

ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.



ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**Για τη χρήση 2025
(1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2025)**

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	17
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	18
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	19
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	19
2.1 Βάση παρουσίασης	19
2.2 Βάση επιμέτρησης	19
2.3 Νόμισμα παρουσίασης	20
2.4 Χρήση εκτιμήσεων	20
2.5 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	20
2.6 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	20
2.7 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	23
2.7.1 Κρίσεις	23
3. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	24
3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	24
3.2 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού	25
3.3 Χρηματοοικονομικά μέσα	25
3.3.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης	26
3.3.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	26
3.3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	26
3.3.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού	27
3.3.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	28
3.3.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων	28
3.4 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	29
3.5 Μισθώσεις	30
3.6 Εμπορικές απαιτήσεις	31
3.7 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος	31
3.8 Επιχορηγήσεις	31
3.9 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	32
3.10 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	32
3.11 Μετοχικό κεφάλαιο	32
3.12 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	32
3.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	33

4.	ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	34
4.1	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	34
4.2	Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	34
4.3	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	35
4.4	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	35
4.5	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	35
4.6	Λοιπές απαιτήσεις	36
4.7	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	36
4.8	Μετοχικό Κεφάλαιο	36
4.9	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	37
4.10	Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	38
4.11	Μακροπρόθεσμες και Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	38
4.12	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	39
4.13	Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	39
4.14	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	39
4.15	Κύκλος εργασιών	40
4.16	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία	40
4.17	Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης.....	41
4.18	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	41
4.19	Φόρος εισοδήματος.....	41
4.20	Προσαρμογές ταμειακών ροών	42
4.21	Αριθμός και αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού	42
4.22	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	43
4.23	Απαιτήσεις και υποχρεώσεις με συνδεδεμένα μέρη	43
4.24	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	44
4.25	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	44
5.	ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	44
5.1	Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	44
5.2	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου.....	44
5.3	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας	45
6.	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	46

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 της Εταιρείας ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε., ήτοι την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών και τις σημειώσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, μαζί με την παρούσα έκθεση που αφορά στη διαχειριστική περίοδο από 01/01/2025 έως 31/12/2025 για να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του Κ.Ν. 4548/2018 (άρθρο 150 παρ. 1, 2, 3 και άρθρο 149 παρ. 1), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Ανασκόπηση σημαντικών γεγονότων

Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Οι πωλήσεις της Εταιρείας κατά τη χρήση 2025 ανήλθαν σε € 1.047 χιλ. έναντι € 822 χιλ. την προηγούμενη χρήση του 2024, ενώ τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2025 ανήλθαν σε € 269 χιλ. κέρδη έναντι ζημιών € 250 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση του 2024.

Τα αποτελέσματα μετά φόρων της κλειόμενης χρήσης 2025 διαμορφώθηκαν κερδοφόρα και ανήλθαν σε € 287 χιλ. έναντι ζημιών € 234 χιλ. την προηγούμενη χρήση 2024.

Μερισματική πολιτική

Η Εταιρεία σκοπεύει κατά προτεραιότητα, σε περιόδους κερδοφορίας, να φροντίσει για την κάλυψη των συσσωρευμένων ζημιών και στη συνέχεια να προβεί σε διανομή μερίσματος.

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο πιστωτικός κίνδυνος, ο συναλλαγματικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά 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 Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλομένους της.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ελλαδικό χώρο αποκλειστικά, επομένως η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους είναι μη σημαντική, διότι όλες οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τους τυχόν συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
1.162.406	535.030
117.930	148.903
1.280.336	683.933

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως αυτή παρουσιάζεται ανωτέρω.

Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει τη διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, το κεφάλαιο κίνησης είναι θετικό κατά € 284 χιλ. (έναντι αρνητικού κατά € 74 χιλ. στην προηγούμενη χρήση 2024).

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση για την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '	31/12/2025			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Αργότερο από 5 έτη
Εμπορικές Υποχρεώσεις	49.930	35.796	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	146.260	300.244	41.521	-
Σύνολο	196.190	336.040	41.521	-

Ποσά σε € '	31/12/2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	Εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	Αργότερο από 5 έτη
Εμπορικές Υποχρεώσεις	12.057	44.247	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	257.326	80.670	55.562	-
Σύνολο	269.382	124.917	55.562	-

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας είναι μικρότερα από το μισό (1/2) του Μετοχικού Κεφαλαίου. Επομένως, το διοικητικό συμβούλιο, υποχρεούται βάσει του Άρθρου 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018 να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη υιοθέτηση των απαραίτητων μέτρων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας και της Μητρικής της δηλώνουν ότι θα προβούν σε οποιαδήποτε νόμιμη ενέργεια στήριξης της Εταιρείας για την απρόσκοπτη λειτουργία της για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου, οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Σημαντικά γεγονότα και εξελίξεις

Το ξεκίνημα του 2026 βρίσκει τον κόσμο σε έντονη γεωπολιτική αναταραχή. Στην Ασία, ο Πρόεδρος της Κίνας, επανέλαβε τη δέσμευσή του για την «επανένωση της πατρίδας μας», με έμφαση στους δεσμούς αίματος που συνδέουν τους πολίτες στις δύο πλευρές των στενών της Ταϊβάν. Η ρητορική αυτή, πέρα από συμβολική, ενισχύει την πίεση στην Ταϊβάν, ενώ εγείρει ανησυχίες για πιθανή

στρατιωτική κλιμάκωση. Η Κίνα δείχνει αποφασισμένη να διατηρήσει την πολιτική της «μιας Κίνας» και οι στρατηγικοί παρατηρητές εκτιμούν ότι η οικονομική και στρατιωτική πίεση στην Ταϊβάν θα ενταθεί μέσα στο 2026.

Στην Ρωσία, ο Βλαντιμίρ Πούτιν συνεχίζει τη ρητορική ενίσχυσης αισθήματος εθνικής ενότητας, δηλώνοντας ότι «πιστεύουμε στη νίκη μας» στην Ουκρανία. Η ρητορική αυτή υποδηλώνει ότι η Μόσχα δεν προτίθεται να υποχωρήσει, παρά τις διεθνείς κυρώσεις και την οικονομική πίεση. Πολλοί αναλυτές προειδοποιούν, ότι η Ρωσία μπορεί να συνεχίσει τη στρατιωτική της εκστρατεία με σταδιακή αύξηση έντασης, ειδικά σε περιοχές στρατηγικού ενδιαφέροντος και οι συνέπειες για την Ευρώπη και την παγκόσμια οικονομία μπορεί να είναι σοβαρές.

Στην Μέση Ανατολή, οι εντάσεις γύρω από το Ιράν μετατράπηκαν σε σύγκρουση και σιγά-σιγά αρχίζουν να διαφαίνονται οι πραγματικές στρατηγικές των εμπόλεμων μερών. Αυτό που εξελίσσεται δεν είναι μια στιγμιαία επίδειξη ισχύος, αλλά μια μεθοδική αναμέτρηση στρατηγικής και αντοχών.

Η ιρανική επιλογή να διαχυθεί η σύγκρουση γεωγραφικά, χτυπώντας ακόμη και ουδέτερα ή φιλικά προς αυτό κράτη, δεν είναι συναισθηματική αντίδραση ούτε ένδειξη απελπισίας. Είναι εργαλείο στρατηγικής πίεσης. Όταν ένα κράτος υστερεί συμβατικά, δεν επιχειρεί να κερδίσει μετωπικά. Επιχειρεί να αυξήσει το κόστος για όλους όσοι εμπλέκονται ή παρακολουθούν. Μετατρέπει τη γεωγραφία σε μοχλό.

Η ουσία αυτής της τακτικής βρίσκεται στον έλεγχο της αβεβαιότητας. Δεν χρειάζεται να κλείσουν θαλάσσιες αρτηρίες για να παραλύσει η αγορά. Αρκεί να αμφισβητηθεί η ασφάλειά τους. Οι αγορές δεν περιμένουν την πραγματική διακοπή ροών, προεξοφλούν τον κίνδυνο. Και συχνά η προεξόφληση αποδεικνύεται ισχυρότερη από το ίδιο το γεγονός.

Στην ενέργεια, το γεωπολιτικό premium ενσωματώνεται άμεσα. Η τιμή του πετρελαίου δεν ανεβαίνει μόνο όταν μειώνεται η παραγωγή ή η προσφορά γενικότερα. Ανεβαίνει όταν αυξάνεται η πιθανότητα μείωσης της προσφοράς. Το αποτέλεσμα μεταφέρεται γρήγορα στα διυλιστήρια, στα καύσιμα, στις μεταφορές και από εκεί στα τρόφιμα και σε ολόκληρη την πραγματική οικονομία.

Η μετάδοση επιταχύνεται μέσω της ναυτιλίας και της ασφάλισης φορτίων. Τα ασφάλιστρα πολεμικού κινδύνου αυξάνονται. Οι ναυλωτές απαιτούν πρόσθετες ρήτρες. Πλοία αλλάζουν διαδρομές. Κάθε παράκαμψη σημαίνει καθυστέρηση, υψηλότερο κόστος καυσίμων και δεσμευμένο κεφάλαιο για περισσότερες ημέρες. Το κόστος δεν μένει στη θάλασσα· περνά στην εφοδιαστική αλυσίδα.

Η πραγματική οικονομία αρχίζει να αισθάνεται την πίεση σχεδόν αμέσως. Οι εισαγωγικές οικονομίες της Ασίας επιβαρύνονται περισσότερο, καθώς εξαρτώνται σε μεγαλύτερο βαθμό από τις ροές της περιοχής. Η Ευρώπη δέχεται πληθωριστική ώθηση μέσω ενέργειας και μεταφορών. Οι κεντρικές τράπεζες βρίσκονται σε δύσκολη θέση: αν η γεωπολιτική ένταση κρατήσει ψηλά τις τιμές ενέργειας, η αποκλιμάκωση των επιτοκίων καθυστερεί. Έτσι, ο γεωπολιτικός κίνδυνος μετατρέπεται σε ανάγκη διατήρησης περιοριστικής νομισματικής πολιτικής.

Στην Ανατολική Μεσόγειο, ο Ταγίπ Ερντογάν έστειλε σαφές μήνυμα ότι η Τουρκία δε θα ανεχθεί «τετελεσμένα, αρπακτικές πρακτικές ή πειρατεία» στη «Γαλάζια Πατρίδα» της. Η ρητορική αυτή συνδέεται με τις αυξανόμενες ενεργειακές και γεωπολιτικές φιλοδοξίες της Άγκυρας, που δείχνει έτοιμη να προστατεύσει με κάθε μέσο τα συμφέροντά της, ενώ οι κινήσεις της θα επηρεάσουν τις σχέσεις με την Ελλάδα, την Κύπρο και τις διεθνείς δυνάμεις στην περιοχή.

Στην Λατινική Αμερική, ο Τραμπ πραγματοποίησε πλήγμα στη Βενεζουέλα, δηλώνοντας ότι οι ΗΠΑ «χτύπησαν εκεί όπου φορτώνονται τα σκάφη» και ότι θα κρατήσουν ή θα πουλήσουν το πετρέλαιο που κατασχέθηκε. Η ενέργεια αυτή καταδεικνύει την επιθετική εξωτερική πολιτική των ΗΠΑ στον ενεργειακό χώρο, και οι αναλυτές εκτιμούν ότι θα αυξήσει την ένταση με το Καράκας και τους συμμάχους του στην περιοχή.

Η διεθνής κοινότητα θα πρέπει να παρακολουθεί στενά αυτές τις εξελίξεις, καθώς οι στρατηγικές επιλογές των μεγάλων δυνάμεων στο πρώτο τρίμηνο του έτους θα καθορίσουν σε μεγάλο βαθμό την πορεία των συγκρούσεων και των οικονομικών ροών.

Αν οι εντάσεις στην Ταϊβάν, η ρωσική στρατιωτική επιμονή, οι πιθανές αμερικανο-ισραηλινές επιχειρήσεις στο Ιράν, οι κινήσεις της Τουρκίας και οι επεμβάσεις στη Βενεζουέλα συνεχιστούν, το 2026 μπορεί να σηματοδοτήσει μια χρονιά όπου οι περιφερειακές συγκρούσεις θα αποκτήσουν παγκόσμια διάσταση.

Η διπλωματία, η προσεκτική στρατηγική και η συνεργασία μεταξύ μεγάλων και μικρότερων δυνάμεων θα είναι κρίσιμα εργαλεία, για να αποφευχθεί η κλιμάκωση σε ανοιχτές πολεμικές συγκρούσεις. Η διεθνής κοινότητα παρακολουθεί και η ισορροπία του κόσμου το 2026 θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τις αποφάσεις που λαμβάνονται σήμερα.

Το 2025 καταγράφηκε ως μια χρονιά μετάβασης για την παγκόσμια οικονομία: ούτε καθαρή επιστροφή στην κανονικότητα, ούτε πλήρης κρίση. Ήταν μια χρονιά κατά την οποία οι οικονομίες δοκιμάστηκαν από την κόπωση των πολιτών, τη δημοσιονομική στενότητα, τη γεωπολιτική αστάθεια και την ανάγκη επαναπροσδιορισμού των αναπτυξιακών μοντέλων τους.

Σε διεθνές επίπεδο, η παγκόσμια οικονομία κινήθηκε με χαμηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης, αλλά χωρίς τη συστημική κατάρρευση που πολλοί φοβούνταν. Ο πληθωρισμός υποχώρησε, όχι όμως χωρίς κοινωνικό κόστος. Τα επιτόκια άρχισαν να αποκλιμακώνονται, αλλά η νομισματική πολιτική παρέμεινε αυστηρή, υπενθυμίζοντας ότι η εποχή του «φθηνού χρήματος» έχει παρέλθει.

Η παγκοσμιοποίηση δεν κατέρρευσε, αλλά επανασχεδιάστηκε. Οι αλυσίδες εφοδιασμού έγιναν πιο περιφερειακές, οι εμπορικές σχέσεις πιο πολιτικοποιημένες και η οικονομία πιο άρρηκτα συνδεδεμένη με τη γεωπολιτική.

Η Ελλάδα, μέσα σε αυτό το περιβάλλον, κινήθηκε με σχετική σταθερότητα, αξιοποιώντας την επιστροφή στην επενδυτική βαθμίδα και τη δυναμική του τουρισμού. Ωστόσο, η ελληνική οικονομία παρέμεινε ευάλωτη σε εξωτερικούς κραδασμούς, με τις ανισότητες, το στεγαστικό και το κόστος ζωής να λειτουργούν ως υπόγειες εστίες κοινωνικής πίεσης.

Προοπτικές

Το 2025 ο τουρισμός ξεκίνησε δυναμικά με αυξημένες αφίξεις, αύξηση εσόδων, πίεση σε hotspots και παράλληλη προσπάθεια αναδιανομής του τουριστικού φορτίου σε εκτός-σεζόν & νέους προορισμούς.

Υπάρχει επίσης ενεργός σχεδιασμός για δίκτυο τουριστικών λιμένων/μαρινών, ώστε να εξυπηρετηθεί το yachting & κρουαζιέρα με βιώσιμο τρόπο.

Τάσεις 2025-2030

- Ανάδειξη ποιοτικού τουρισμού & αποσυμφόρηση: εισαγωγή τελών, περιορισμών στα κρουαζιερόπλοια σε ευαίσθητα νησιά, και προώθηση υψηλότερου ABT (average booking ticket) - στόχος αύξησης ποιότητας εσόδων έναντι όγκου.
- Επενδύσεις σε μαρίνες & τουριστικούς λιμένες: ανάπτυξη υποδομών για super & mega-yachts, βελτίωση υπηρεσιών (προσαρμογή σε μακροχρόνιες αγορές yachting), και δικτύωση μαρινών για off-season προσέλκυση.
- Ψηφιοποίηση & βιωσιμότητα: ψηφιακές πλατφόρμες κρατήσεων, διαχείριση ροών επισκεπτών και πράσινες υποδομές (αφαλάτωση, διαχείριση απορριμμάτων).

Ρίσκα & Ευκαιρίες

- Ρίσκα: υπερσυγκέντρωση σε λίγα νησιά, περιβαλλοντική φθορά, πολιτική αντίδραση για περιορισμούς.
- Ευκαιρίες: επενδύσεις σε high-end τουρισμό, μαρίνες με υπηρεσίες υψηλού επιπέδου, products targeting off-season & experiential tourism.

Ο κλάδος του yachting & των μαρινών στην Ελλάδα παρουσίασε επιτάχυνση το 2025: νέα projects, αύξηση ενδιαφέροντος για mega/super-yachts, και προσπάθειες για υψηλού επιπέδου υπηρεσιών στις μαρίνες. Υπάρχουν σχέδια για επέκταση του αριθμού των θέσεων ελλιμενισμού, αλλά ο ρυθμός ανάπτυξης παραμένει πίσω από ανταγωνιστές (π.χ. Κροατία).

Βραχυπρόθεσμη/Μεσοπρόθεσμη προοπτική (2025-2030)

- Έσοδα: αυξημένα έσοδα ανά θέση (berth) σε prime περιοχές, ειδικά αν προσφέρουν υπηρεσίες high-value (refuelling, crew services, maintenance, concierge). Εκτιμήσεις αγοράς δείχνουν ότι μερικά projects μπορούν να φέρουν σημαντικά έσοδα (π.χ. επένδυση σε 30% των προτεινόμενων μαρινών δίνει multi-billion upside σε μεσοπρόθεσμη βάση).
- Εποχικότητα / utilization: στόχος είναι αύξηση occupancy/επέκταση περιόδου χρήσης (off-season events, winter berthing) για σταθεροποίηση εσόδων.
- Value-added services: revenue diversification (maintenance, refit yards, F&B, luxury retail, boat-management) αυξάνει ARPU (average revenue per user).
- Ρίσκα: Τοπικές αντιδράσεις/περιβαλλοντικοί περιορισμοί για κατασκευές παράκτιων υποδομών, υψηλό αρχικό CAPEX, εποχικότητα που πιέζει τα σταθερά κόστη.
- Ευκαιρίες: Επένδυση σε premium marinas κοντά σε μεγάλα διεθνή αεροδρόμια/ξενοδοχεία, δημιουργία clusters refit & maintenance που προσελκύουν μεγάλα σκάφη, public-private συνεργείες για υποδομές.

Πολλαπλές μελέτες του 2025 επισημαίνουν πως ακόμη και με μέτρια υλοποίηση σχεδίων μαρινών, το upside σε εθνική κλίμακα σε θέσεις & έσοδα είναι σημαντικό - αλλά απαιτεί συντονισμό χωροταξίας & υπηρεσιών.

Η Διοίκηση σκοπεύει να προχωρήσει σε νέες επενδύσεις στον χώρο της μαρίνας προκειμένου να αυξήσει την αποδοτικότητα της, εκμεταλλευόμενη τη θετική συγκυρία του κλάδου, καταβάλει συνεχή προσπάθεια ένταξης της κυρίως σε μελλοντικό πλαίσιο αναπτυξιακού νόμου, με σκοπό την αναβάθμιση που αφορά λιμενικά έργα υποδομής, έργα στο περιβάλλοντα χώρο κτιρίου επισκευών, dry dock, κτιριακές & ηλεκτρομηχανικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και συστήματα.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει έσοδα από συνδεδεμένα μέρη.

Οι διεταιρικές αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη κατά την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση αναλύονται ως εξής:

Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Μέλη Δ.Σ. και λοιπά διευθυντικά στελέχη
Σύνολο

01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
17.000	-
21.132	-
10.000	-
48.132	-

Οι λειτουργικές μισθώσεις κατά την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση αναλύονται ως εξής:

Λειτουργικές μισθώσεις

Μητρική
Σύνολο

01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
3.600	3.600
3.600	3.600

Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε.

Απαιτήσεις και υποχρεώσεις με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη τόσο κατά την 31/12/2025, όσο και κατά την 31/12/2024.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη κατά την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση αναλύονται ως εξής:

Πληρωτέα

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Μέλη Δ.Σ.

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
21.080	-
10.630	-
8.708	8.658
48.132	8.658

Η ανάλυση των συναλλαγών και των υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Εταιρεία

Σχέση συμμετοχής

ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.
ΜΕΛΗ Δ.Σ. ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ
ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη

ΣΥΝΟΛΑ

Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών	Υποχρεώσεις
20.600	21.080
10.000	8.708
21.132	10.630
51.732	40.418

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ

Η Εταιρεία υιοθέτησε τον Κώδικα Δεοντολογίας που συνέταξε η μητρική Εταιρεία Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε., ο οποίος περιλαμβάνει στα πλαίσια της νομοθεσίας ενότητες που καλύπτουν τα παρακάτω θέματα:

- σχέσεων με τρίτους, ήτοι με μετόχους και επενδυτές, με συνεργάτες και προμηθευτές, με πελάτες,
- σχέσεων με συναδέλφους και εργαζόμενους, ήτοι γενικές αρχές, πολιτική ίσων ευκαιριών, αξιολόγηση, παρενόχληση στο χώρο εργασίας, δημοσιοποίηση πληροφοριών και εταιρική εικόνα,
- κανονιστικής συμμόρφωσης, ήτοι σύγκρουση συμφερόντων, δωροδοκία και διαφθορά, απάτη,
- χρήσης πληροφοριών και δεδομένων, ήτοι εμπιστευτικότητα και προστασία δεδομένων, αθέμιτη χρήση προνομιακών πληροφοριών, κανόνες συναλλαγών μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου, περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου, χρηματοοικονομική και μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση,
- υγιούς ανταγωνισμού,
- περιβαλλοντικής πολιτικής,
- αναφορές για αποκλίσεις από τον κώδικα.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

α) Πολιτική μη διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η Σάμος Μαρίνες Α.Ε. δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση.

Η Εταιρεία δεν προσλαμβάνει ως εργαζομένους άτομα με ηλικία μικρότερη της νομίμως προβλεπόμενης. Επίσης εναντιώνεται στην χρήση καταναγκαστικής ή υποχρεωτικής εργασίας.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

β) Ανθρώπινα Δικαιώματα, Συστήματα Εκπαίδευσης και συνδικαλιστική ελευθερία

Η Εταιρεία Σάμος Μαρίνες Α.Ε. θεωρεί ότι το ανθρώπινο δυναμικό της αποτελεί την κινητήρια δύναμη της ανάπτυξης και εξέλιξής της. Υπάρχει σεβασμός στα δικαιώματα των εργαζομένων και τήρηση της εργατικής Νομοθεσίας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει και προωθεί την υγιή ισορροπία μεταξύ εργασιακής και προσωπικής ζωής, ενώ σέβεται τις δεσμεύσεις που έχουν οι εργαζόμενοι της εκτός εργασιακού περιβάλλοντος. Αναγνωρίζει το δικαίωμα σε ξεκούραση και ελεύθερο χρόνο και ακολουθεί πιστά τους νόμους που ισχύουν, σχετικά με τις υποχρεωτικές ημέρες αδειας, τις ημέρες αδειας κυήσεως και λοχείας, καθώς και τις λοιπές άδειες σχετικές με οικογενειακές υποχρεώσεις, ή με περιπτώσεις ανωτέρας βίας. Υποστηρίζει τους ανθρώπους της, ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει ένα ήρεμο εργασιακό περιβάλλον.

Η Σάμος Μαρίνες Α.Ε., συνεπής με τις αρχές της για την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών πάντα με σεβασμό προς τον άνθρωπο και το περιβάλλον, φροντίζει ώστε το προσωπικό να απολαμβάνει τις δέουσες εργασιακές συνθήκες.

γ) Υγεία και Ασφάλεια

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της Εταιρείας. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η Εταιρεία στον τομέα αυτό είναι να:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας,
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Βασικός στόχος της Εταιρείας είναι η ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Συνεπώς, στην πολιτική της Εταιρείας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η Εταιρεία επενδύει στη συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό τη παροχή ποιοτικών υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν το περιβάλλον.

Επιπρόσθετα προβαίνει στις ακόλουθες ενέργειες στα πλαίσια του κοινωνικού ρόλου αυτού:

- Πρόσληψη εργαζομένων κατά προτεραιότητα από την ευρύτερη περιοχή της Σάμου όπου έχει τις εγκαταστάσεις
- Εξοικείωση εργαζομένων σε νέες τεχνολογίες με συνεχή σεμινάρια και εκπαιδεύσεις

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία τόσο το 2025 όσο και το 2024 διατηρεί υποκατάστημα στη Σάμο.

ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η Εταιρεία τόσο για το 2025 όσο και για το 2024 δεν έχει πραγματοποιήσει έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ

Η Εταιρεία τόσο για το 2025 όσο και για το 2024 δεν έχει προβεί σε αγορά ιδίων μετοχών.

ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοπιστωτικών στοιχείων τόσο για το 2025 όσο και για το 2024.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Στις αρχές του έτους 2026 η κατάσταση στη Μέση Ανατολή έγινε πιο έντονη, ιδίως λόγω του πολέμου μεταξύ Ιράν και ΗΠΑ/Ισραήλ στην περιοχή. Η εξέλιξη αυτή έχει αυξήσει δραστικά τη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα παγκοσμίως και ιδιαίτερα σε κοντινές χώρες, έχει προκαλέσει αναταράξεις στο θαλάσσιο εμπόριο μέσω σημαντικών θαλάσσιων οδών της Μέσης Ανατολής - ιδίως στη διακίνηση ενεργειακών προϊόντων - και έχει ενισχύσει τη χρηματοπιστωτική αστάθεια. Η Εταιρεία δεν αναμένεται να επηρεασθεί σημαντικά από την προαναφερθείσα εξέλιξη.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Άλιμος, 28 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Γεώργιος Στέγγος

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^η 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 ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική 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, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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.

Άλλες πληροφορίες

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

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

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

Ευθύνη 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 οικονομικών 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.

Ευθύνη ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύνανται 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 την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων 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 οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.
 - β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
2. Στις σημειώσεις 4.8 και 5.3 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας έχει ήδη αποφασίσει, κατά την από 05.06.2026 συνεδρίασή του, να προτείνει τη λήψη κατάλληλων μέτρων στην επικείμενη Τακτική Γενική Συνέλευση.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

<i>Ποσά σε € '</i>	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.1	2.552.946	2.660.125
Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου	4.2	1.778.953	1.873.796
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.3	2.850	1.076
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	4.4	54.771	36.799
Σύνολο		4.389.520	4.571.796
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	4.5	107.722	131.550
Λοιπές απαιτήσεις	4.6	10.208	17.353
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.7	1.162.406	535.030
Σύνολο		1.280.336	683.933
Σύνολο Ενεργητικού		5.669.856	5.255.729
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.8	13.148.760	13.148.760
Αποτελέσματα εις νέο		(11.593.164)	(11.881.138)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		1.555.596	1.267.622
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	4.9	7.745	8.557
Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων	4.10	758.869	790.644
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	4.11	2.309.944	2.375.586
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.12	41.521	55.562
Σύνολο		3.118.080	3.230.349
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	4.13	85.726	56.304
Υποχρεώσεις με συμβάσεις από πελάτες		398.308	358.932
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	4.11	65.642	4.527
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.14	446.504	337.996
Σύνολο		996.180	757.758
Σύνολο Υποχρεώσεων		4.114.260	3.988.107
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		5.669.856	5.255.729

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση 01/01/2025-31/12/2025.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

<i>Ποσά σε € '</i>	Σημ.	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Κύκλος εργασιών	4.15	1.046.950	821.638
Κόστος πωλήσεων	4.16	(626.804)	(541.584)
Μικτό κέρδος		420.147	280.054
Έξοδα διοίκησης	4.16	(41.126)	(50.110)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	4.17	(33.416)	(392.933)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	4.17	89.783	80.171
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		435.387	(82.818)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.18	(166.877)	(166.915)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		268.511	(249.732)
Φόρος εισοδήματος	4.19	18.301	15.344
Κέρδη / (Ζημίες) χρήσης μετά από φόρους		286.811	(234.388)
<i>Ποσά σε € '</i>		01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα)			
Επανεκτίμηση υποχρέωσης παροχών προσωπικού	4.9	1.491	(1.613)
Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της υποχρέωσης παροχών προσωπικού		(328)	355
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου μετά φόρων		1.163	(1.258)
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου		287.974	(235.646)

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση 01/01/2025-31/12/2025.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά σε € '

Υπόλοιπο την 31/12/2024

Αποτελέσματα Περιόδου

**Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση
1/1-31/12/2025**

Μέρος της αναλογιστικής μελέτης που καταχωρείται
απευθείας στα ΙΚ

Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της
υποχρέωσης παροχών προσωπικού

**Κέρδος / (ζημία) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα
ίδια κεφάλαια**

**Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημία)
χρήσης**

Υπόλοιπο την 31/12/2025

Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
13.148.760	(11.881.138)	1.267.622
-	286.811	286.811
-	1.491	1.491
-	(328)	(328)
-	1.163	1.163
-	287.974	287.974
13.148.760	(11.593.164)	1.555.596

Ποσά σε € '

Υπόλοιπο την 31/12/2023

Αποτελέσματα Περιόδου

**Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση
1/1-31/12/2024**

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

Μέρος της αναλογιστικής μελέτης που καταχωρείται
απευθείας στα ΙΚ

Αναβαλλόμενος φόρος επί της επανεκτίμησης της
υποχρέωσης παροχών προσωπικού

**Κέρδος / (ζημία) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα
ίδια κεφάλαια**

**Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος / (ζημία)
χρήσης**

Υπόλοιπο την 31/12/2024

Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
5.698.740	(11.645.492)	(5.946.752)
-	(234.388)	(234.388)
7.450.020	-	7.450.020
-	(1.613)	(1.613)
-	355	355
-	(1.258)	(1.258)
-	(235.646)	(235.646)
13.148.760	(11.881.138)	1.267.622

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση 01/01/2025-31/12/2025.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

<i>Ποσά σε € '</i>	<i>Σημ.</i>	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		268.511	(249.732)
Προσαρμογές στα Κέρδη	4.20	331.664	717.286
Σύνολο		600.175	467.554
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων		36.295	50.546
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων		5.371	39.895
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		165.933	89.567
Εκροή υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης		(6.160)	-
		201.439	180.008
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		801.615	647.563
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(2.835)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		798.780	647.563
Ταμειακές ροές σε επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων		-	(234)
Καθαρές ταμειακές ροές σε επενδυτικές δραστηριότητες		-	(234)
Ταμειακές ροές σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(170.000)	(170.000)
Τόκοι πληρωθέντες		(1.404)	(1.136)
Καθαρές Ταμειακές ροές σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(171.404)	(171.136)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		627.376	476.192
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		535.030	58.838
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης		1.162.406	535.030

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση 01/01/2025-31/12/2025.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Φύση δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία ΣΑΜΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ έχει ως αντικείμενο εργασιών τη μελέτη, κατασκευή, διαχείριση και εκμετάλλευση της τουριστικής μαρίνας Πυθαγορείου Σάμου.

Πληροφορίες για την μητρική Εταιρεία

Μητρική της Εταιρείας είναι η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε., η οποία συμμετέχει κατά την 31/12/2025 με ποσοστό 99,88% στο μετοχικό κεφάλαιό της Εταιρείας και έχει έδρα στην Ελλάδα.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Στέγγος, Πρόεδρος.
Στυλιανή Στέγγου, Αντιπρόεδρος.
Χρήστος Ζήκος, Διευθύνων Σύμβουλος & Γενικός Διευθυντής.
Χρήστος Καρβέλης, Μέλος & Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής.
Ηλίας Κεσανόπουλος, Μέλος.

Συνεργαζόμενες Τράπεζες

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ALPHA BANK
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής Γενική Δ/ση Ανάπτυξης ΠΕ Νότιου Τομέα

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

999984027

Αριθμός ΓΕΜΗ

122187801000

Νομικοί Σύμβουλοι

Κωνσταντίνος Πασσαγιάννης

Ελεγκτές

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές
Ανώνυμη Εταιρεία

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 (εφεξής οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις) που καλύπτουν την περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2025, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των Διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου 2025.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοεκδοθέντα Πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και είναι σε ισχύ την 31^η Δεκεμβρίου 2025 ελήφθησαν υπόψη για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσης στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα. Δεν υπάρχουν Πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία εφαρμογής τους.

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με δεδομένη την αρχή της Συνέχισης της Δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκείς πόρους για τη διασφάλιση της ομαλής συνέχισης της λειτουργίας της στο προβλέψιμο μέλλον.

2.2 Βάση επιμέτρησης

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους.

2.3 Νόμισμα παρουσίασης

Το νόμισμα παρουσίασης είναι το Ευρώ (νόμισμα της χώρας έδρας της Εταιρείας) και όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ εκτός αν ορίζεται διαφορετικά. Σημειώνεται ότι τυχόν αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.4 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα, καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν στο μέλλον και ως συνέπεια, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2025 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»:**
Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις 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.

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

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

- **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)**

Τον Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια

χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. 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 1^η 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. 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις 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 Χρηματοοικονομικές 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην Κατάσταση

Συνολικού Εισοδήματος, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των Χρηματοοικονομικών 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 δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το ανωτέρω έχει 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)**

Τον 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 Χρηματοοικονομικών 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 1^η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. 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 28^η 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. 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)**

Τον 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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των Χρηματοοικονομικών 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.

2.7 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί από τη Διοίκηση τον 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.

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 με την χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών.

2.7.1 Κρίσεις

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την Εταιρεία, αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων.

Σημαντικές Εκτιμήσεις

▪ Φόροι εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος από διάφορες φορολογικές αρχές. Για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Η διοίκηση της Εταιρείας αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου βασιζόμενη σε εκτιμήσεις για το ποσό των επιπλέον φόρων που ενδεχομένως θα οφείλονται. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους των υποθέσεων αυτών, διαφέρει από το ποσό το οποίο είχε αρχικά αναγνωρισθεί στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι διαφορές επιδρούν στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου κατά την οποία τα ποσά αυτά οριστικοποιούνται.

▪ Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης με πορεία να αναγνωρισθεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν, αλλά και τις αβεβαιότητες που διέπουν τα διαφορετικά φορολογικά πλαίσια που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

▪ Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες από απαιτήσεις από πελάτες

Οι επισφαλείς λογαριασμοί απεικονίζονται με τα ποσά τα οποία είναι πιθανόν να ανακτηθούν. Οι εκτιμήσεις για τα ποσά που αναμένεται να ανακτηθούν προκύπτουν κατόπιν ανάλυσης καθώς και από την εμπειρία της Εταιρείας σχετικά με την πιθανότητα επισφαλειών των πελατών. Μόλις γίνει γνωστό ότι ένας συγκεκριμένος λογαριασμός υπόκειται σε μεγαλύτερο κίνδυνο του συνήθους πιστωτικού κινδύνου (π.χ., χαμηλή πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη, διαφωνία σχετικά με την ύπαρξη ή το ποσό της απαίτησης, κτλ.), ο λογαριασμός

αναλύεται και κατόπιν καταγράφεται ως επισφάλεια εάν οι συνθήκες υποδηλώνουν ότι η απαίτηση είναι ανείσπρακτη.

▪ **Ενδεχόμενα γεγονότα**

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η Διοίκηση κρίνει ότι οποιοδήποτε διακανονισμοί δε θα επηρέαζαν σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2025. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον.

▪ **Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων**

Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31/12/2025 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

Τα πραγματοποιηθέντα αποτελέσματα, ωστόσο, είναι πιθανό να διαφέρουν λόγω τεχνικής βαθμιαίας απαξίωσης, κυρίως όσον αφορά το λογισμικό και το μηχανογραφικό εξοπλισμό.

▪ **Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού**

Η Εταιρεία, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού. Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

3. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται και συνοψίζονται κατωτέρω. Η σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, έχει γίνει με τις ίδιες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν στη χρήση 2024. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις σε δεκαδικά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Ουσιώδεις Λογιστικές Αρχές

3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	από	10	έως	43	έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός		9	έτη		
Μεταφορικά μέσα	από	6	έως	9	έτη
Λοιπός εξοπλισμός	από	4	έως	10	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο), το οποίο απεικονίζεται σε λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε προκύψασα απομείωση πέρα από το σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

3.2 Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης τουλάχιστον ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης εξετάζεται εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις.

Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς 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 τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

3.3 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, συμμετοχές και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, σύμφωνα με τον νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.3.1 Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιασώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

3.3.2 Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρώνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικοί τίτλοι)

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Όλα τα έσοδα και τα έξοδα που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και τα οποία αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα», «Χρηματοοικονομικά έξοδα» και «Χρηματοοικονομικά έσοδα», εκτός από την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων που περιλαμβάνεται εντός των λειτουργικών αποτελεσμάτων.

3.3.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

- I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
- II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου ("SPPI" κριτήριο).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως δάνεια και απαιτήσεις με σταθερές ή προκαθορισμένες πληρωμές που δεν διαπραγματεύονται σε κάποια ενεργό αγορά, καθώς επίσης τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς εμπορία, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα πρέπει να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά τους στο εγγύς μέλλον. Παράγωγα περιλαμβανομένων των ενσωματωμένων παραγώγων επίσης ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς εμπορία, εκτός εάν ορίζονται ως αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμιακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

3.3.4 Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού

Η απομείωση ορίζεται στο ΔΠΧΑ 9 ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία (ECL), η οποία είναι η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμιακών ροών που οφείλονται στον κάτοχο συγκεκριμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και των ταμιακών ροών που αναμένεται να εισπραχθούν, δηλαδή τα ελλείμματα μετρητών που προκύπτουν από γεγονότα αθέτησης, προεξοφλημένο κατά προσέγγιση στο αρχικό πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει προβλέψεις απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός εκείνων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Ο στόχος των απαιτήσεων απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 είναι να αναγνωρίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες για το σύνολο της διάρκειας ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, του οποίου ο πιστωτικός κίνδυνος έχει αυξηθεί μετά την αρχική αναγνώριση, ανεξαρτήτως από το εάν η αξιολόγηση γίνεται σε συλλογικό ή εξατομικευμένο επίπεδο, χρησιμοποιώντας όλες τις πληροφορίες που μπορούν να συλλεχθούν, βάσει τόσο ιστορικών όσο και παρόντων στοιχείων, αλλά και στοιχείων που αφορούν σε λογικές μελλοντικές εκτιμήσεις της οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω προσέγγισης πραγματοποιείται διάκριση μεταξύ:

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή τα οποία έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 1) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημία για τους επόμενους 12 μήνες,

- των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οποίων ο πιστωτικός κίνδυνος έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση και τα οποία δεν έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο (Στάδιο 2). Για αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους, και
- των χρηματοοικονομικών στοιχείων για τα οποία υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις απομείωσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (Στάδιο 3) και για τα οποία αναγνωρίζεται η αναμενόμενη πιστωτική ζημιά έως τη λήξη τους.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και για τις απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις και τις απαιτήσεις από μισθώσεις, υπολογίζοντας τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής των ως άνω στοιχείων. Στην περίπτωση αυτή, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές συνιστούν τις αναμενόμενες ελλείψεις στις συμβατικές ταμειακές ροές, λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο αθέτησης σε οποιοδήποτε σημείο κατά τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί έναν πίνακα προβλέψεων έχοντας ομαδοποιήσει τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά μέσα με βάση τη φύση και ενηλικίωση των υπολοίπων και λαμβάνοντας υπόψη διαθέσιμα ιστορικά στοιχεία σε σχέση με τους οφειλότες, προσαρμοσμένα για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

3.3.5 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως υποχρεώσεις προς προμηθευτές, υποχρεώσεις από μισθώσεις και λοιπές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Πιο συγκεκριμένα:

Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις της Εταιρείας αναγνωρίζονται αρχικά ως η παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing rate) κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης της μίσθωσης το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται.

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται με βάση τις συμφωνηθείσες πιστώσεις.

3.3.6 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης μόνο εάν υπάρχει το παρόν νομικό

δικαίωμα να συμψηφίσει τα αναγνωρισμένα ποσά και προτίθεται να τα εκκαθαρίσει σε καθαρή βάση ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.4 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 15, καθιερώνεται ένα μοντέλο πέντε βημάτων για τον προσδιορισμό των εσόδων από συμβόλαια με πελάτες:

1. Προσδιορισμός της (των) σύμβασης (συμβάσεων) 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 εσόδου όταν (ή καθώς) η Εταιρεία ικανοποιεί τις υποχρεώσεις εκτέλεσης.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται στο ποσό κατά το οποίο μία οντότητα προσδοκά να έχει ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των αγαθών ή των υπηρεσιών σε έναν αντισυμβαλλόμενο. Κατά την ανάθεση μιας σύμβασης καθορίζεται και η λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων καθώς και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής. Ως 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. Εάν το υποσχόμενο αντάλλαγμα σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχεμένων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη. Το ποσό ανταλλάγματος μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εκπτώσεων, επιδοτήσεων τιμής, επιστροφών χρημάτων, πιστώσεων, μειώσεων τιμής, κινήτρων, πρόσθετων παροχών απόδοσης, κυρώσεων ή άλλων παρόμοιων στοιχείων. Το υποσχόμενο αντάλλαγμα μπορεί επίσης να μεταβάλλεται, εάν το δικαίωμα μιας οικονομικής οντότητας επί του ανταλλάγματος εξαρτάται από την επέλευση ή μη επέλευση μελλοντικού γεγονότος. Για παράδειγμα, ένα ποσό ανταλλάγματος θα είναι μεταβλητό, εάν το προϊόν έχει πωληθεί με δικαίωμα επιστροφής ή εάν έχει δοθεί υπόσχεση σταθερού ποσού ως πρόσθετη παροχή απόδοσης για την επίτευξη συγκεκριμένου ορόσημου.

Η μεταβλητότητα που σχετίζεται με το αντάλλαγμα που υπόσχεται ένας πελάτης δύναται να αναφέρεται ρητά στη σύμβαση. Η οικονομική οντότητα εκτιμά το ποσό του μεταβλητού ανταλλάγματος χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες μεθόδους, αναλόγως ποια μέθοδος θεωρεί ότι προβλέπει καλύτερα το ποσό του ανταλλάγματος που θα δικαιούται:

- i. Εκτιμώμενη αξία - η εκτιμώμενη αξία ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων βάσει πιθανοτήτων ποσών σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος. Η εκτιμώμενη αξία αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η οικονομική οντότητα έχει μεγάλο αριθμό συμβάσεων με παρεμφερή χαρακτηριστικά.
- ii. Το πιθανότερο ποσό - το πιθανότερο ποσό είναι το μοναδικό πιθανότερο ποσό σε ένα εύρος πιθανών ποσών ανταλλάγματος (ήτοι, η μοναδική πιθανότερη έκβαση της σύμβασης). Το πιθανότερο ποσό αποτελεί κατάλληλη εκτίμηση του ποσού μεταβλητού ανταλλάγματος, εάν η σύμβαση έχει μόνο δύο πιθανές εκβάσεις (για παράδειγμα, η οικονομική οντότητα εξασφαλίζει πρόσθετη παροχή απόδοσης ή όχι).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα όταν ικανοποιούν την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης, μεταβιβάζοντας τα αγαθά ή τις υπηρεσίες βάσει της υποχρέωσης αυτής. Η απόκτηση του ελέγχου από τον πελάτη γίνεται όταν 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 κατά την παράδοση σε αυτόν, και δεν υπάρχει καμία υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον πελάτη.

Οι βασικές κατηγορίες εσόδων που αναγνωρίζονται από δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, για την Εταιρεία είναι οι εξής:

Ελλιμενισμός σκαφών

Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών από τις μαρίνες αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια του ελλιμενισμού των σκαφών με βάση την πραγματική παραμονή τους. Καταγράφεται η είσοδος και η έξοδος των σκαφών και τιμολογείται το χρονικό διάστημα παραμονής σύμφωνα με προκαθορισμένες τιμές που προκύπτουν από υπογεγραμμένες συμβάσεις καθώς επίσης και από τιμοκατάλογο υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος σε δεδουλευμένη βάση.

3.5 Μισθώσεις

Εταιρεία ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία, όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η αποσβεστέα αξία των παγίων αποκτηθέντων με χρηματοδοτική μίσθωση κατανέμεται σε συστηματική και ομοιόμορφη βάση κατά τη διάρκεια των ετών που τα πάγια αυτά αναμένεται να χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, η οποία ακολουθείται και για τα ιδιόκτητα πάγια. Όταν υπάρχει βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα αποκτήσει την κυριότητα των παγίων αυτών κατά τη λήξη της μίσθωσης, αναμενόμενη περίοδος χρήσης λαμβάνεται η ωφέλιμη ζωή των παγίων αυτών, ενώ σε αντίθετη περίπτωση τα πάγια αυτά αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ισόποσα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Εταιρεία ως Εκμισθωτής

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

3.6 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για πιθανή μείωση της αξίας τους. Κάθε σχετική ζημιά απομείωσης, όταν δηλαδή υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει.

3.7 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή 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 στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, 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 χρήσης 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 Συνολικού Εισοδήματος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων 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 της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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 αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται / πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

3.8 Επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων.

3.9 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές οι τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε Κατάστασης Χρηματοοικονομικής 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, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

Λοιπές Λογιστικές Αρχές

3.10 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στη χρονιά που προκύπτουν.

3.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο προσδιορίζεται σύμφωνα με την ονομαστική αξία των μετοχών που έχουν εκδοθεί. Οι κοινές μετοχές ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα 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. Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανόμενων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο).

3.12 Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα 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 μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν συντάξεις και άλλες εισφορές (εφ' άπαξ αποζημίωση) που παρέχει η επιχείρηση μετά την λήξη της απασχόλησης, ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας των εργαζομένων. Συνεπώς περιλαμβάνουν μόνο προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΕΦΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι

υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική ή τεκμαρτή) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η επιχείρηση (ή και ο εργαζόμενος) και από τις καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή βάσει του Ν.2112/20 και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες είναι στοιχεία της υποχρέωσης της παροχής της επιχείρησης, όσο και του εξόδου το οποίο θα αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα. Αυτά που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και υπερβαίνουν το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο εργασιακό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

3.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο, καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως Προθεσμιακές καταθέσεις ή και τραπεζικές καταθέσεις.

4. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

4.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 31/12/2023	7.543.676	1.226.000	19.026	43.400	8.832.102
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(4.780.150)	(1.222.437)	(19.026)	(43.304)	(6.064.917)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	2.763.527	3.563	-	95	2.767.185
Προσθήκες	-	-	-	234	234
Διαγραφές/Μειώσεις	(15.672)	-	-	-	(15.672)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις διαγραφών/μειώσεων	15.672	-	-	-	15.672
Αποσβέσεις χρήσης	(106.245)	(950)	-	(99)	(107.294)
Κόστος κτήσης την 31/12/2024	7.528.005	1.226.000	19.026	43.634	8.816.664
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(4.870.723)	(1.223.387)	(19.026)	(43.403)	(6.156.540)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	2.657.282	2.613	-	231	2.660.125
Αποσβέσεις χρήσης	(106.206)	(950)	-	(23)	(107.179)
Κόστος κτήσης την 31/12/2025	7.528.005	1.226.000	19.026	43.634	8.816.664
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(4.976.929)	(1.224.337)	(19.026)	(43.427)	(6.263.718)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2025	2.551.076	1.663	-	207	2.552.946

Δεν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

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

4.2 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου

Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου, μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	Μαρίνα Σάμου	Σύνολο
<u>Αναπόσβεστη Αξία</u>		
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023	1.970.391	1.970.391
Αποσβέσεις χρήσεως	(96.595)	(96.595)
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024	1.873.796	1.873.796
Αποσβέσεις χρήσεως	(94.844)	(94.844)
Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025	1.778.953	1.778.953

4.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως κατωτέρω:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Δοσμένες εγγυήσεις	2.850	1.076
Σύνολο	2.850	1.076

4.4 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2023	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2024	Αποτελέσματα Χρήσης	Λοιπά Συνολικά Έσοδα	31/12/2025
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	4.771	-	-	4.771	(1.237)	-	3.535
Υποχρεώσεις παροχών στο προσωπικό	1.228	300	355	1.882	149	(328)	1.704
Υποχρεώσεις	524.554	(3.349)	-	521.205	1.424	-	522.629
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	530.553	(3.049)	355	527.859	337	(328)	527.868
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις & Δικαιώματα χρήσης	(356.971)	17.138	-	(339.833)	16.743	-	(323.090)
Επιχορηγήσεις	(152.483)	1.256	-	(151.227)	1.221	-	(150.006)
Αναβαλλόμενη φορολογική (υποχρέωση)	(509.453)	18.393	-	(491.060)	17.964	-	(473.096)
Καθαρή Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/(υποχρέωση)	21.099	15.344	355	36.799	18.301	(328)	54.771

4.5 Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες, καθώς και των λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για την Εταιρεία παρατίθεται ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε € '</i>	31/12/2025	31/12/2024
Πελάτες	1.093.054	1.119.523
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(985.332)	(987.973)
Σύνολο	107.722	131.550

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

4.6 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Παρακρατημένοι φόροι

Λοιποί χρεώστες

Προκαταβολές προμηθευτών

Προπληρωθέντα έξοδα

Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Σύνολο

31/12/2025 31/12/2024

- 42

476 471

156.225 173.570

2.547 2.134

(149.040) (158.865)

10.208 17.353

Η χρονολογική ανάλυση των Απαιτήσεων από πελάτες και των Λοιπών απαιτήσεων για τα έτη 2025 και 2024 παρουσιάζεται κατωτέρω:

Ποσά σε € '

Λιγότερο από 3 μήνες

Μεταξύ 3 και 6 μηνών

Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους

Μεγαλύτερη του 1 έτους

Μείον: Προβλέψεις

Σύνολο

31/12/2025 31/12/2024

26.906 65.600

20.879 21.354

18.225 32.383

1.186.292 1.176.404

(1.134.372) (1.146.838)

117.930 148.903

4.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε € '

Διαθέσιμα στο ταμείο

Διαθέσιμα στις τράπεζες

Σύνολο

31/12/2025 31/12/2024

8.278 6.747

1.154.129 528.284

1.162.406 535.030

Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς.

4.8 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 219.146 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 60,00 η κάθε μία. Το σύνολο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 13.148.760.

Εντός της χρήσης 2024, και ειδικότερα την 29/01/2024, αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 7.450.020, με έκδοση 124.167 κοινών μετοχών ονομαστικής αξίας € 60,00 έκαστη, η οποία καλύφθηκε με κεφαλαιοποίηση ισόποσης υποχρέωσης της Εταιρείας προς τη μητρική της εταιρεία Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε..

Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας είναι μικρότερα από το μισό (1/2) του Μετοχικού Κεφαλαίου. Επομένως το διοικητικό συμβούλιο, υποχρεούται βάσει του Άρθρου 119 παρα. 4 του Ν.4548/2018 να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη υιοθέτηση των απαραίτητων μέτρων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας και της Μητρικής της δηλώνουν ότι θα προβούν σε οποιαδήποτε νόμιμη ενέργεια στήριξης της Εταιρείας για την απρόσκοπτη λειτουργία της για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου, οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

4.9 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης που έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή. Συγκεκριμένα, η σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κάθε επιχείρησης.

Η Εταιρεία, δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, καθώς και τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '

Υποχρεώσεις έναρξης χρήσης

Συνταξιοδοτικές παροχές

Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια

Υποχρεώσεις λήξης χρήσης

Χρεώσεις στα αποτελέσματα

Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
8.557	5.580
679	1.364
(1.491)	1.613
7.745	8.557
679	1.364
679	1.364

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί ως υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας είναι τα παρακάτω:

Υποχρεώσεις

Ποσά σε € '

Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων

Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια

Μη καταχωρηθέν κόστος προϋπηρεσίας

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
8.557	5.580
(1.491)	1.613
679	1.364
7.745	8.557

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσεως είναι τα παρακάτω:

Μεταβολές στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

Ποσά σε € '

Κόστος τρέχουσας απασχόλησης

Κόστος Διακανονισμών / Περικοπών / Ειδικών περιπτώσεων

Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους

Χρηματοοικονομικό κόστος

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
2.146	1.197
4.456	-
(6.160)	-
238	166
679	1.364

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα είναι τα παρακάτω:

Μεταβολές στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα

Ποσά σε € '

Ποσό που καταχωρείται στο OCI

Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω χρηματοοικονομικών παραδοχών

Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω δημογραφικών παραδοχών

Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας

Σωρευτικό ποσό που καταχωρείται στο OCI

31/12/2025	31/12/2024
(1.491)	1.613
(74)	107
-	(309)
(1.417)	1.816
(6.227)	(4.736)

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

Παραδοχές

Προεξοφλητικό επιτόκιο

Μελλοντικές αυξήσεις τιμών

Πληθωρισμός

31/12/2025	31/12/2024
2,90%	2,78%
2,50%	2,50%
2,00%	2,00%

4.10 Κρατικές επιχορηγήσεις παγίων

Στο κονδύλι αυτό περιλαμβάνονται επιχορηγήσεις παγίων στοιχείων.

Ποσά σε € '

Υπόλοιπο έναρξης χρήσης

Αναπροσαρμογές

Μείωση επιχορηγήσεων (απόσβεση)

Υπόλοιπο τέλους χρήσης

31/12/2025	31/12/2024
790.644	822.263
(168)	-
(31.607)	(31.619)
758.869	790.644

Αφορά επιχορήγηση του ΥΠΕΘΟ προς την Εταιρεία με αντικείμενο επένδυσης τον εκσυγχρονισμό με την κατασκευή συμπληρωματικών έργων του τουριστικού λιμένα Πυθαγορείου Σάμου. Το κόστος της επένδυσης σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση ανέρχεται σε € 6.163 χιλ. και το ποσό της επιχορήγησης είναι € 2.311 χιλ. Από την αρμόδια υπηρεσία έχει πιστοποιηθεί η ολοκλήρωση του έργου και έχει εισπραχθεί συνολικό πόσο επιχορήγησης ύψους € 2.256 χιλ..

4.11 Μακροπρόθεσμες και Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Στο κονδύλι συμπεριλαμβάνεται η υποχρέωση που προκύπτει από μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης.

Ποσά σε € '

Καθαρή αξία υποχρέωσης

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2023

Χρηματοοικονομικό έξοδο

Εξοφλήσεις μισθωμάτων

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024

Μαρίνα Σάμου	Σύνολο
2.384.335	2.384.335
165.778	165.778
(170.000)	(170.000)
2.380.113	2.380.113

Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

2.375.586	2.375.586
4.527	4.527

Ποσά σε € '

Καθαρή αξία υποχρέωσης

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024

Χρηματοοικονομικό έξοδο

Εξοφλήσεις μισθωμάτων

Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025

**Μαρίνα
Σάμου**

Σύνολο

2.380.113	2.380.113
165.473	165.473
(170.000)	(170.000)
2.375.586	2.375.586
2.309.944	2.309.944
65.642	65.642

Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

4.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

Ποσά σε € '

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις σε Ελληνικό Δημόσιο

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
41.521	55.562
41.521	55.562

4.13 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και των συναφών υποχρεώσεων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε € '

Προμηθευτές

Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
64.646	56.304
21.080	-
85.726	56.304

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων δεν παρουσιάζονται χωριστά καθώς, εξαιτίας της βραχυπρόθεσμης διάρκειας τους, η Διοίκηση θεωρεί ότι οι λογιστικές αξίες, που αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, αποτελούν μία λογική προσέγγιση των εύλογων αξιών.

4.14 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Οφειλές σε ταμεία κοινωνικής ασφάλισης

Αμοιβές μελών Δ.Σ. πληρωτέες

Πιστωτές διάφοροι

Φόροι και τέλη

Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα

Προβλέψεις για λοιπά φορολογικά αντικείμενα

Σύνολο

31/12/2025	31/12/2024
11.077	11.016
8.708	8.658
16.340	96.796
10.204	10.942
365.175	175.584
35.000	35.000
446.504	337.996

Η αύξηση στα δεδουλευμένα έξοδα προκύπτει κατά κύριο λόγο από τα μισθώματα του πρώτου και του δεύτερου εξαμήνου της τρέχουσας και της συγκριτικής χρήσης, ποσού € 85.000 έκαστο, τα οποία δεν έχουν ακόμη τιμολογηθεί στην Εταιρεία.

Η μείωση των πιστωτών διάφορων προκύπτει από αποπληρωμές που διενήργησε η Εταιρεία σχετικά με ρυθμίσεις φορολογικών της υποχρεώσεων.

4.15 Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών και στις δύο χρήσεις αποτελείται εξολοκλήρου από έσοδα της Εταιρείας από Ελλιμενισμό.

Ποσά σε € '

Έσοδα από Ελλιμενισμό

Σύνολο

01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
1.046.950	821.638
1.046.950	821.638

4.16 Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων ανά κατηγορία έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε € '

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού
Αμοιβές και έξοδα τρίτων
Παροχές τρίτων
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων
Ασφάλιστρα
Επισκευές και συντηρήσεις
Φόροι - Τέλη
Διάφορα έξοδα
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων
Σύνολο

01/01 - 31/12/2025		
Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
188.769	6.943	195.713
93.361	23.672	117.033
68.857	-	68.857
-	3.600	3.600
13.658	-	13.658
3.939	-	3.939
9.263	1.730	10.993
46.934	5.181	52.115
202.023	-	202.023
626.804	41.126	667.930

Ποσά σε € '

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού
Αμοιβές και έξοδα τρίτων
Παροχές τρίτων
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων
Ασφάλιστρα
Επισκευές και συντηρήσεις
Φόροι - Τέλη
Διάφορα έξοδα
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων
Σύνολο

01/01 - 31/12/2024		
Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
166.214	1.556	167.769
39.900	16.738	56.638
78.190	-	78.190
-	3.600	3.600
11.680	-	11.680
5.443	-	5.443
8.103	1.730	9.833
28.166	26.487	54.652
203.889	-	203.889
541.584	50.110	591.694

4.17 Λοιπά έξοδα και έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	-	524
Λοιπά έξοδα	33.416	392.409
Σύνολο	33.416	392.933

Εντός της συγκριτικής χρήσης, η Εταιρεία αποαναγνώρισε απαίτηση ποσού € 383.560 που είχε από τη μητρική της Εταιρεία Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε. στα πλαίσια της συμφωνίας που διενεργήθηκε για την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση υποχρέωσης της Εταιρείας προς την Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε..

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	36.743	34.298
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	31.607	31.619
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	12.466	6.821
Λοιπά έσοδα	8.967	7.434
Σύνολο	89.783	80.171

4.18 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Χρηματοοικονομικό κόστος υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	238	166
Χρηματοοικονομικό έξοδο μισθώσεων	165.473	165.778
Διάφορα έξοδα και προμήθειες τραπεζών	1.166	970
Σύνολο	166.877	166.915

4.19 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '</i>	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Αναβαλλόμενος φόρος	18.301	15.344
Σύνολο	18.301	15.344

Ο συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς Εταιρείας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών, με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που αναμένεται να ισχύουν στη χώρα όπου δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Τα ποσά

που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης εκτιμάται ότι θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν μετά την τρέχουσα περίοδο.

Ο πραγματικός τελικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στη διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες, σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογική έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του παγίου και των συντελεστών που ορίζονται από τον Κ.Ν.4172/2013, αλλά και η διαφορετική αξία αναγνώρισης των παγίων στοιχείων και η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), 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.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

4.20 Προσαρμογές ταμειακών ροών

Οι προσαρμογές των ταμειακών ροών αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Προσαρμογές στα Κέρδη για:

Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων δικαιωμάτων χρήσης
Μεταβολή στην υποχρέωση παροχών στο προσωπικό
Απομειώσεις έκτακτων γεγονότων
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίου ενεργητικού
Έξοδα τόκων

Σύνολο

01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
107.179	107.294
94.844	96.595
6.839	1.364
-	383.560
(12.466)	(6.821)
(31.607)	(31.619)
166.877	166.915
331.664	717.286

4.21 Αριθμός και αμοιβές απασχολούμενου προσωπικού

Παρατίθεται κατωτέρω ανάλυση του κόστους μισθοδοσίας του απασχολούμενου προσωπικού, καθώς και ο μέσος όρος προσωπικού:

Ποσά σε € '

Μισθοί, ημερομίσθια και επιδόματα
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)

Σύνολο

01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
152.869	133.175
36.242	33.398
6.602	1.197
195.713	167.769

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2025 ανέρχεται σε 8 άτομα, όπως και το 2024, ενώ ο σταθμισμένος μέσος όρος της χρήσης σε 9 άτομα, έναντι 8 ατόμων το 2024.

4.22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει έσοδα από συνδεδεμένα μέρη.

Οι διεταιρικές αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών από συνδεδεμένα μέρη κατά την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση αναλύονται ως εξής:

Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών

	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Μητρική	17.000	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	21.132	-
Μέλη Δ.Σ. και λοιπά διευθυντικά στελέχη	10.000	-
Σύνολο	48.132	-

Οι λειτουργικές μισθώσεις κατά την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση αναλύονται ως εξής:

Λειτουργικές μισθώσεις

	01/01- 31/12/2025	01/01- 31/12/2024
Μητρική	3.600	3.600
Σύνολο	3.600	3.600

Καμία από τις συναλλαγές δεν εμπεριέχει ειδικούς όρους και συνθήκες και καμία εγγύηση δεν δόθηκε ή λήφθηκε.

4.23 Απαιτήσεις και υποχρεώσεις με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη τόσο κατά την 31/12/2025, όσο και κατά την 31/12/2024.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς συνδεδεμένα μέρη κατά την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση αναλύονται ως εξής:

Πληρωτέα

	31/12/2025	31/12/2024
Μητρική	21.080	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	10.630	-
Μέλη Δ.Σ.	8.708	8.658
Σύνολο	48.132	8.658

Η ανάλυση των συναλλαγών και των υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Εταιρεία	Σχέση συμμετοχής	Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών	Υποχρεώσεις
ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.	Μητρική	20.600	21.080
ΜΕΛΗ Δ.Σ. ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	10.000	8.708
ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΔΙΑΔΡΑΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ	Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	21.132	10.630
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ			
ΣΥΝΟΛΑ		51.732	40.418

4.24 Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

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

4.25 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Η σχηματιζόμενη πρόβλεψη για την ανέλεγκτη φορολογική χρήση 2010 ανέρχεται σε € 35 χιλ.. Πέραν αυτού εκτιμάται ότι το αποτέλεσμα του μελλοντικού φορολογικού ελέγχου δεν θα επιφέρει άλλες σημαντικές επιβαρύνσεις για την Εταιρεία.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η Εταιρεία είχε υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και για τις χρήσεις 2015-2024 στον φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ. 1124/2015 και έλαβε Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Αναφορικά με τη χρήση 2025, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο, ο οποίος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Εντός του 2023 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2018 και 2019. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία έκθεση φορολογικού ελέγχου ή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου. Οι εν λόγω χρήσεις έχουν πλέον παραγραφεί σύμφωνα με τις ισχύουσες φορολογικές διατάξεις και, ως εκ τούτου, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υφίσταται σχετική φορολογική επιβάρυνση για την Εταιρεία.

5. ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά 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 Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλομένους της.

Κίνδυνοι Αγοράς

5.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν δραστηριοποιείται σε παγκόσμιο επίπεδο, επομένως η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους αξιολογείται από ανύπαρκτη έως εξαιρετικά χαμηλή, διότι όλες οι συναλλαγές της διενεργούνται σε Ευρώ. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τους τυχόν συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν και αξιολογεί την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων. Πάντως, σε κάθε περίπτωση και αναφορικά με την τρέχουσα χρήση τέτοιος κίνδυνος δεν είναι ορατός.

Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

5.2 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Σύνολο

31/12/2025 **31/12/2024**

1.162.406 535.030

117.930 148.903

1.280.336 **683.933**

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως αυτή παρουσιάζεται ανωτέρω.

5.3 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση. Οι μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Κατά την ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, το κεφάλαιο κίνησης είναι θετικό κατά € 284 χιλ. (έναντι αρνητικού κατά € 74 χιλ. στην προηγούμενη χρήση 2024).

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την τρέχουσα και τη συγκρίσιμη χρήση για την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '

Εμπορικές Υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις

Σύνολο

31/12/2025

Βραχυπρόθεσμες

**Εντός
6 μηνών**

**6 έως
12 μήνες**

Μακροπρόθεσμες

**1 έως
5 έτη**

**Αργότερο
από 5 έτη**

49.930

35.796

-

-

146.260

300.244

41.521

-

196.190

336.040

41.521

-

31/12/2024

Βραχυπρόθεσμες

**Εντός
6 μηνών**

**6 έως
12 μήνες**

Μακροπρόθεσμες

**1 έως
5 έτη**

**Αργότερο
από 5 έτη**

12.057

44.247

-

-

257.326

80.670

55.562

-

269.382

124.917

55.562

-

Όπως αναφέρεται και στη σημείωση 4.8 των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας είναι μικρότερα από το μισό (1/2) του Μετοχικού Κεφαλαίου. Επομένως το διοικητικό συμβούλιο, υποχρεούται βάσει του Άρθρου 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018 να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα την υιοθέτηση των απαραίτητων μέτρων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας και της Μητρικής της δηλώνουν ότι θα προβούν σε οποιαδήποτε νόμιμη ενέργεια στήριξης της Εταιρείας για την απρόσκοπτη λειτουργία της για τους επόμενους 12 μήνες από την έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και ως εκ τούτου, οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

6. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις αρχές του έτους 2026 η κατάσταση στη Μέση Ανατολή έγινε πιο έντονη, ιδίως λόγω του πολέμου μεταξύ Ιράν και ΗΠΑ/Ισραήλ στην περιοχή. Η εξέλιξη αυτή έχει αυξήσει δραστικά τη γεωπολιτική και οικονομική αβεβαιότητα παγκοσμίως και ιδιαίτερα σε κοντινές χώρες, έχει προκαλέσει αναταράξεις στο θαλάσσιο εμπόριο μέσω σημαντικών θαλάσσιων οδών της Μέσης Ανατολής - ιδίως στη διακίνηση ενεργειακών προϊόντων - και έχει ενισχύσει τη χρηματοπιστωτική αστάθεια. Η Εταιρεία δεν αναμένεται να επηρεασθεί σημαντικά από την προαναφερθείσα εξέλιξη.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν στην Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Άλιμος, 28 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
& ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Γεώργιος Κ. Στέγγος
Α.Δ.Τ. Α00642079

Χρήστος Α. Ζήκος
Α.Δ.Τ. Χ 090518

Χρήστος Χ. Σπίγγος
Α.Δ.Τ. Α00695974

Παναγιώτα Κ. Λεφάκη
Α.Δ.Τ. Α02570183
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ
72204