΔΠΧΑ.

Μαρούσι, 18 Σεπτεμβρίου 2026

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

Χρήστος Ιωάννου

Πρόεδρος του Δ.Σ.

Γ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ **στις 18 Σεπτεμβρίου 2026** και τελούν υπό την έγκριση των Μετόχων στην Τακτική Γενική Συνέλευση και θα δημοσιοποιηθούν με την ανάρτησή τους στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.Μ.Η., καθώς επίσης στην ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας **www.athens-marina.com**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		**31/12/2025**	**31/12/2024**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	**8**	4.225.645	3.309.997
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	**8α**	29.684.837	28.503.380
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**9**	6.226	8.843
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	**10**	21.000	21.000
Λοιπά στοιχεία παγίου ενεργητικού	**11**	6.662	6.060
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**12**	126.728	900.000
		34.071.098	**32.749.280**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	**13**	480.858	566.772
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**14**	866.030	286.281
		1.346.888	**853.053**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**35.417.986**	**33.602.333**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**15**	3.176.570	3.228.987
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	**18**	860.271	774.983
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	**16**	89.213	43.524
Δάνεια	**17**	355.000	335.000
		4.481.054	**4.382.494**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες ομολογιακές δανειακές υποχρεώσε	**17**	1.315.900	1.670.900
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	**18**	29.193.201	27.478.010
Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων μετά την έξοδο από την υπηρεσία	**19**	60.407	48.888
Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**20**	5.529.354	6.726.179
		36.098.862	**35.923.976**
Σύνολο υποχρεώσεων		**40.579.916**	**40.306.470**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	**21**	8.885.000	7.490.000
Αποθεματικά	**22**	(6.567)	(3.988)
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(14.040.364)	(14.190.149)
		(5.161.931)	(6.704.137)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**(5.161.931)**	**(6.704.137)**
Σύνολο υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων		**35.417.986**	**33.602.333**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	Σημειώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Κύκλος εργασιών	**23**	4.993.037	4.739.324
Κόστος Πωλήσεων	**24**	(3.601.333)	(3.556.976)
Μικτό κέρδος/ (ζημίες)		**1.391.704**	**1.182.347**
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	**25**	2.011.917	1.829.771
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**24**	(473.176)	(436.654)
Έξοδα διαθέσεως	**24**	-	-
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης		**2.930.445**	**2.575.465**
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	**26**	(1.961.319)	(2.030.660)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		**969.126**	**544.805**
Φόρος εισοδήματος	**27**	(819.341)	-
Κέρδη / (ζημιές) χρήσης μετά από φόρους		**149.786**	**544.805**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	31/12/2025	31/12/2024
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου	**149.786**	**544.805**
Λοιπά συνολικά έσοδα Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους		
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων/παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(2.579)	(1.583)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	**(2.579)**	**(1.583)**
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου	**147.207**	**543.222**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	ΜΕΤΟΧΕΣ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά αναπροσαρμογής αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	Αποθεματικά Χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01.01.2024, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ βάσει δημοσίευσης	**79.037.995**	**3.951.900**	**-**	**-**	**0**	**(2.405)**	**(14.734.955)**	**(10.785.459)**
Μείωση ΜΚ	-	-	-	-	-	-	-	-
Αύξηση ΜΚ (ΜΤΧ 70.762.005*0,05 ΕΥΡΩ)	70.762.005	3.538.100	-	-	-	-	-	3.538.100
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσεως	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	(1.583)	544.805	**543.222**
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	**70.762.005**	**3.538.100**	**-**	**-**	**-**	**(1.583)**	**544.805**	**4.081.322**
								-
Υπόλοιπο την 31.12.2024	**149.800.000**	**7.490.000**	**-**	**-**	**0**	**(3.988)**	**(14.190.150)**	**(6.704.137)**
Υπόλοιπα την 01.01.2025	**149.800.000**	**7.490.000**	**-**	**-**	**0**	**(3.988)**	**(14.190.150)**	**(6.704.137)**
Μείωση ΜΚ	**-**	**-**					**-**	**-**
Αύξηση ΜΚ (ΜΤΧ 27.900.000*0,05 ΕΥΡΩ)	27.900.000	1.395.000	**-**	**-**	**-**	**-**	-	**1.395.000**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσεως					-	(2.579)	149.786	**147.207**
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**			**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	**27.900.000**	**1.395.000**	**-**	**-**	**-**	**(2.579)**	**149.786**	**1.542.207**
Υπόλοιπο την 31.12.2025	**177.700.000**	**8.885.000**	**-**	**-**	**0**	**(6.567)**	**(14.040.364)**	**(5.161.930)**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

	31/12/2025	31/12/2024
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	**969.126**	**544.805**
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.609.550	1.486.966
Προβλέψεις	7.473	9.242
Πιστωτικοί τόκοι	(352)	(1.947)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.961.670	2.032.607
	4.547.468	**4.071.672**
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	858.584	(123.295)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(1.545.149)	(904.119)
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων	**3.860.903**	**3.044.258**
Τόκοι πληρωθέντες	(333.288)	(455.533)
Καθαρές ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων	**3.527.615**	**2.588.725**
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων		
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(11.042)	(16.976)
Τόκοι εισπραχθέντες	352	1.947
Καθαρές ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων	**(10.690)**	**(15.029)**
Ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		
Εισροές/(Εκροές) από δάνεια	(335.000)	(307.500)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-
Πληρωμές για λειτουργικές μισθώσεις	(975.261)	(737.702)
Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.626.915)	(1.575.963)
Καθαρές ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων	**(2.937.176)**	**(2.621.165)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**579.749**	**(47.469)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	286.281	333.750
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**866.030**	**286.281**

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Γενικές πληροφορίες

1.1 Επωνυμία, έδρα, διοίκηση και εξέλιξη Εταιρίας

Η Εταιρία με την επωνυμία ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, με διακριτικό τίτλο ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ Α.Ε. ιδρύθηκε το 2008 και η καταστατική της διάρκεια έχει οριστεί σε 42 έτη, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2050.
Κατά τη συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρίας με ημερομηνία 21/11/2011, αποφασίσθηκε η αλλαγή της επωνυμίας αυτής από «ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ Α.Ε.» σε «ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε.». Η αλλαγή αυτή εγκρίθηκε με την υπ΄αριθμ. 10315ΤΤ/22.12.2011 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, Δ/νση Ανάπτυξης Π.Ε. Πειραιά.
Η έδρα της Εταιρίας βρίσκεται στο δήμο Πειραιά Αττικής επί της Μαρίνας στο Νέο Φάληρο Πειραιά.

Την 14.01.2019 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας έγινε τροποποίηση του άρθρου 15 του καταστατικού σύμφωνα με το οποίο η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο αποτελείται από τρία (3) έως (11) μέλη .

Με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 07.06.2023 εκλέχθηκε νέο ΔΣ με σκοπό να διοικήσει την Εταιρεία μέχρι την 28.06.2028. Η σύνθεση του νέου ΔΣ της Εταιρείας το οποίο εγκρίνει και τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025 έχει ως εξής :

Χρήστος Ιωάννου του Λεωνίδα (Πρόεδρος)
Αντώνιος Μιτζάλης του Κωνσταντίνου (Αντιπρόεδρος)
Ανδρέας Ηλιάδης του Κυριάκου (Διευθύνων Σύμβουλος)
Σταύρος Καρνάκης του Μιχαήλ (Μέλος)

Στις 31/12/2025 η Εταιρία απασχολούσε συνολικά 18 άτομα προσωπικό με σχέση εξαρτημένης εργασίας, καθώς ομοίως 18 άτομα απασχολούσε την 31/12/2024 .

Εποπτεύουσα αρχή: Περιφέρεια Αττικής Γενική Δ/νση Ανάπτυξης, Δ/νση Ανάπτυξης Π.Ε. Πειραιά, Τμήμα Εμπορίου & Τουρισμού
Αριθμός φορολογικού μητρώου: 998180802
Αρμόδια Υπηρεσία : ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 66279/02/Β/08/72
ΑΡ.ΓΕΜΗ 44788507000

Μη κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01/01/2025 – 31/12/2025 περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΑΕ. Η Εταιρεία δεν συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με βάση σχετική εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 10.παρ.4. Ειδικότερα με βάση τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10, μία μητρική δεν απαιτείται να παρουσιάζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, όταν η ίδια η μητρική είναι εξ΄ ολοκλήρου ή εν μέρει θυγατρική μίας άλλης επιχείρησης και οι λοιποί ιδιοκτήτες της, έχουν ενημερωθεί και δεν προβάλλουν αντιρρήσεις για το γεγονός ότι η μητρική δεν θα καταρτίσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Περαιτέρω, η τελική μητρική θα πρέπει να συντάσσει ενοποιημένες

Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, οι οποίες είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση στο ευρύ κοινό. Η συμμετοχή της Εταιρείας στην GLAVIAM ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ (εταιρεία με έδρα στην ΜΑΡΙΝΑ ΦΑΛΗΡΟΥ ΝΕΟ ΦΑΛΗΡΟ στον ΠΕΙΡΑΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ), ενοποιείται απευθείας από την ανώτερη μητρική της ΑΒΑΞ Α.Ε. με έδρα το Μαρούσι Αττικής. Οι οικονομικές καταστάσεις της μητρικής ΑΒΑΞ ΑΕ είναι διαθέσιμες στο www.avax.gr

1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- ο σχεδιασμός, η μελέτη, η κατασκευή, η ανάπτυξη, η διαχείριση, η εκμετάλλευση και η λειτουργία του τουριστικού λιμένα σκαφών αναψυχής και άλλων συναφών εγκαταστάσεων στη λιμενική εγκατάσταση του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας, που είναι γνωστός ως Μαρίνα Φαλήρου και βρίσκεται στο Δήμο Πειραιά Αττικής.
- η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού πλοίων, υπηρεσιών τουριστικών λιμανιών/μαρίνων και η διενέργεια κάθε πράξης διαχείρισης και εν γένει αξιοποίησης και εκμετάλλευσης του τουριστικού λιμένα, ιδίως η αναμόρφωση, ανάπλαση, ανακατασκευή και εν γένει αξιοποίησή του.
- η σύνταξη και η εκπόνηση τεχνικών, οικονομικών και άλλων μελετών και σχεδίων, απαραίτητων για την αξιοποίηση, εκμετάλλευση και διαχείριση του τουριστικού λιμένα, ιδίως για την κατασκευή των αναγκαίων τεχνικών έργων και ο συντονισμός, παρακολούθηση και εκτέλεση των παραπάνω έργων.
- η ολική ή μερική χρηματοδότηση όλων ή οποιωνδήποτε από τις παραπάνω δραστηριότητες, η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών και η ανάπτυξη δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τον παραπάνω τουριστικό λιμένα, την διαχείριση και εν γένει αξιοποίηση και εκμετάλλευσή του.
- η εκτέλεση τεχνικών έργων κάθε είδους και όλων των κατηγοριών για την ανάπτυξη και εκμετάλλευση του ανωτέρω τουριστικού λιμένα, ιδίως οικοδομικών, λιμενικών, Η/Μ, υδραυλικών κλπ έργων καθώς και η διεύθυνση, ανέγερση, κατασκευή, συντήρηση, εξοπλισμός, εποπτεία, λειτουργία ή κατεδάφιση κτιρίων, οικοδομών και οποιασδήποτε φύσης οικοδομικών και λιμενικών έργων.
- ο εφοδιασμός πλοίων, η επισκευή και συντήρηση πλοίων καθώς και η εν γένει υποστήριξη της μαρίνας.

1.3 Πληροφορίες επί των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.

Την **30/06/2025** με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η εκτέλεση της από 13.4.2021 σύμβασης εργολαβίας με την εταιρία «ΑΒΑΞ Α.Ε.», όπως τροποποιηθείσα ισχύει, προχωράει σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα που έχει τεθεί και ότι με την ολοκλήρωση των έργων που εκτελούνται για την επέκταση και την βελτίωση της Μαρίνας αναμένεται να βελτιωθεί σημαντικά η καθαρή θέση της Εταιρίας, δεν κρίνεται αναγκαία και απαραίτητη, στο παρόν στάδιο, η κεφαλαιακή ενίσχυση της Εταιρίας με άλλα μέσα. Σε κάθε περίπτωση, εφόσον παραστεί ανάγκη, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας θα προβεί, το συντομότερο δυνατό σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, μέχρι του ποσού των ευρώ δύο εκατομμυρίων (€ 2.000.000) με σκοπό την αποκατάσταση της σχέσης των ίδιων κεφαλαίων της Εταιρίας προς το μετοχικό της κεφάλαιο καθώς και την κεφαλαιακή της ενίσχυση. Το ακριβές ποσό της ως άνω αύξησης θα καθοριστεί, εφόσον απαιτηθεί, σε προσεχή Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας.

Την **31/12/2025** με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των € 1.395.000,00 με κεφαλαιοποίηση και συμψηφισμό οφειλής της

Εταιρίας προς τη μέτοχό της ανώνυμη εταιρία «ΑΒΑΞ Α.Ε.», και την αντίστοιχη έκδοση 27.900.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,05 εκάστη και τιμή διάθεσης στο άρτιο καθώς και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρίας.

Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ οκτώ εκατομμυρίων οκτακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων (€8.885.000,00), διαιρούμενο σε εκατό εβδομήντα επτά εκατομμύρια επτακόσιες χιλιάδες (177.700.000) ονομαστικές μετοχές, ονοματικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€0,05) η κάθε μία.

Το γενικό σύνολο των εσόδων από πωλήσεις υπηρεσιών και λοιπά έσοδα αυξήθηκαν κατά 7,34% σε σύγκριση με τη χρήση 2024, διατηρώντας τον υψηλό ρυθμό ανάπτυξης των προηγούμενων ετών και παρουσιάζοντας σημαντική ανάπτυξη που αντιστοιχεί σε συνολικό ποσό € 481.894, έναντι της προηγούμενης χρήσης. Η αύξηση των πωλήσεων οφείλεται στην υψηλή πληρότητα των μόνιμων σκαφών, αύξηση στη τιμολογιακή πολιτική, καθώς και στην αύξηση διερχομένων σκαφών. Η συνεχιζόμενη ανάπτυξη των εσόδων των τελευταίων ετών, οδήγησε σε σημαντικά υψηλότερη κερδοφόρα για την τρέχουσα χρήση 2025, κέρδη προ φόρων ποσού € 969.126 έναντι κερδών κατά την προηγούμενη χρήση 2024, ποσού € 544.805.

Η Εταιρία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 παρουσίασε καθαρό κέρδος ποσού € 149.786, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας έχουν καταστεί αρνητικά κατά ποσό € 5.161.931 και το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρίας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό € 3.134.166.

Εξαιτίας του γεγονότος ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχει καταστεί αρνητικό, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018.

Την **22/06/2026** με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€ 5.000.000,00) με καταβολή μετρητών και την έκδοση εκατό εκατομμυρίων (100.000.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,05) η κάθε μία και τιμή διάθεσης στο άρτιο. Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ δέκα τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων (€ 13.885.000,00), διαιρούμενο σε διακόσια εβδομήντα επτά εκατομμύρια επτακόσιες χιλιάδες (277.700.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,05) η κάθε μία.

Λαμβάνοντας υπόψη της καταβολής των μετρητών από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου τον Ιούνιο του 2026 (26/06/2026), δεν υφίσταται για την Εταιρία ουσιαστικά κίνδυνος αναφορικά με τη συνέχιση της δραστηριότητας της ή την αθέτηση των υποχρεώσεων της προς τρίτους.

Διακανονισμός αναγνώρισης χρέους και ρύθμισης ληξιπρόθεσμων οφειλών
Σε συνέχεια της με αριθμό 622/16.12.2020 απόφαση του ΔΣ της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε (ΕΤΑΔ) και της αποδοχής αυτής από το ΔΣ της Εταιρείας, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 08.01.2021 πρακτικό του Δ.Σ. της, η ΕΤΑΔ αποδέχεται και ρυθμίζει τις συνολικές οφειλές της Εταιρείας ποσού ΕΥΡΩ 9.017.137,31 εντόκως κατά το διάστημα της εξόφλησης, με ετήσιο επιτόκιο 3.5%, σε 120 μηνιαίες δόσεις, από 30.04.2021 έως 31.03.2031 και με ποσό της 1ης δόσης έως 119ης δόσης ΕΥΡΩ 89.430 και της 120ης δόσης ποσού 89.376,49.

Μείωση του ετήσιου μισθώματος της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης του Τουριστικού Λιμένα Φαλήρου
Με το πρακτικό δικαστικής διαμεσολάβησης της 29/03/2021 μεταξύ της Εταιρείας και της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε συμφωνήθηκε ότι: α) από την 1 Ιανουαρίου 2021 και μέχρι τη λήξη ή λύση της μίσθωσης το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 2.000.000, πλέον χαρτοσήμου, το οποίο β) θα καταβάλλεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις και γ) το ετήσιο μίσθωμα προσαυξάνεται κατά το ισόποσο ποσοστού 5% επί του

ποσού κατά το οποίο ο κύκλος εργασιών για κάθε ετήσια χρήση τυχόν υπερβαίνει το ποσό € 4.500.000. Όλοι οι υπόλοιποι όροι της Σύμβασης Μακροχρόνιας Μίσθωσης παραμένουν σε πλήρη ισχύ μέχρι την λήξη ή τη λύση αυτής, όπως αυτοί συμφωνήθηκαν.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στις βασικές λογιστικές αρχές, μεθόδους και εκτιμήσεις σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρία είναι το Ευρώ. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.
Δεν έχει επέλθει διακοπή εκμετάλλευσης/δραστηριότητας.
Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί (συμπεριλαμβανομένης και της συγκριτικής χρήσης) ομόφωνα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΒΑΞ Α.Ε. (μητρική Εταιρία), με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η ΑΒΑΞ Α.Ε. κατέχει στις 31/12/2025 ποσοστό 99,97% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (την 31/12/2024 κατείχε ποσοστό 99,96%).

2. Πλαίσιο κατάρτισης Χρηματοικονομικών Καταστάσεων

2.1. Συμμόρφωση με τα Δ.Π.Χ.Α.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ ΑΕ της 31ης Δεκεμβρίου 2025 που καλύπτουν περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31/12/2025.

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται.

2.2. Βάση κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) απαιτεί από τη Διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά που έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς βάσει όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

3.1 Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16)

Η διοίκηση επέλεξε για όλες τις κατηγορίες λειτουργικών παγίων στοιχείων (περιλαμβανομένων και των λειτουργικών ακινήτων), να χρησιμοποιήσει τη βασική μέθοδο (αποτίμηση στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες απομειώσεις) σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 16.
Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση κατ' εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση Περιουσιακών Στοιχείων (Impairment of Assets)», εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση των στοιχείων του ενεργητικού της, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό για κάθε στοιχείο ξεχωριστά με την λογιστική του αξία.
Μεταγενέστερες δαπάνες σε ήδη καταχωρημένο στοιχείο προστίθενται στη λογιστική αξία του στοιχείου, μόνο αν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου. Κάθε μεταγενέστερη δαπάνη η οποία δεν προσαυξάνει τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου, βαρύνει τα έξοδα της χρήσης στην οποία πραγματοποιείται.
Κόστη σημαντικής επισκευής ή επιθεώρησης ενός παγίου στοιχείου καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται εκτός και αν αυξάνουν τα οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου οπότε προσαυξάνουν το κόστος του παγίου στοιχείου. Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο βάσει της ωφέλιμης ζωής τους. Οι κύριοι συντελεστές απόσβεσης που προκύπτουν έχουν ως εξής:

Μηχανικός εξοπλισμός	5,3%-20%
Μεταφορικά μέσα	7,5%-20%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	15%-20%

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (συμπεριλαμβανομένων των αντίστοιχων εργοδοτικών εισφορών), κόστος αναλωθέντων υλικών, αμοιβές υπεργολάβων και άλλα γενικά άμεσα κόστη.

3.2 Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)

Στα άυλα στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνεται το κόστος κτήσης λογισμικών προγραμμάτων.

Σύμφωνα με τις αρχές της Εταιρίας παρακολουθούνται στο κόστος κτήσης μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Ο υπολογισμός των αποσβέσεων γίνεται με τη σταθερή μέθοδο.
Κατά την εφαρμογή των ΔΠΧΑ, τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης που δεν ικανοποιούν την παράγραφο 38.18, έχουνε διαγραφεί.

3.3 Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)

Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού
Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Στις παρουσιαζόμενες χρήσεις η Εταιρία δεν διαθέτει μη αποσβέσιμα άυλα στοιχεία. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.
Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από την χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την πώλησή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.
Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση ενός στοιχείου του ενεργητικού βάσει του Δ.Λ.Π. 36, σύμφωνα με το οποίο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία του ενεργητικού λογιστικοποιούνται σε αξία που δεν υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό, όπου ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας (μειωμένης κατά τα κόστη πώλησης) και της αξίας χρήσης.

Στην αξιολόγηση αυτή λαμβάνονται υπόψη πληροφορίες από διάφορες εσωτερικές και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης. Ο έλεγχος περί απομείωσης στοιχείων του ενεργητικού εφαρμόζεται για όλα τα στοιχεία πλην αποθεμάτων, αναβαλλόμενων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού, χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που εμπίπτουν στο ΔΠΧΑ 9.
Η ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους που αναγνωρίζεται..

3.4 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Α. 7)
Το Δ.Π.Χ.Α. 7 αναφέρεται σε όλους τους κινδύνους που προκύπτουν από όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός από εκείνα που αποκλείονται ειδικά (πχ. συμφέροντα σε θυγατρικές, συνδεδεμένα μέρη και κοινοπραξίες, κ.λπ.). Σκοπός των γνωστοποιήσεων είναι η παροχή μίας εικόνας για την χρήση των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρία και την έκθεσή της στους κινδύνους που αυτά προκαλούν. Η έκταση των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται εξαρτάται από την έκταση της χρήσης των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρεία και από την έκθεσή της σε κινδύνους.

3.5 Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37)
Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών όρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε κατάστασης οικονομικής θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις άλλα γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι

ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.6 Μετατροπή ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π. 21)

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα») δηλαδή σε Ευρώ.
Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.
Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.
Η εταιρεία δεν διενεργεί συναλλαγές σε ξένο νόμισμα κατά την 31/12/2025.

3.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

3.8 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος (Δ.Λ.Π. 12)

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή από τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.
Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η

υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρίας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

3.9 Παροχές σε εργαζόμενους (Δ.Λ.Π. 19)

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζόμενους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήματα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.
Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών καθώς και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.
Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών: Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κλπ). Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Η υποχρέωση της Εταιρίας (νομική) αφορά τα ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών τα οποία είναι πληρωτέα ως αποτέλεσμα απόφασης της Εταιρίας να τερματίσει τις υπηρεσίες ενός υπαλλήλου πριν την κανονική ημερομηνία αφυπηρέτησης, καθώς επίσης και για ωφελήματα τα οποία είναι πληρωτέα κατά την αφυπηρέτηση ενός υπαλλήλου (ωφελήματα συνταξιοδότησης τα οποία δημιουργούνται βάσει νομοθεσίας).

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένου ωφελήματος, του σχετικού τρέχοντος κόστους υπηρεσιών, του κόστους προηγούμενων υπηρεσιών, χρησιμοποιείται η Μέθοδος Προβολής Πίστωσης Μονάδας (Projected Unit Credit Method) η οποία είναι η μέθοδος δεδουλευμένης παροχής υπηρεσιών που αναλογεί σε υπηρεσία, σύμφωνα με την οποία αποδίδονται τα οφέλη στις περιόδους κατά τις οποίες δημιουργείται η υποχρέωση για καταβολή ωφελημάτων μετά την αφυπηρέτηση. Η υποχρέωση δημιουργείται καθώς ο υπάλληλος παρέχει τις υπηρεσίες του οι οποίες του δίνουν και το δικαίωμα για ωφελήματα κατά την αφυπηρέτηση.

Άρα η Μέθοδος Προβολής Πίστωσης Μονάδας απαιτεί όπως αποδοθούν οφέλη, τόσο στην τρέχουσα περίοδο (για να υπολογιστεί το τρέχον κόστος υπηρεσιών) όσο και στην τρέχουσα και στις προγενέστερες περιόδους (για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων ωφελημάτων).

Παρόλο ότι τα ωφελήματα έχουν ως προϋπόθεση μελλοντική εργοδότηση (δηλαδή δεν είναι κατοχυρωμένα), υπολογίζεται η υποχρέωση βάσει αναλογιστικών υποθέσεων ως εξής:

Δημογραφικές Υποθέσεις: «Κίνηση Προσωπικού» (Αποχώρηση Προσωπικού / Απόλυση προσωπικού) και

Χρηματοοικονομικές Υποθέσεις: προεξοφλητικός συντελεστής, μελλοντικά επίπεδα μισθού (συντελεστές απόδοσης κυβερνητικών χρεογράφων με παρόμοια διάρκεια) και εκτιμώμενες μελλοντικές μεταβολές, στο επίπεδο οποιωνδήποτε κρατικών παροχών που επηρεάζουν τα καταβλητέα οφέλη.

Η εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζομένους της, το οποίο πρόγραμμα να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζομένων. Το μόνο πρόγραμμα που ισχύει και έχει ενεργοποιηθεί στο παρελθόν είναι η συμβατική υποχρέωση για παροχή ενός εφάπαξ ποσού σύμφωνα με το 40% της κλίμακας (με βάση την ισχύουσα νομοθεσία ν.2112/20, ν.3198/55 και ν.4093/12).

Επίσης η Εταιρία δεν δεσμεύεται, ούτε νομικά ούτε κατά τεκμήριο, από την πρόνοια του εργατικού δικαίου (εδάφιο (α) του άρθρου 8 του ν.3198/55), περί αποζημίωσης των εργαζόμενων που αποχωρούν οικειοθελώς αφού έχουν συμπληρώσει 15-ετή προϋπηρεσία. Επίσης, η Εταιρία προτίθεται να διατηρήσει το προαναφερθέν καθεστώς «μη δέσμευσης» έναντι των εργαζομένων και στο μέλλον.

3.10 Μισθώσεις (ΔΠΧΑ 16)

Οι μισθώσεις (λειτουργικές και χρηματοδοτικές) αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερη επιμέτρηση δικαιώματος χρήσης στοιχείου του ενεργητικού
Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρία 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 Εταιρία 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, η Εταιρία 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 Εταιρία 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.

Πώληση και επαναμίσθωση

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16, η μεταχείριση μιας συναλλαγής πώλησης και επαναμίσθωσης εξαρτάται από το εάν η συναλλαγή συνιστά πώληση του περιουσιακό στοιχείου σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες».
Αν η συναλλαγή συνιστά πώληση του περιουσιακού στοιχείου σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 15, τότε:

- Η εταιρεία ως μισθωτής αναγνωρίζει κέρδος ή ζημία από τη συναλλαγή κατά την αναλογία των δικαιωμάτων που μετέφερε στον αγοραστή,
- Η εταιρεία ως εκμισθωτής εφαρμόζει τη λογιστική του εκμισθωτή με βάση τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 16.

Αν η εύλογη αξία του τιμήματος για τη πώληση του περιουσιακού στοιχείου δεν είναι ίση με την εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου, τότε η εταιρεία πρέπει να προβεί στις παρακάτω προσαρμογές:

- Οποιοδήποτε τίμημα χαμηλότερο της αγοράς λογίζεται ως προκαταβολή στις μελλοντικές πληρωμές μισθώσεων
  Οποιοδήποτε τίμημα υψηλότερο της αγοράς λογίζεται ως επιπλέον χρηματοδότηση από τον αγοραστή – μισθωτή προς τον πωλητή – εκμισθωτή.

3.11 Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π. 23)

Το κόστος δανεισμού είναι οι τόκοι που απορρέουν από τον δανεισμό, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται από μία επιχείρηση για τη λήψη των δανείων.

Στην έννοια του κόστους δανεισμού περιλαμβάνονται:
- Τόκοι βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, καθώς και τόκοι υπεραναλήψεων.
- Απόσβεση της διαφοράς υπό το άρτιο ομολογιακών δανείων,
- Απόσβεση συμπληρωματικών εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για την λήψη των δανείων,
- Χρηματοοικονομικές επιβαρύνσεις από μισθώσεις, οι οποίες παρακολουθούνται σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16
- Συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε ξένο νόμισμα, κατά την έκταση που αυτές θεωρούνται χρηματοοικονομικό έξοδο.

Όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις πρέπει να κεφαλαιοποιούνται.

Η Εταιρία την 31/12/2025 και 31/12/2024 έχει ομολογιακό δάνειο και απεικονίζεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και ένα μέρος του δανείου στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

3.12 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24)

Οι γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών καλύπτονται από το Δ.Λ.Π. 24 το οποίο αναφέρεται στις συναλλαγές μεταξύ μιας επιχείρησης που καταρτίζει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των συνδεδεμένων με αυτή μερών. Το πρωτεύον στοιχείο του είναι η οικονομική ουσία και όχι ο νομικός τύπος των συναλλαγών.

Συνδεδεμένο μέρος θεωρείται μία επιχείρηση εάν:

1. Άμεσα ή έμμεσα διαμέσου ενδιάμεσων μερών ελέγχει, ελέγχεται ή βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο με την επιχείρηση.
2. Κατέχει ένα ποσοστό μιας επιχείρησης και το ποσοστό αυτό της δίνει ουσιώδη επιρροή πάνω στην επιχείρηση ή από κοινού έλεγχο πάνω στην επιχείρηση.
3. Είναι συγγενής επιχείρηση, όπως ορίζεται από το Δ.Λ.Π. 28.
4. Είναι μία κοινοπραξία, όπως ορίζεται από το Δ.Π.Χ.Α. 11.
5. Είναι βασικό μέλος του διοικητικού προσωπικού της επιχείρησης ή της μητρικής της.
6. Είναι κοντινό μέλος της οικογενείας οποιουδήποτε ατόμου της πρώτης και τέταρτης προαναφερθείσας περίπτωσης.

7. Είναι μία επιχείρηση η οποία ελέγχεται (είτε σε από κοινού έλεγχο είτε κάτω από ουσιώδη επιρροή) από ένα πρόσωπο που αναφέρεται στην τέταρτη και πέμπτη προαναφερθείσα περίπτωση.
8. Είναι ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους της επιχείρησης με σκοπό το οικονομικό όφελός του ή όφελος των εργαζομένων της επιχείρησης που αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της επιχείρησης.

Συναλλαγή συνδεδεμένων μερών είναι μια μεταφορά πόρων, υπηρεσιών ή υποχρεώσεων μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, ανεξάρτητα από το εάν επιβάλλεται ένα τίμημα ή όχι.

3.13 Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία γίνει συμβαλλόμενο μέρος των συμβατικών όρων των χρηματοοικονομικών μέσων.
Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν λήγουν τα συμβατικά δικαιώματα στις ταμειακές ροές από το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή όταν μεταβιβάζεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ανταμοιβές. Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται όταν αποσβένεται, εκκαθαριστεί, ακυρωθεί ή λήξει.

Ταξινόμηση και αρχική αποτίμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Εκτός από τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιέχουν σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα και αποτιμώνται στην τιμή συναλλαγής σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, προσαρμοσμένη για το κόστος συναλλαγής (κατά περίπτωση).

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που ορίζονται και λειτουργούν ως μέσα αντιστάθμισης, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Αποσβεσμένο κόστος
- Εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων

Στις παρουσιαζόμενες περιόδους, η Εταιρία δεν διέθετε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μέσω των αποτελεσμάτων ή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων.
Η ταξινόμηση καθορίζεται και από τα δύο:

- το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου
- τα συμβατικά χαρακτηριστικά ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Όλα τα έσοδα και έξοδα που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα παρουσιάζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα, στα χρηματοοικονομικά έσοδα ή σε άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία, εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που εμφανίζεται σε κονδύλια λειτουργικής δραστηριότητας.

Μεταγενέστερη αποτίμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος εάν τα περιουσιακά στοιχεία πληρούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις (και δεν προσδιορίζονται ως χρημ/κά περιουσιακά στοιχεία μέσω αποτελεσμάτων):

- βρίσκονται σε επιχειρηματικό μοντέλο που έχει ως στόχο την κατοχή των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τη συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δημιουργούν ταμειακές ροές που αποτελούν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου κεφαλαίου

Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η προεξόφληση παραλείπεται όταν η επίδραση της προεξόφλησης είναι μη ουσιώδης. Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ισοδύναμα, οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις εμπίπτουν σε αυτήν την κατηγορία χρηματοοικονομικών μέσων όπως επίσης και τα ομόλογα που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές και προηγουμένως είχαν ταξινομηθεί ως διακρατούμενα έως τη λήξη σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (χρηματοοικονομικά μέσα που δεν διέθετε η εταιρία κατά τις παρουσιαζόμενες περιόδους).

Απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η βάση υπολογισμού απαιτήσεων απομείωσης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 λαμβάνει υπόψη πιο ενημερωμένες πληροφορίες για την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών - το μοντέλο «αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών». Αυτό αντικαθιστά το «μοντέλο ζημιών που έχουν προκύψει» του ΔΛΠ 39.

Τα μέσα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των νέων απαιτήσεων περιλαμβάνονται τα δάνεια και άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χρεωστικού τύπου που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος καθώς και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μέσω κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων, εμπορικές απαιτήσεις, περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται και αποτιμώνται βάσει του ΔΠΧΑ 15 και δανειακές υποχρεώσεις και εγγυοδοσίες που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η αναγνώριση των πιστωτικών ζημιών δεν εξαρτάται πλέον από την αρχική αναγνώριση. Αντίθετα, η Εταιρία εξετάζει ένα ευρύτερο φάσμα πληροφοριών κατά την εκτίμηση του πιστωτικού κινδύνου και τη μέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, συμπεριλαμβανομένων των παρελθόντων γεγονότων, των τρεχουσών συνθηκών, εύλογων και υποστηρικτικών προβλέψεων που επηρεάζουν την αναμενόμενη είσπραξη των μελλοντικών ταμειακών ροών του μέσου.

Οι προβλέψεις απομείωσης αναγνωρίζονται ως αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, εκτός αυτών που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που αναμένεται να ληφθούν. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μια εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού. Για τα συμβατικά στοιχεία ενεργητικού, τις εμπορικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του προτύπου.

Η μέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών προσδιορίζεται από μια στάθμιση πιθανοτήτων για τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές σε σχέση με την αναμενόμενη διάρκεια ζωής του χρηματοπιστωτικού μέσου.

Ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τα δάνεια καθώς και τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος. 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.

3.14 Δ.Π.Χ.Α. 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

Το πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβάσεις με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.

3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.

4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.

5. Αναγνώριση εσόδων όταν ή ενόσω μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει την υποχρέωση εκτέλεσης.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται στο ποσό, το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν πελάτη. Επίσης, το πρότυπο ορίζει τη λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων για την ανάληψη μιας σύμβασης και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο μία οικονομική οντότητα αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων (φόρος προστιθέμενης αξίας, λοιποί φόροι επί των πωλήσεων). Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας», είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα όταν (ή καθώς) ικανοποιεί την υποχρέωση εκτέλεσης μιας σύμβασης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει υποσχεθεί στον πελάτη. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του αγαθού ή της υπηρεσίας, εάν έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τη χρήση και να αντλεί ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από αυτό το αγαθό ή την υπηρεσία. Ο έλεγχος μεταβιβάζεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου ή σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος του αγαθού μεταφέρεται στον πελάτη, συνήθως με την παράδοσή του, και δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την όποια οι υπηρεσίες παρέχονται και επιμετρώνται σύμφωνα με τη φύση των υπηρεσιών που παρέχονται, χρησιμοποιώντας είτε μεθόδους εκροών (outputmethods), είτε μεθόδους εισροών (inputmethods).

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. Το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία έχει ικανοποιήσει τις υποχρεώσεις του προς τον πελάτη, πριν ο πελάτης πληρώσει ή πριν καταστεί απαιτητή η πληρωμή, για παράδειγμα όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες μεταβιβάζονται στον πελάτη πριν από το δικαίωμα της Εταιρείας για την έκδοση τιμολογίου.

Η συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) ή όταν διατηρεί δικαίωμα επί ενός τιμήματος το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (αναβαλλόμενο έσοδο) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.15 Βάση Ενοποίησης και Θυγατρικές Εταιρείες: Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις περιέχουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ Α.Ε.

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες (συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών οντοτήτων ειδικού σκοπού) που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη εταιρεία (μητρική), είτε με την κατοχή της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε, σε περίπτωση που δεν κατέχεται το πλειοψηφικό πακέτο των μετοχών, μετά από συμφωνία της εταιρείας με τους υπόλοιπους μετόχους της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς

από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος έπ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Εξαιρέσεις από την ενοποίηση επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες: Η μητρική εταιρεία δεν απαιτείται να παρουσιάζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις μόνον και μόνον εφόσον:

(α) η ίδια η μητρική εταιρεία κατέχεται εξ' ολοκλήρου από άλλη εταιρεία ή κατέχεται μερικώς από άλλη οικονομική οντότητα και οι λοιποί ιδιοκτήτες της, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που δεν έχουν δικαίωμα ψήφου, έχουν ενημερωθεί ότι η μητρική εταιρεία δεν θα καταρτίσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και δεν έχουν αντιρρήσεις επ' αυτού,

(β) οι χρεωστικοί ή συμμετοχικοί τίτλοι της μητρικής εταιρείας δεν διαπραγματεύονται δημόσια (σε εγχώριο ή αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε εξωχρηματιστηριακή αγορά που συμπεριλαμβάνει τοπικές και περιφερειακές αγορές),

(γ) η μητρική εταιρεία δεν έχει υποβάλει ούτε βρίσκεται στη διαδικασία υποβολής των οικονομικών καταστάσεών της σε επιτροπή χρηματιστηριακών συναλλαγών ή άλλη διοικητική αρχή προκειμένου να εκδώσει τίτλους οποιασδήποτε κατηγορίας σε δημόσια αγορά και

(δ) η τελική ή οποιαδήποτε ενδιάμεση μητρική εταιρεία της μητρικής εταιρείας δημοσιεύει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Η Εταιρεία εφαρμόζοντας τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 10 περί εξαίρεσης ενοποίησης, δεν προέβη σε κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, δεδομένου ότι η θυγατρική της ενοποιείται στην μητρική ΑΒΑΞ ΑΕ (βλ. Σημείωση 1.1).

Επενδύσεις σε θυγατρικές στις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις: Οι συμμετοχές της Εταιρείας στις θυγατρικές της αποτιμώνται, στις εταιρικές χρηματοικονομικές καταστάσεις, στο κόστος κτήσης μειωμένο με τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης που αναγνωρίζονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 36.

3.16 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση της Εταιρίας και που έχουν την σημαντικότερη επίδραση στα ποσά που αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετίζονται κυρίως:

Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων : Η Εταιρία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη έκαστης απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση της Εταιρίας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

Απομείωση Ενσώματων Παγίων: Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση ενός στοιχείου του ενεργητικού βάσει του Δ.Λ.Π. 36, σύμφωνα με το οποίο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία του ενεργητικού λογιστικοποιούνται σε αξία που δεν υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό, όπου ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας (μειωμένης κατά τα κόστη πώλησης) και της αξίας χρήσης.Στην αξιολόγηση αυτή λαμβάνονται υπόψη πληροφορίες από διάφορες εσωτερικές και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης.

Ωφέλιμη Ζωή Αποσβέσιμων Στοιχείων : Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Η πραγματική ωφέλιμη ζωή των ακινητοποιήσεων αποτιμάται σε ετήσια βάση και ενδέχεται να διαφέρει λόγω διαφόρων παραγόντων.

Προβλέψεις : Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών όρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Ενδεχόμενα Στοιχεία του Ενεργητικού και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις : Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

4. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας στην σημείωση 3. Οι πολιτικές εφαρμόζονται με συνέπεια για όλες τις χρήσεις, εκτός από τις περιπτώσεις που γίνεται σχετική αναφορά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας παρουσιάζονται σε € το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) /Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη χρήση σημαντικών παραδοχών και εκτιμήσεων, καθώς και την εφαρμογή κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών. Οι περιοχές στις οποίες χρησιμοποιήθηκαν σημαντικές παραδοχές και εκτιμήσεις αναφέρονται στη σημείωση 3.

4.1 Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας	1 Ιανουαρίου 2025

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 2024, 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 χρηματοοικονομικές 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.

Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

4.2 Νέα Λογιστικά Πρότυπα, 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.

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων»	1 Ιανουαρίου 2026
Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)»	1 Ιανουαρίου 2026
Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11	1 Ιανουαρίου 2026

Τίτλος	Εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την
ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις»Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)»	1 Ιανουαρίου 2027
ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις»	1 Ιανουαρίου 2027
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις»	1 Ιανουαρίου 2027
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας	1 Ιανουαρίου 2027

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 από-αναγνωρίζεται 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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

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 Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία επίπτωση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

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 που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

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 Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027.

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 του να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

5. Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρία στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της μπορεί να εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.
Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την Διοίκηση της Εταιρίας, η οποία προσδιορίζει, εκτιμά και αντισταθμίζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρίας προς τους αντισυμβαλλόμενούς της.

5.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία μέχρι 31/12/2025 δεν έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε αυτόν τον κίνδυνο αγοράς.

5.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Τα στοιχεία του ενεργητικού που εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναλύονται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού	6.662	6.060
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	480.858	566.772
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	866.030	286.281
	1.353.550	**859.113**

5.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται στο ενδεχόμενο ανεπάρκειας των άμεσα ρευστοποιήσιμων περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού να καλύψουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία λήξης τους.
Η Εταιρεία αξιολογεί τον κίνδυνο ρευστότητας και λαμβάνει τις απαραίτητες ενέργειες για την αντιμετώπιση του.
Το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό € 3.134.166. Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 παρουσίασε καθαρό κέρδος ποσού € 149.786. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του αρ.119, παρ.4 του ΝΟΜΟΥ 4548/2018 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρίας. Τα γεγονότα αυτά δημιουργούν αβεβαιότητα σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Κατόπιν τούτου οι μέτοχοι, έχουν προβεί στην υιοθέτηση κατάλληλων μέτρων.
Την 22/06/2026 με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€ 5.000.000,00) με καταβολή μετρητών, με αποτέλεσμα την ενίσχυση της ρευστότητας της Εταιρίας.

6. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρίας όσον αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει τη διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής της διαβάθμισης και των υγιών δεικτών κεφαλαίου,
- να εξασφαλίσει την ικανότητα να συνεχίσει τη δραστηριότητα της (goingconcern) και
- να μεγιστοποιήσει την αξία των μετοχών της Εταιρίας.

Η Εταιρία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.
Το κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(5.161.931)	(6.704.137)
Πλέον: Δάνεια μειωμένης εξασφάλισης	31.724.373	30.258.893
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(866.030)	(286.281)
Κεφάλαιο	**25.696.412**	**23.268.474**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	(5.161.931)	(6.704.137)
Πλέον: Δάνεια	31.724.373	30.258.893
Σύνολο κεφαλαίων	**26.562.442**	**23.554.755**
Σύνολο Κεφαλαίων προς Κεφάλαιο	1,03	1,01

Η Εταιρία ορίζει το ποσό του κεφαλαίου στο σύνολο των ιδίων κεφαλαίων πλέον των δανείων μειωμένης εξασφάλισης μείον τα ταμειακά διαθέσιμα.
Η Εταιρία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση και κάνει τις προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων των υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων μεταβάλλονται.

7. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία

Τα ποσά που αφορούν την Εταιρία αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις περιόδους που αναφέρονται μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως ακολούθως:

	Σημειώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις			
Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού	**11**	6.662	6.060
		6.662	**6.060**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	**13**	480.858	566.772
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**14**	866.030	286.281
		1.346.888	**853.053**
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού		**1.353.550**	**859.113**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμημένες στο αποσβεσμένο κόστος	**17-18**	30.509.101	29.148.910
		30.509.101	**29.148.910**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**15**	3.176.570	3.228.987
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	**18**	860.271	774.983
Δάνεια	**17**	355.000	335.000
		4.391.841	**4.338.970**
Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων		**34.900.942**	**33.487.880**

8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Οι μεταβολές του λογαριασμού των ενσώματων παγίων της Εταιρίας για τη χρήση 2025 αναλύονται ως ακολούθως:

8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα

Αξία κτήσεως	**Γήπεδα-Οικόπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανήματα**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό Εκτέλεση**	**Σύνολο ενσώματων παγίων**
Υπόλοιπο 01.01.2025	-		34.616	27.521	114.804	3.283.367	3.460.309
Προσθήκες περιόδου	-		-	-	10.705	917.255	927.961
Μειώσεις περιόδου	-		-		-		-
Υπόλοιπο 31.12.2025	**-**	**-**	**34.616**	**27.521**	**125.509**	**4.200.623**	**4.388.269**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2025	-		32.372	21.118	96.821	-	150.312
Αποσβέσεις περιόδου			773	2.326	9.213	-	12.312
Μειώσεις περιόδου			-	-	-		-
Υπόλοιπο 31.12.2025	**-**	**-**	**33.146**	**23.444**	**106.035**	**-**	**162.624**
Αναπόσβεστη αξία							
Υπόλοιπο 31.12.2025	**-**	**-**	**1.471**	**4.077**	**19.475**	**4.200.623**	**4.225.645**
Υπόλοιπο 01.01.2025	-	-	2.244	6.403	17.983	3.283.367	3.309.997

8α. Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Αξία κτήσεως	**Γήπεδα-Οικόπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανήματα**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό Εκτέλεση**	**Σύνολο ενσώματων παγίων**
Υπόλοιπο 01.01.2025	39.644.291		-	75.539	-		39.719.829
Προσθήκες περιόδου	2.766.565			9.176	-		2.775.741
Μειώσεις περιόδου	-		-	-	-		-
Υπόλοιπο 31.12.2025	**42.410.856**	**-**	**-**	**84.714**	**-**		**42.495.570**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2025	11.153.414			63.034	-		11.216.448
Αποσβέσεις περιόδου	1.582.091			12.193			1.594.284
Μειώσεις περιόδου			-	-	-		-
Υπόλοιπο 31.12.2025	**12.735.505**	**-**	**-**	**75.227**	**-**		**12.810.732**
Αναπόσβεστη αξία							
Υπόλοιπο 31.12.2025	**29.675.351**	**-**	**-**	**9.487**	**-**	**-**	**29.684.838**
Υπόλοιπο 01.01.2025	28.490.877	-	-	12.505	-	-	28.503.381

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού.
Η λογιστική αξία δεν υπολείπεται της εύλογης αξίας 31/12/2025 και δεν απαιτείται διενέργεια απομείωσης των περιουσιακών της στοιχείων.

Η σύμβαση μίσθωσης δικαιωμάτων χρήσης δεν προβλέπει μεταβίβαση κυριότητας της Μαρίνας ούτε δίνει το δικαίωμα στον μισθωτή να αγοράσει το αντικείμενο της μίσθωσης σε ένα χαμηλό αντίτιμο κατά την λήξη της. Το αρχικό αντάλλαγμα καταβλήθηκε τον Οκτώβριο του 2008 και ανερχόταν σε € 7.000.000 και η διάρκεια μίσθωσης είναι 35ετής. Η διάρκεια της μίσθωσης παρατάθηκε κατά 2 έτη στο πλαίσιο του άρθρου 71

«Παράταση συμβάσεων παραχώρησης χρήσης και συμβάσεων μίσθωσης τουριστικών λιμένων», παρ.1 του νόμου 4875/2021.

9. Άϋλα περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση του λογαριασμού για τη χρήση 2025 έχει ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.01.2025	65.774	65.774
Προσθήκες χρήσης	337	337
Υπόλοιπο 31.12.2025	**66.111**	**66.111**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1.01.2025	56.932	56.932
Αποσβέσεις χρήσης	2.953	2.953
Υπόλοιπο 31.12.2025	**59.885**	**59.885**
Αναπόσβεστη αξία		
Υπόλοιπο 31.12.2025	**6.226**	**6.226**

Η κίνηση του λογαριασμού της κατάστασης χρηματοικονομικής θέσης, Άυλα περιουσιακά στοιχεία, για τη προηγούμενη χρήση διαμορφώνεται ως εξής:

	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσεως		
Υπόλοιπο 1.01.2024	65.774	65.774
Προσθήκες χρήσης	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2024	**65.774**	**65.774**
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1.01.2024	54.315	54.315
Αποσβέσεις χρήσης	2.616	2.616
Υπόλοιπο 31.12.2024	**56.932**	**56.932**
Αναπόσβεστη αξία		
Υπόλοιπο 31.12.2024	**8.843**	**8.843**

10. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις

Την 05/08/2014 η Εταιρία προχώρησε στην εξαγορά (700) εταιρικών μεριδίων, ολόκληρης της εταιρικής μερίδας της εταιρίας με την επωνυμία ΓΚΛΑΒΙΑΜ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ η οποία εδρεύει στον Πειραιά, εντός των εγκαταστάσεων της Μαρίνας από την Εταιρία «GLAVIAMLIMITED», μοναδικής εταίρου της μονοπρόσωπης εταιρίας περιορισμένης ευθύνης έναντι του αντιτίμου των € 21.000,00.

Οι συμμετοχές της Εταιρίας αναλύονται ως εξής **:**

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Συμμετοχές στην αρχή της χρήσης	21.000	21.000
Προσθήκες χρήσης	-	-
Συμμετοχές στο τέλος της χρήσης	**21.000**	**21.000**

11. *Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού*

Τα λοιπά στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Δοσμένες εγγυήσεις	6.662	6.060
	6.662	**6.060**

Αφορούν στο σύνολό τους δοσμένες εγγυήσεις οι οποίες θα εισπραχθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης.

12. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και υπολογίζονται βάσει του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος που αναμένεται να ισχύει στις χρήσεις κατά τις οποίες αναμένεται να αναστραφούν οι προσωρινές φορολογητέες και εκπεστέες διαφορές.
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 αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Αναβαλλομένη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές, στον βαθμό που είναι πιθανή η πραγματοποίηση του σχετικού φορολογικού οφέλους μέσω μελλοντικών φορολογικών κερδών.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις της Εταιρίας, αναλύονται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	126.728	900.000
	126.728	**900.000**

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	900.000	900.000
Φόροι Αποτελεσμάτων	(773.272)	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	**126.728**	**900.000**

13. *Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις*

Στο κονδύλι Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνονται:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Πελάτες	403.813	510.867
Λοιπές απαιτήσεις	77.045	55.905
	480.858	**566.772**

Οι Λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Προκ/λές αγοράς αποθεμάτων	1.717	77
Χρεώστες διάφοροι	73.545	53.902
Προκαταβολές σε τρίτους	1.782	1.926
	77.045	**55.905**

14. *Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα*

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας, αναλύονται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Ταμείο	7.159	5.262
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	858.871	281.019
	866.030	**286.281**

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά καθώς και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

15. *Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*

Το κονδύλι της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αποτελείται από:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Προμηθευτές	332.647	297.617
Προκαταβολές Πελατών	1.130.353	1.372.601
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.713.570	1.558.769
	3.176.570	**3.228.987**

Ειδικότερα, ο λογαριασμός Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνει:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	27.851	28.110
Πιστωτές διάφοροι	1.624.424	1.456.728
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	61.296	73.930
	1.713.570	**1.558.769**

Στο λογαριασμός Πιστωτές διάφοροι περιλαμβάνεται ποσό €1.196.824,85 που αφορά δόσεις διακανονισμού μισθωμάτων πλέον χαρτοσήμου με λήξη εντός της χρήσης 2026.

Ειδικότερα περιλαμβάνει τον διακανονισμό αναγνώρισης χρέους και ρύθμισης ληξιπρόθεσμων οφειλών με την εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε (ΕΤΑΔ). Σε συνέχεια της με αριθμό 622/16.12.2020 απόφαση του ΔΣ της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε (ΕΤΑΔ) και της αποδοχής αυτής από το ΔΣ της Εταιρείας, όπως προκύπτει από το με ημερομηνία 08.01.2021 πρακτικό του Δ.Σ. της, η ΕΤΑΔ αποδέχεται και ρυθμίζει τις συνολικές οφειλές της Εταιρείας ποσού ΕΥΡΩ 9.017.137,31 εντόκως κατά το διάστημα της εξόφλησης, με ετήσιο επιτόκιο 3.5%, σε 120 μηνιαίες δόσεις, από 30.04.2021 έως 31.03.2031 και με ποσό της 1ης δόσης έως 119ης δόσης € 89.430 και της 120ης δόσης ποσού € 89.376,49.

Την 29/03/2021 υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της Εταιρείας και της ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. (εκμισθώτρια εταιρεία) για την αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών από μισθώματα των ετών 2019 και 2020 καθώς και της τελευταίας τοκοχρεολυτικής δόσης Διακανονισμού 2019, αρχής γενομένης την 30/04/2021.

16. *Φόρος εισοδήματος και λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις*

Το υπόλοιπο του λογαριασμού στις 31/12/2025 έχει ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Φόροι εισοδήματος χρήσης	46.069	-
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	43.144	43.524
	89.213	**43.524**

Οι λοιποί φόροι τέλη αφορούν κυρίως φόρο μισθωτών υπηρεσιών και αμοιβών τρίτων που αποδόθηκαν εμπρόθεσμα στην αρχή της επόμενης χρήσης.

17. *Τραπεζικός δανεισμός*

Ο λογαριασμός αυτός αναλύεται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31.12.2025	**31.12.2024**
Ομολογιακές δανειακές Υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	355.000	335.000
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	-	-
	355.000	**335.000**

Μακροπρόθεσμες Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις

	31.12.2025	**31.12.2024**
Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις	1.315.900	1.670.900
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις		
	1.315.900	**1.670.900**

Χρονική Ανάλυση Λήξης Μακροπρόθεσμου Δανεισμού

31.12.2025	**Μεταξύ 1 & 2 ετών**	**Μεταξύ 2 & 5 ετών**	**Πάνω από 5 έτη**	**Σύνολο**
Εταιρία	**375.000**	**940.900**	**-**	**1.315.900**
31.12.2024	**Μεταξύ 1 & 2 ετών**	**Μεταξύ 2 & 5 ετών**	**Πάνω από 5 έτη**	**Σύνολο**
Εταιρία	**355.000**	**1.315.900**	**-**	**1.670.900**

Ποσό Δανείου € 355.000 έχει μεταφερθεί και απεικονίζεται στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις και αφορά Ομολογίες Πληρωτέες στην χρήση του 2026.

Η Εταιρεία την 24.08.2023 προχώρησε σε υπογραφή νέας σύμβασης ομολογιακού δανείου ύψους 2.388.400 ευρώ με ημερομηνία αποπληρωμής έως το 2030 και με σκοπό την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού της. Μέχρι σήμερα η Εταιρία έχει προχωρήσει στην έκδοση ομολογιών συνολικής αξίας 2.388.400 ευρώ, τα οποία είναι και το οριστικό ποσό δανείου που έχει κάνει χρήση η Εταιρία. Το ομολογιακό αυτό δάνειο έχει εξασφαλιστεί με εγγυήσεις των μετόχων.

18. *Υποχρεώσεις από μισθώσεις*

	ετη	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Βραχυχρόνια υποχρέωση	*2026*	860.271	774.983
Μακροχρόνια υποχρέωση	*2027-2045*	29.193.201	27.478.010
Συνολική υποχρέωση μίσθωσης		**30.053.473**	**28.252.993**

Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων

		31.12.2025	**31.12.2024**
Όχι πέρα του 1 έτους	*2026*	2.489.933	2.498.831
Πέρα του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	*2027-2030*	9.948.850	9.943.733
Πέρα των 5 ετών	*2031-2046*	37.078.357	34.799.798
		49.517.139	**47.242.361**
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης		(19.463.667)	(18.989.369)
Παρούσα αξία		**30.053.473**	**28.252.993**

Παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων

	31.12.2025	**31.12.2024**
Όχι πέρα του 1 έτους	860.271	774.983
Πέρα του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	3.932.803	3.502.402
Πέρα των 5 ετών	25.260.398	23.975.608
Παρούσα αξία	**30.053.473**	**28.252.993**

Η κίνηση των υποχρεώσεων από μισθώσεις για την 31/12/2025 και την 31/12/2024 έχει ως κάτωθι:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Εναρξη	**28.252.993**	**27.745.285**
Εφαρμογή ΔΠΧΑ 16 την 1.1.2019	-	-
Προσθήκες/μειώσεις περιόδου	1.020.397	1.245.409
Τόκοι περιόδου	1.626.915	1.575.963
Πληρωμή μισθώσεων	(2.602.176)	(2.313.664)
Τροποποίηση όρων σύμβασης	1.755.344	-
Επίδραση της εφαρμογής πρακτικής διευκόλυνσης ΔΠΧΑ 16	-	-
Υπόλοιπο	**30.053.473**	**28.252.993**

19. *Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων μετά την έξοδο από την υπηρεσία*

Σύμφωνα με την εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Στην Ελλάδα, υπάλληλοι που συνταξιοδοτούνται δικαιούνται το 40% της αποζημίωσης σύμφωνα με το Ν.2112/1920. Τα συγκεκριμένα προγράμματα αποτελούν προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

Οι εκτιμήσεις για τις υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών της Εταιρίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 υπολογίστηκε από ανεξάρτητη εταιρεία αναλογιστών.

Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρίας μετά την υιοθέτηση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19, έχει ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Ποσά αναγνωρισμένα στη κατάσταση αποτελεσμάτων		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	7.473	6.549
Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποίησεων	-	-
Κόστος Τόκων	1.467	1.110
Κόστος επιπλέον παροχών	-	-
Καθαρό έξοδο χρήσης	**8.940**	**7.659**
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό		
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη της χρήσης	48.888	39.646
Καταβληθείσες παροχές	-	-
Σύνολο εξόδου χρήσης που αναγνωρίστηκε στη κατάσταση αποτελεσμάτων	8.940	7.659
Ποσό που καταχωρείται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων	2.579	1.583
Καθαρή αναγνωρισμένη υποχρέωση στο τέλος χρήσης	**60.407**	**48.888**
Μεταβολές παρούσας αξίας δέσμευσης καθορισμένων παροχών		
Παρούσα αξία δέσμευσης καθορισμένων παροχών (κατά την έναρξη της οικονομικής περιόδου)	48.888	39.646
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης και τροποποιήσεων	7.473	6.549
Κόστος Τόκων	1.467	1.110
Επιπλέον παροχές (έσοδα/έξοδα)	-	-
Καταβληθείσες παροχές	-	-
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές περιόδου	2.579	1.583
Παρούσα αξία δέσμευσης καθορισμένων παροχών (κατά την λήξη της οικονομικής περιόδου)	**60.407**	**48.888**

Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,00%	3,00%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,50%	2,50%
Ηλικία κανονικής συνταξιοδότησης	Σύμφωνα με τις καταστατικές διατάξεις του ταμείου κύριας ασφάλισης κάθε εργαζομένου και λαμβάνοντας υπόψη τους νόμους 3863/2010 & 4093/2012	

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31.12.2025 είναι 18 άτομα, και κατά την 31/12/2024 ήταν 18 άτομα.

20. Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Στο λογαριασμό αυτό απεικονίζονται και οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μέχρι και την 31.12.2022 προς την Εταιρία ΕΤΑΔ ΑΕ με την οποία η Εταιρία προχώρησε αρχικά σε διακανονισμό του υπολοίπου μισθωμάτων των ετών 2011-2012 και κατά την χρήση του 2020 πραγματοποιήθηκε και νέος διακανονισμός για την ληξιπρόθεσμη οφειλή για μισθώματα έως και την 31.12.2018 ο οποίος έκλεισε εντός της χρήσης του 2021 και πραγματοποιήθηκε νέος διακανονισμός αναγνώρισης χρέους και ρύθμισης ληξιπρόθεσμων οφειλών των ετών 2019 και 2020.

Σύμφωνα με την από 15/07/2014 τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης με την ΕΤΑΔ ΑΕ, το οφειλόμενο υπόλοιπο μισθωμάτων του αρχικού ποσού των € 2.904.545 υπόλοιπο των ετών 2011-2012 το οποίο απεικονίζεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, σήμερα ανέρχεται σε ποσό € 1.308.391 και θα εξοφληθεί σε έντοκες δόσεις από το 2027 έως και το 2030 και

Σύμφωνα με το ιδιωτικό συμφωνητικό της 29/03/2021 μεταξύ της Εταιρείας και της ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε. (εκμισθώτρια εταιρεία) για την αποπληρωμή των ληξιπρόθεσμων οφειλών από μισθώματα των ετών 2019 και 2020 καθώς και της τελευταίας τοκοχρεολυτικής δόσης Διακανονισμού 2019, συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 9.017.137,31 συμπεριλαμβανομένων τόκων και το οποίο θα εξοφληθεί σε 120 μηνιαίες δόσεις, από 30.04.2021 έως 31.03.2031, στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις απεικονίζεται ποσό € 4.220.963 το οποίο θα εξοφληθεί σε έντοκες δόσεις από το 2027 έως το 2031.

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Λοιπές προβλέψεις και λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.529.354	6.726.179
	5.529.354	**6.726.179**

21. *Μετοχικό κεφάλαιο*

Την 31/12/2025 με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των € 1.395.000,00 με κεφαλαιοποίηση και συμψηφισμό οφειλής της Εταιρίας προς τη μέτοχό της ανώνυμη εταιρία «ΑΒΑΞ Α.Ε.», και την αντίστοιχη έκδοση 27.900.000 νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 0,05 εκάστη και τιμή διάθεσης στο άρτιο καθώς και αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρίας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31/12/2025 ανέρχεται σε ποσό € 8.885.000,00 και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

ποσά σε ευρώ

	Αριθμός μετοχών	Αξία ανά μετοχή	Μετοχικό κεφάλαιο
Υπόλοιπο 20.6.2008	-	-	-
Εκδοση νέων κοινών μετοχών-σύστ	142.000	25,00	3.550.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2009	**142.000**		**3.550.000,00**
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	56.127	25,00	1.403.175,00
Υπόλοιπο 31.12.2010	**198.127**		**4.953.175,00**
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	83.873	25,00	2.096.825,00
Υπόλοιπο 31.12.2011	**282.000**		**7.050.000,00**
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	60.000	25,00	1.500.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	**342.000**		**8.550.000,00**
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	88.000	25,00	2.200.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2015	**430.000**		**10.750.000,00**
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	20.720	25,00	518.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	**450.720**		**11.268.000,00**
Μείωση ΜΚ με αντίστοιχη μείωση ζημιών προηγούμενων χρήσεων			-9.915.840,00
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	2.203.507	3,00	6.610.521,00
Υπόλοιπο 31.12.2019	**2.654.227**		**7.962.681,00**
Μείωση ΜΚ με αντίστοιχη μείωση ζημιών προηγούμενων χρήσεων			-7.697.258,30
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	34.679.200	0,10	3.467.920,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	**37.333.427**		**3.733.342,70**
Μείωση ΜΚ με αντίστοιχη μείωση ζημιών προηγούμενων χρήσεων			-1.866.671,35
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	41.704.568	0,05	2.085.228,40
Υπόλοιπο 31.12.2022	**79.037.995**		**3.951.899,75**
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	70.762.005	0,05	3.538.100,25
Υπόλοιπο 31.12.2024	**149.800.000**		**7.490.000,00**
Εκδοση νέων κοινών μετοχών	27.900.000	0,05	1.395.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	**177.700.000**		**8.885.000,00**

Οι καταβολές του μετοχικού κεφαλαίου από τη σύσταση της Εταιρίας μέχρι σήμερα έλαβαν χώρα ως εξής:

Απόφαση	**Ημερομηνία**	**Ποσό σε ευρώ**	**Μήνας καταβολής ΜΚ**
Καταστατικό κεφάλαιο		1.000.000,00	Αύγουστος 2008
Έκτακτη ΓΣ	11/10/2008	1.050.000,00	Οκτώβριος 2008
Έκτακτη ΓΣ	22/12/2008	700.000,00	Δεκέμβριος 2008
Έκτακτη ΓΣ	05/03/2009	500.000,00	Μαίος 2009
Έκτακτη ΓΣ	23/11/2009	400.000,00	Δεκέμβριος 2009 & Απρίλιος 2010
Έκτακτη ΓΣ	03/06/2010	1.100.000,00	Ιούλιος 2010
Έκτακτη ΓΣ	10/12/2010	203.190,00	Δεκέμβριος 2010
Έκτακτη ΓΣ		96.810,00	Φεβρουάριος 2012
Έκτακτη ΓΣ	20/05/2011	1.392.800,00	Ιούνιος 2011
		607.200,00	Ιούλιος 2011
Έκτακτη ΓΣ	10/1/2014	1.500.000,00	Ιούνιος 2014
Έκτακτη ΓΣ	15/10/2014	1.000.000,00	Φεβρουάριος 2015
Έκτακτη ΓΣ	14/12/2015	1.200.000,00	Δεκέμβριος 2015
Έκτακτη ΓΣ	19/9/2018	518.000,00	Σεπτέμβριος 2018
Έκτακτη ΓΣ	31/12/2019	-9.915.840,00 6.610.521,00	Δεκέμβριος 2019
Έκτακτη ΓΣ	31/12/2020	-7.697.258,30 3.467.920,00	Δεκέμβριος 2020
Έκτακτη ΓΣ	31/12/2022	-1.866.671,35 2.085.228,40	Δεκέμβριος 2022
Έκτακτη ΓΣ	31/12/2024	3.538.100,25	Δεκέμβριος 2024
Έκτακτη ΓΣ	31/12/2025	1.395.000,00	Δεκέμβριος 2025
		8.885.000,00	

22. *Αποθεματικά*

Η ανάλυση των αποθεματικών έχει ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ

	Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)	**Σύνολο**
Υπόλοιπο την 01/01/2024	**(2.405)**	**(2.405)**
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης	(1.583)	(1.583)
Υπόλοιπο την 31/12/2024	**(3.988)**	**(3.988)**
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης	(2.579)	(2.579)
Υπόλοιπο την 31/12/2025	**(6.567)**	**(6.567)**

Με την αναθεώρηση του ΔΛΠ 19 τα αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

23. *Κύκλος εργασιών*

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Πωλήσεις υπηρεσιών	4.993.037	4.739.324
	4.993.037	**4.739.324**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν έσοδα από ελλιμενισμό.

24. *Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία (Κόστος πωλήσεων-Έξοδα διοικητικής λειτουργίας)*

Η ανάλυση των λειτουργικών εξόδων της Εταιρίας και η απεικόνισή τους στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχει ως εξής:

	31/12/2025			ποσά σε ευρώ
	Κόστος πωλήσεων	**Έξοδα διοικητικής λειτουργίας**	**Έξοδα διάθεσης**	**Σύνολο**
Αναλώσιμα Υλικά	0,00	0,00		0,00
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	386.394,21	289.780,40	0,00	676.174,61
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	55.550,00	74.960,04	0,00	130.510,04
Παροχές Τρίτων	1.155.725,05	53.414,73	0,00	1.209.139,78
Φόροι - Τέλη	100.678,16	10.670,06	0,00	111.348,22
Διάφορα Έξοδα	34.773,88	27.062,01	0,00	61.835,89
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	275.950,37	0,00	0,00	275.950,37
Αποσβ. Παγίων Στοιχ Ενσωμ Λειτ Κοσ	1.592.261,34	17.288,55	0,00	1.609.549,89
	3.601.333,01	**473.175,79**	**0,00**	**4.074.508,80**

	31/12/2024			ποσά σε ευρώ
	Κόστος πωλήσεων	**Έξοδα διοικητικής λειτουργίας**	**Έξοδα διάθεσης**	**Σύνολο**
Αναλώσιμα Υλικά	0,00	40,00		40,00
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	356.755,74	283.030,83	0,00	639.786,57
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	43.770,00	53.160,00	0,00	96.930,00
Παροχές Τρίτων	1.244.598,38	43.472,06	0,00	1.288.070,44
Φόροι - Τέλη	98.563,38	17.305,48	0,00	115.868,86
Διάφορα Έξοδα	30.349,10	17.387,96	0,00	47.737,06
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	318.231,01	0,00	0,00	318.231,01
Αποσβ. Παγίων Στοιχ Ενσωμ Λειτ Κοσ	1.464.708,56	22.257,34	0,00	1.486.965,90
	3.556.976,17	**436.653,67**	**0,00**	**3.993.629,84**

Το πιο σημαντικό κοστολογικό στοιχείο της Εταιρίας αποτελεί η μίσθωση για την χρήση της Μαρίνας από την ΕΤΑΔ Α.Ε. Η σχετική σύμβαση υπογράφηκε στις 22/10/2008 και τέθηκε σε ισχύ με την παράδοση- παραλαβή προς χρήση της Μαρίνας την 01/01/2009. Σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης το ετήσιο μίσθωμα αποτελείται από δύο μέρη: α) ένα εφάπαξ αντάλλαγμα ύψους € 7.000.000 το οποίο θα αποσβένεται σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης και απεικονίζεται στο αναπόσβεστο κόστος στα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και β) το καταβλητέο μίσθωμα ύψους € 2.330.000,00 για το 2009 αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο σύμφωνα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους συν 1% σύμφωνα με την αρχική σύμβαση. Μετά τις ως άνω αναπροσαρμογές το ετήσιο μίσθωμα ανερχόταν κατά το έτος 2013 σε ποσό € 2.698.413,56. Την 15/07/2014 υπογράφηκε τροποποιητική σύμβαση μίσθωσης με την ΕΤΑΔ ΑΕ σύμφωνα με την οποία τροποποιείται το άρθρο 4.1.β της από 22.10.2008 αρχικής σύμβασης μόνο όσον αφορά στο Ετήσιο Μίσθωμα (ΕΤΜ) του έτους 2013 το οποίο μειώνεται κατά ποσοστό 25%, ώστε ανέρχεται πλέον σε ποσό € 2.023.810,17 και το οποίο θα παραμείνει σταθερό για τα έτη 2013,2014 και 2015, άνευ αναπροσαρμογής για τα έτη αυτά.

Από το έτος 2016 και εφεξής το ΕΤΜ θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την αρχική σύμβαση.

Για το 2024 το ετήσιο μίσθωμα του 2023 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2023, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε σε € 2.399.324,18 πλέον χαρτοσήμου.

Για το 2025 το ετήσιο μίσθωμα του 2024 προσαυξημένο κατά το ποσοστό μεταβολής του ΔΚΤ του Δεκεμβρίου 2024 πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας διαμορφώθηκε σε € 2.485.699,85 πλέον χαρτοσήμου.

25. *Λοιπά έσοδα-έξοδα (καθαρά)*

Τα λοιπά έσοδα- έξοδα αναλύονται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Λοιπά έσοδα	2.058.463	1.830.283
Λοιπά έξοδα	(46.546)	(512)
	2.011.917	**1.829.771**

Ειδικότερα, ο λογαριασμός Λοιπά έσοδα περιλαμβάνει:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Έσοδα προμήθειας από πώληση υπηρεσίων σε τρίτους.	68.956	57.395
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (καταναλώσεις ρεύματος , τηλεφωνικών, ύδρευσης κ.λπ)	1.479.523	1.332.402
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	498.565	433.866
Έσοδα απο εκμίσθωση χώρου γραφείων	1.200	1.200
Λοιπά έκτακτα έσοδα	10.220	5.420
Έσοδα από προβλέψεις	-	-
	2.058.463	**1.830.283**

26. *Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)*

Το χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) για την Εταιρία αναλύεται ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Πιστωτικοί τόκοι	352	1.947
Χρεωστικοί τόκοι	(1.961.670)	(2.032.607)
	(1.961.319)	**(2.030.660)**

27. *Φόρος εισοδήματος*

Σύμφωνα με την φορολογική νομοθεσία ο φορολογικός συντελεστής για τα κέρδη της χρήσης 2025 είναι 22%.

Στην χρήση 2023 έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος ποσού € 900.000,00 από μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες κατά το μέρος που εκτιμήθηκε ότι οι εν λόγω ζημίες θα συμψηφιστούν με μελλοντικά φορολογικά κέρδη. Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση μειώθηκε κατά ποσό € 773.272 και αναγνωρίσθηκε στα έξοδα της χρήσης 2025.

Στην χρήση 2025 ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος ανέρχεται σε ποσό € 126.728,00 και δεν περιλαμβάνει απαίτηση από μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες.

Ο φόρος εισοδήματος για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Φόρος εισοδήματος	(46.069)	-
Αναβαλλόμενος φόρος/λοιποι μη ενσωμ σε λειτ κοστ φοροι	(773.272)	-
	(819.341)	**-**

28. *Κόστος και αριθμός εργαζομένων*

Η Εταιρία, κατά την 31/12/2025 απασχολεί 18 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου (31/12/2024: 18 άτομα).
Οι παροχές στο προσωπικό ανήλθαν σε ποσό € 668.702 και οι προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού σε ποσό € 7.473 και αναλύεται ως εξής:

ποσά σε ευρώ

	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	550.824	513.255
Εργοδοτικές εισφορές έμμισθου προσωπικού	116.197	114.669
Παροχές στο προσωπικό	1.682	5.314
Αποζημειώσεις απολύσεως	-	-
Προβλέψεις αποζημίωσης	7.473	6.549
	676.175	**639.787**

29. *Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις*

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 η Εταιρία είχε υπαχθεί σε ειδικό φορολογικό έλεγχο από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, όπως προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.5 του Ν.2238/1994 και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με «Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη».

Ο ειδικός φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2014 έως και 2024 της Εταιρίας, επίσης διενεργήθηκε από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α παρ. 1 Ν.4174/2013 και έλαβε Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με "Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη". Να σημειωθεί επίσης ότι για τις χρήσεις 2016 και εντεύθεν, ο φορολογικός έλεγχος και η έκδοση Πιστοποιητικού Φορολογικής Συμμόρφωσης από τους Νόμιμους Ελεγκτές, ισχύουν σε προαιρετική βάση. Η Εταιρία επέλεξε τη συνέχιση του φορολογικού ελέγχου από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Για τη χρήση 2025 η Εταιρία έχει υπαχθεί στον ειδικό φορολογικό έλεγχο από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή βάσει των διατάξεων του άρθρου $65^{Α}$ παρ. 1 του Ν.4174/2013 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα. Ο έλεγχος αυτός για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του ειδικού φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σημειώνεται ότι κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ.1 του άρθρου 84 του Ν.2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος) σε συνδυασμό με τα άρθρα 36 παρ.1 και 72 παρ.11, του Ν.4174/2013, β) της παρ.1 του άρθρου 57 του Ν.2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α) και γ) της παρ.5 του άρθρου 9 του Ν.2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2025, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

30. *Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις*

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

Δεν υπάρχουν λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή απαιτήσεις της Εταιρίας.

31. *Εμπράγματα βάρη*

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού.

32. *Δεσμεύσεις*

Οι δεσμεύσεις της Εταιρίας την 31/12/2025 και 31/12/2024 έχουν ως εξής:

	ποσά σε ευρώ	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις		
Εντός 1 έτους	4.010.920	3.921.435
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	16.043.679	15.685.738
Άνω των 5 ετών	38.681.413	36.503.769
	58.736.012	**56.110.942**
Λοιπές Δεσμεύσεις (υπογεγραμμένες συμβάσεις)		
Εντός 1 έτους	21.842	28.588
Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	21.842	8.260
Άνω των 5 ετών	-	-
	43.684	**36.849**
Γενικό σύνολο	**58.779.696**	**56.147.790**

Ειδικότερα: Οι Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις αφορούν τα ελάχιστα καταβλητέα ετήσια μισθώματα ης Μαρίνας Αθηνών ΑΕ προς την ΕΤΑΔ Α.Ε.

33. *Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη*

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2025 έχουν ως εξής:

Έσοδα	*ποσά σε ευρώ*	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.200	1.200
	1.200	**1.200**

Έξοδα		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Μητρική	239.358	308.164
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	311.312	565.203
	550.670	**873.367**

Τα υπόλοιπα απαιτήσεων υποχρεώσεων από και προς τα συνδεδεμένα μέρη την 31/12/2025 έχουν ως εξής:

Απαιτήσεις	*ποσά σε ευρώ*	
	31/12/2025	**31/12/2024**
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
	-	**-**

Υποχρεώσεις		
	31/12/2025	**31/12/2024**
Μητρική	5.543	41.665
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	263.127	233.857
	268.670	**275.522**

Εντός της χρήσης του 2025 , παγιοποιήθηκε ποσό € 917.255 στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση σχετικά με τις εργασίες υπεργολαβίας που έχει αναλάβει η εταιρεία ΑΒΑΞ ΑΕ για την ολοκλήρωση των έργων που εκτελούνται για την επέκταση και την βελτίωση της Μαρίνας. Κατά την προηγούμενη χρήση η αντίστοιχη δαπάνη που αναγνωρίσθηκε ως προσθήκη στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση ανήλθε σε ποσό € 1.135.214. Η συνολική υποχρέωση προς τη μητρική εταιρία αναγνωρίσθηκε την 31/12/2025 ως αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας (βλ. σχετικά σημ. 21).

34. *Συναλλαγές με μέλη Δ.Σ. & διευθυντικά στελέχη*

Δεν υπάρχουν παροχές προς τα μέλη Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη και υπόλοιπα απαιτήσεων-υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

35. *Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων*

Την 31.03.2026 και την 19.06.2026 τροποποιήθηκε εκ νέου η από 13.04.2021 Σύμβαση εργολαβίας για το έργο ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΑΘΗΝΩΝ που περιλαμβάνει την εκπόνηση των σχετικών μελετών και την εκτέλεση όλων των συμπληρωματικών εργασιών Λιμενικών και Ηλεκτρολογικών η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη με αύξηση του αντικειμένου της σύμβασης για την εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και του εργολαβικού ανταλλάγματος που ορίσθηκε συνολικά στο ποσό των 10.715.000,00 ευρώ και παρατάθηκε ο χρόνος αποπεράτωσης του ΕΡΓΟΥ έως την 31.12.2027.

Την 22/06/2026 με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το ποσό των ευρώ πέντε εκατομμυρίων (€ 5.000.000,00) με καταβολή μετρητών και την έκδοση εκατό εκατομμυρίων (100.000.000) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,05) η κάθε μία και τιμή διάθεσης στο άρτιο. Μετά την ως άνω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ δέκα τριών εκατομμυρίων οκτακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων (€ 13.885.000,00), διαιρούμενο σε διακόσια εβδομήντα επτά εκατομμύρια επτακόσιες χιλιάδες (277.700.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πέντε λεπτών του ευρώ (€ 0,05) η κάθε μία.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης 2025 .

Πειραιάς, 18 Σεπτεμβρίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Χρήστος Ιωάννου	Ηλιάδης Ανδρέας	Λαμπρινή Χριστοφιλοπούλου