



**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
της χρήσεως 2025
(1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025)**



ΟΑΗ Α.Ε.

Αριθμός Μητρώου Α.Ε. 49685/70/Β/01/70

ΓΕΜΗ 77049127000

Παραλιακή Λεωφόρος Νεάρχου

Λιμάνι Ηρακλείου Κρήτης

<http://www.portheraclion.gr>

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
<i>I. ΕΠΙΛΟΞΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ</i>	<i>5</i>
<i>II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2025</i>	<i>6</i>
<i>III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 2026</i>	<i>6</i>
<i>IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ</i>	<i>7</i>
<i>V. ΛΟΙΠΕΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</i>	<i>9</i>
<i>VI. ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ</i>	<i>13</i>
<i>VII. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ</i>	<i>13</i>
B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	14
Γ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	17
<i>1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</i>	<i>18</i>
<i>2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</i>	<i>19</i>
<i>3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</i>	<i>20</i>
<i>4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ</i>	<i>21</i>
Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	22
<i>1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</i>	<i>22</i>
<i>1.1 Χαρακτηριστικά Οργανισμού – Νομικό Πλαίσιο</i>	<i>22</i>
<i>1.2 Σύμβαση παραχώρησης Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης</i>	<i>22</i>
<i>1.3 Σκοπός της Εταιρείας</i>	<i>24</i>
<i>2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</i>	<i>25</i>
<i>2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων</i>	<i>25</i>
<i>2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων</i>	<i>25</i>
<i>3. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ</i>	<i>27</i>
<i>3.1 Ενσώματα πάγια</i>	<i>28</i>
<i>3.2 Επενδύσεις σε ακίνητα</i>	<i>29</i>
<i>3.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>	<i>29</i>
<i>3.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις</i>	<i>31</i>
<i>3.5 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος</i>	<i>32</i>
<i>3.6 Παροχές στο προσωπικό</i>	<i>33</i>
<i>3.7 Επιχορηγήσεις</i>	<i>33</i>
<i>3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις</i>	<i>34</i>
<i>3.9 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες</i>	<i>34</i>
<i>3.10 Μισθώσεις</i>	<i>35</i>
<i>4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ, ΚΡΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ</i>	<i>37</i>
<i>5. ΠΩΛΗΣΕΙΣ</i>	<i>38</i>
<i>6. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΈΞΟΔΑ</i>	<i>39</i>
<i>7. ΛΟΙΠΑ ΈΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ</i>	<i>40</i>

8.	ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ.....	41
9.	ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΡΟΦΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ – ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	41
10.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	41
11.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	42
12.	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	42
13.	ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ	43
14.	ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	45
15.	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	45
16.	ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	46
17.	ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	47
18.	ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	48
19.	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	48
20.	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	49
21.	ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	50
22.	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....	50
23.	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	50
24.	ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ.....	51
25.	ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	53
26.	ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ.....	53
27.	ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ	54
28.	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	54
29.	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	55
30.	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....	55
31.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ.....	57
32.	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	58
33.	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.....	59
34.	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	59

Γενικά στοιχεία Εταιρείας :	
Επωνυμία	ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών :	49685/70/B/01/70
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.	77049127000
ΑΦΜ. - ΔΟΥ :	090016497 / Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου
Αντικείμενο δραστηριότητας:	Λιμενικές υπηρεσίες
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας :	Λιμένας Ηρακλείου
Εποπτεύουσα αρχή :	Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
Διεύθυνση διαδικτύου :	https://portheraklion.gr
Διεύθυνση e-mail :	info@portheraklion.gr
Έτος σύστασης :	2001
Τηλέφωνο :	2810-338000
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	
Emanuele Grimaldi :	Μη εκτελεστικός Πρόεδρος
Γεώργιος Ξηραδάκης :	Μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος
Μηνάς Παπαδάκης :	Διευθύνων Σύμβουλος
Diego Pacella :	Μη εκτελεστικό μέλος
Guido Grimaldi:	Μη εκτελεστικό μέλος
Μιχαήλ Χατζάκης:	Μη εκτελεστικό μέλος
Λουκάς Σιγάλας:	Μη εκτελεστικό μέλος
Νικόλαος Γιαμπανάς :	Μη εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Παπαχρήστου:	Μη εκτελεστικό μέλος
Μετοχική σύνθεση:	
ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε.	67%
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.	33%

Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025 (01.01-31.12.2025) που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και την παρούσα έκθεση που συντάχθηκε με βάση τις διατάξεις του άρθρου 150 Ν. 4548/2018 περί Αωνόμων Εταιρειών, περιγράφονται συνοπτικά χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία, τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης, τα σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα καθώς και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως. Επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον.

Ι. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Πωλήσεις: Οι πωλήσεις της Εταιρείας ανήλθαν σε € 10.335.348 έναντι € 9.990.081 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 3,46% παρά την εφαρμογή του μειωμένου τέλους επιβατών κατά 50% από την 01.05.2025.

EBITDA: Τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων, συνολικών αποσβέσεων ανήλθαν σε € 4.398.504 έναντι € 3.619.505 στη χρήση 2024, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 21,52%.

Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους: Τα αποτελέσματα μετά από φόρους ανήλθαν σε κέρδη € 3.009.038 έναντι κερδών € 1.828.052 στη χρήση 2024, σημειώνοντας αύξηση της τάξεως του 64,6%.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες: Από την ανάλυση των χρηματοοικονομικών δεικτών που ακολουθούν προκύπτει οικονομική αυτάρκεια και αποδοτικότητα της Εταιρείας. Σημαντικό ρόλο στην διαμόρφωση των αποτελεσμάτων, των ταμειακών ροών και της χρηματοοικονομικής θέσης αποτελούν (key value drivers): α) τα λιμενικά τέλη β) το κόστος μισθοδοσίας γ) οι επιχορηγήσεις επενδύσεων και δ) τα εκτελούμενα έργα υποδομής.

Βασικοί Δείκτες	31.12.2025	31.12.2024
EBITDA	4.398.504	3.619.505
Κεφάλαιο κίνησης	9.860.695	16.342.231
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4,65	10,96
Κύκλος εργασιών / Αναπόσβεστη αξία παγίων	104,2%	93,3%
Επιχορηγήσεις επενδύσεων / Αναπόσβεστη αξία παγίων	44,6%	45,9%
Έργα υποδομής / Σύνολο ενεργητικού	25,2%	21,5%
Επιχορηγήσεις επενδύσεων / Έργα υποδομής	71,7%	74,5%
Ταμειακά διαθέσιμα/ Σύνολο ενεργητικού	45,8%	52,2%
Κόστος μισθοδοσίας / Πωλήσεις	12,7%	11,7%
Αποτελέσματα προ φόρων / Πωλήσεις	37,36%	19,36%
EBITDA / Μόνιμα Κεφάλαια	20,19%	12,45%

Με βάση τα παραπάνω μεγέθη, η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας αξιολογείται ως ισορροπημένη, ενώ η και η ρευστότητά της παραμένει σε αποδεκτά επίπεδα.

II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2025

Μακροοικονομικό περιβάλλον: Σε ένα διεθνές περιβάλλον το οποίο εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από αυξημένη γεωπολιτική αβεβαιότητα, μεταβαλλόμενες συνθήκες στο παγκόσμιο εμπόριο και στις αγορές ενέργειας, καθώς και από εντεινόμενους κινδύνους για τη δημοσιονομική και πολιτική σταθερότητα σε ορισμένες μεγάλες ευρωπαϊκές οικονομίες, η ελληνική οικονομία κατέγραψε ιδιαίτερα ικανοποιητικές επιδόσεις και επέδειξε αξιοσημείωτη ανθεκτικότητα κατά την περίοδο Ιανουαρίου–Νοεμβρίου 2025. Η εκτέλεση του Κρατικού Προϋπολογισμού εξελίχθηκε σε σαφώς καλύτερη πορεία από την αναμενόμενη, με το πρωτογενές αποτέλεσμα σε ταμειακή βάση να διαμορφώνεται σε πλεόνασμα ύψους 5,1% του ΑΕΠ και το συνολικό δημοσιονομικό ισοζύγιο να καταγράφει πλεόνασμα 2,1% του ΑΕΠ, εξέλιξη η οποία αποτυπώνει τη συνετή εφαρμογή της δημοσιονομικής πολιτικής και την ανθεκτικότητα των δημόσιων εσόδων. Στη διαμόρφωση των ανωτέρω θετικών αποτελεσμάτων συνέβαλε καθοριστικά το ευνοϊκότερο διεθνές περιβάλλον, ιδίως μέσω της σταδιακής χαλάρωσης της νομισματικής πολιτικής, καθώς και η πτωτική πορεία των τιμών των ενεργειακών αγαθών, η οποία ενισχύθηκε από την υποτίμηση του δολαρίου έναντι του Ευρώ. Παράλληλα, οι εφαρμοζόμενες εσωτερικές πολιτικές παρεμβάσεις υπήρξαν στοχευμένες και αποτελεσματικές, συμβάλλοντας στη στήριξη του διαθέσιμου εισοδήματος, στην περαιτέρω ενίσχυση των ηλεκτρονικών συναλλαγών, καθώς και στην προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης και της κοινωνικής συνοχής.

Το πρωτογενές πλεόνασμα προβλέπεται να ανέλθει στο +2,1% του ΑΕΠ το 2025 και στο +1,2% του ΑΕΠ το 2026, ενώ το ισοζύγιο του Κρατικού Προϋπολογισμού αναμένεται στο -1,8% και -2,6% του ΑΕΠ το 2025 και το 2026 αντίστοιχα. Παρά τα θετικά δημοσιονομικά μεγέθη, οι επίμονες πληθωριστικές πιέσεις σε ορισμένες κατηγορίες αγαθών και υπηρεσιών εξακολουθούν να επηρεάζουν το επίπεδο των τιμών και το κόστος διαβίωσης, περιορίζοντας σε ορισμένο βαθμό την αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και διαμορφώνοντας προκλήσεις για το οικονομικό περιβάλλον.

III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ –ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 2026

Μακροοικονομικό περιβάλλον: Οι μεσοπρόθεσμες προοπτικές της ελληνικής οικονομίας για το 2026 παραμένουν θετικές, αν και σε περιβάλλον αυξημένης αβεβαιότητας. Πιο συγκεκριμένα, οι κίνδυνοι για τις οικονομικές προοπτικές παραμένουν αυξημένοι, συνθέτοντας ένα περιβάλλον ενισχυμένης αβεβαιότητας σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο. Η κλιμάκωση των γεωπολιτικών εντάσεων στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή εντείνει τις ανησυχίες αναφορικά με την ενεργειακή ασφάλεια, τη σταθερότητα των εφοδιαστικών αλυσίδων, τις διεθνείς τιμές ενέργειας και τις ευρύτερες πολιτικές εξελίξεις. Η αυξημένη μεταβλητότητα της ισοτιμίας €/δολαρίου, λόγω πολιτικοκοινωνικών αναταράξεων σε χώρες εντός και εκτός Ευρωζώνης, προσθέτει επιπλέον αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές. Επιπρόσθετα, το επίμονο υψηλό έλλειμμα στο εξωτερικό ισοζύγιο εξακολουθεί να συνιστά πηγή ευπάθειας για την οικονομία. Τέλος, οι ιστορικά υψηλές αποτιμήσεις στις διεθνείς κεφαλαιαγορές, εγείρουν επιφυλάξεις για τη σταθερότητα του διεθνούς χρηματοπιστωτικού συστήματος και ενισχύουν τον κίνδυνο απότομων διορθώσεων στις αγορές.

Βάσει των ανωτέρω εξελίξεων, η πρόβλεψη για την εγχώρια οικονομική μεγέθυνση εκτιμάται σε +2,2% για το 2026.

Σε σχέση με τον τομέα του τουρισμού που επηρεάζει άμεσα τα μεγέθη της Εταιρείας, οι προοπτικές για τη χρήση 2026 διαφαίνονται θετικές. Επιπλέον, οι ευνοϊκοί για την Ελλάδα πρόδρομοι δείκτες τουριστικής δραστηριότητας,

όπως οι επιχειρηματικές προσδοκίες του κλάδου, οι κρατήσεις αεροπορικών θέσεων, αλλά και οι συμφωνίες που έχουν ήδη συνάψει οι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, επιβεβαιώνουν το θετικό κλίμα για μια ακόμη ανοδική χρονιά. Τροχοπέδη σε όλα τα ανωτέρω βέβαια, αναμένεται να αποτελέσει η κρίση που έχει ξεσπάσει πρόσφατα στη Μ. Ανατολή και ιδιαίτερα κομβικό ρόλο θα διαδραματίσει ο χρόνος που θα απαιτηθεί μέχρι τον τερματισμό των εχθροπραξιών και την εκτόνωση της διαμορφωμένης κατάστασης.

Μικροοικονομικό περιβάλλον: Σημαντική εξέλιξη εντός της χρήσης του 2026 που έχει ήδη ξεκινήσει και σχετίζεται με αποφάσεις της Εταιρείας, αποτελεί η νέα τιμολογιακή πολιτική που αναμένεται να εφαρμοστεί εντός του 2026. Το υφιστάμενο τιμολόγιο, όπως συνηθίζεται να αναφέρεται το σύνολο της τιμολογιακής πολιτικής της Εταιρείας και όπως είχε συμπεριληφθεί σε σχετικό ΦΕΚ, παραμένει αναλλοίωτο από το 2007. Κατά συνέπεια η Εταιρεία προχώρησε, σε μια προσπάθεια ορθολογισμού των χρεώσεων που κάνει για τις διάφορες υπηρεσίες, σε όλες εκείνες τις απαραίτητες ενέργειες για την εφαρμογή ενός νέου τιμοκαταλόγου. Στα πλαίσια αυτά, διενεργήθηκε και ολοκληρώθηκε στις αρχές του έτους, η απαιτούμενη εκ του νόμου διαβούλευση με τους διάφορους χρήστες του λιμένα αλλά και λοιπούς φορείς, οι απόψεις των οποίων συνεκτιμήθηκαν στην κατάρτιση των τελικών χρεώσεων. Στο σημείο αυτό ωστόσο θα πρέπει να σημειωθεί πως, για σημαντικό μέρος του νέου τιμολογίου, η εφαρμογή αυτού προϋποθέτει τη συγκατάθεση του αρμόδιου κυβερνητικού φορέα.

Με βάση τα παραπάνω, για τη χρήση 2026 αναμένεται αύξηση των εσόδων της Εταιρείας, η οποία βέβαια στη παρούσα φάση και με το ιδιαίτερα ασταθές γεωπολιτικό περιβάλλον που υπάρχει, το πιθανότερο είναι να προέλθει από την υιοθέτηση της νέας τιμολογιακής πολιτικής της Εταιρείας, παρά από την αύξηση της τουριστικής δραστηριότητας και της διακίνησης φορτίου.

IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Μακροοικονομικά μεγέθη: Όπως προαναφέρθηκε, η οικονομία της Ευρώπης, και ειδικότερα αυτή της Ευρωζώνης, έρχεται αντιμέτωπη με μια σειρά από προκλήσεις. Οι παράγοντες των οποίων οι μεταβολές επηρεάζουν τις μακροοικονομικές προβλέψεις είναι εξής:

Κίνδυνοι:

- Η κλιμάκωση των γεωπολιτικών εντάσεων σε Ουκρανία και Μέση Ανατολή ενισχύει την αβεβαιότητα ως προς την ενεργειακή ασφάλεια, τη σταθερότητα των αλυσίδων εφοδιασμού, τις διεθνείς τιμές ενέργειας και τις ευρύτερες πολιτικές εξελίξεις.
- Μεταβλητότητα της ισοτιμίας €/δολαρίου λόγω πολιτικοκοινωνικών αναταράξεων σε χώρες εντός και εκτός Ευρωζώνης.
- Υψηλό έλλειμμα στο εξωτερικό ισοζύγιο, με διαρθρωτικά χαρακτηριστικά.
- Υψηλός δομικός πληθωρισμός σε σχέση με τον μέσο όρο στην Ευρωζώνη.

Θετικές προοπτικές:

- Η επιτάχυνση στην τελική ευθεία υλοποίησης του Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ενδέχεται να ενεργοποιήσει τη ροή διεθνών κεφαλαίων προς πιο παραγωγικές και μακροχρόνιες επενδύσεις.
- Το χαμηλό κόστος χρήματος, ειδικότερα το χαμηλότερο spread με άλλες Ευρωπαϊκές οικονομίες, αποτελεί ευκαιρία για επιτάχυνση των εγχώριων επενδύσεων.
- Η χρήση των πόρων από το υψηλό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων για το 2026 αναμένεται να ενισχύσει το επενδυτικό δυναμικό.
- Η αξιοποίηση μέτρων φοροελάφρυνσης των νοικοκυριών στην κατεύθυνση της τόνωσης της εγχώριας αποταμίευσης μέσω της ενίσχυσης του διαθέσιμου εισοδήματος.
- Οι νέες ισορροπίες στις διεθνείς εμπορικές ροές και νέες συμφωνίες (π.χ. Mercosur) δημιουργούν προοπτική για αύξηση των μεριδίων αγοράς σε επιμέρους ελληνικές εξαγωγές με αυξημένη προστιθέμενη αξία.

Κίνδυνος ρευστότητας: Η Εταιρεία διατηρεί σε συνεχή βάση υψηλά ταμειακά διαθέσιμα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται κυρίως σε μηνιαία βάση. Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος. Κίνδυνος ρευστότητας θα προκαλούνταν μόνο στην περίπτωση αναποτελεσματικής διαχείρισης των επενδύσεων της Εταιρείας (υπερεπενδύσεις χρηματοδοτούμενες από ίδιους πόρους) ή τη σημαντική επιβάρυνση της με δικαστικές αποζημιώσεις ή άλλα έκτακτα γεγονότα.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας, περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αφορούν τις απαιτήσεις από πελάτες και απορρέει από την αθέτηση από μέρους τους της υποχρέωσης αποπληρωμής εντός των συμφωνηθέντων προθεσμιών μέρους ή του συνόλου της οφειλής τους. Ο κίνδυνος στην τρέχουσα οικονομική συγκυρία είναι αυξημένος λόγω των οικονομικών συνθηκών. Ωστόσο, η Διοίκηση έχει ήδη θέσει σε εφαρμογή διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της Εταιρείας (διακανονισμοί αποπληρωμής, νομικές διαδικασίες, βεβαιώσεις στα Δημόσια Ταμεία, κατασχέσεις κλπ). Οι προβλέψεις αναπροσαρμόζονται στο βαθμό που τα παραπάνω μέτρα δεν αποδίδουν και οι απαιτήσεις χαρακτηρίζονται ως επισφαλείς.

Κίνδυνος διακυμάνσεων τιμών εισιτηρίων: Τα λιμενικά τέλη που υπολογίζονται ως ποσοστό επί της αξίας των ναύλων των εισιτηρίων επηρεάζονται (αναλογικά) τόσο από τις μεταβολές των τιμών (των ναύλων) όσο και από τις μεταβολές της επιβατικής κίνησης. Στη χρήση 2025, με βάση σχετική νομοθετική ρύθμιση, από 01.05.2025, μειώθηκε στο μισό (για ένα έτος) το ειδικό ανταποδοτικό τέλος χρήσεως λιμένα που εισπράττεται υπέρ των φορέων διοίκησης και εκμετάλλευσης των λιμένων επιβίβασης και αποβίβασης, γεγονός που επηρέασε σημαντικά τα έσοδα της Εταιρείας.

Κίνδυνος επιτοκίου: Η Εταιρεία δεν διατηρεί έντοκες δανειακές συμβάσεις. Ο κίνδυνος περιορίζεται στην μείωση των αποδόσεων των επενδυμένων κεφαλαίων της, λόγω πτώσης των επιτοκίων. Κατά την 31.12.2025 η Εταιρεία τηρεί καταθέσεις προθεσμίας ύψους € 5,87 εκατ. Κατά συνέπεια, οι όποιες μεταβολές επιτοκίων αναμένεται επηρεάσουν μόνο τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας, με την όποια μεταβολή ωστόσο να μην αναμένεται ουσιώδης.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κανονιστικός κίνδυνος: Υφίσταται κίνδυνος α) για πρόσθετες δαπάνες ή επενδύσεις από ενδεχόμενες μεταβολές στο κανονιστικό πλαίσιο και στο πλαίσιο ασφαλούς λειτουργίας των λιμενικών υποδομών (ISPS Code), β) από

απεργίες και γενικά κοινωνικές αναταραχές ως συνέπεια κανονιστικών μεταβολών στο εργασιακό πλαίσιο ή τη Σύμβαση Παραχώρησης ή στην ακτοπλοΐα και γ) από κανονιστικές μεταβολές αναφορικά με τη σύμβαση παραχώρησης εν γένει.

Νομικός κίνδυνος: Η Εταιρεία εμπλέκεται σε νομικές ή υπό διαιτησία υποθέσεις. Κατά την οριστική διευθέτησή τους, ενδέχεται να προκύψουν οικονομικές επιβαρύνσεις.

Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι: Η Εταιρεία έχει επαρκείς διαδικασίες για την αντιμετώπιση λειτουργικών κινδύνων και την αποτροπή κακόβουλων ενεργειών.

V. ΛΟΙΠΕΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Επιχειρηματικό μοντέλο: Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου έχει ως εξής:



Ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη Εταιρεία, προέρχεται από την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Λιμενικό Ταμείο Ηρακλείου» σε Ανώνυμη Εταιρεία και αποτελεί καθολικό διάδοχο του. Είναι ανώνυμη εταιρεία, τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Εμπορικής Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 2932/27.6.2001 (Φ.Ε.Κ. 145 τ.Α) , το Ν.3429/27.12.2005 (ΦΕΚ 314 τ.Α) και συμπληρωματικά από την λοιπή νομοθεσία όπως ισχύει στην Ελληνική Επικράτεια. Έως και την 31.12.2023, μοναδικός μέτοχος της εταιρείας ήταν το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου. (ΤΑΙΠΕΔ). Στις 26.07.2024 υπογράφηκε η αναθεωρημένη σύμβαση παραχώρηση μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας και η κύρωσή της από τη Βουλή (ΦΕΚ Α 115 - 26.07.2024) ενώ στις 18.09.2024 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του πλειοψηφικού ποσοστού ύψους 67% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας προς την ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συμφερόντων του Ομίλου Grimaldi.

Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος του Ηρακλείου όπως αυτή περιγράφεται στην επικαιροποιημένη με βάση το νόμο Ν. 5126/2024 (ΦΕΚ Α 115 - 26.07.2024) Σύμβαση Παραχώρησης τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Η ως άνω σύμβαση, απέκτησε ισχύ τυπικού νόμου με βάση τη σχετική κύρωσή της από το ν. 4597/2019 και τις τροποποιήσεις αυτού βάσει των άρθρων 12-14 του 4664/14.02.2020. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα, με την επιφύλαξη της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν.4597.2019, παραχωρήθηκε στην Εταιρεία για 40 έτη, με την από 30 Ιανουαρίου 2003 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Η Α.Ε και έληγε το έτος 2043. Στη συνέχεια με το νόμο 4597/2019 και τις τροποποιήσεις αυτού βάσει των άρθρων 12-14 του 4664/2020 και 4 του 5126/2024 η διάρκεια της σύμβασης επεκτάθηκε σε 60 έτη, ήτοι έως το 2063.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε όλο το φάσμα των λιμενικών δραστηριοτήτων, προσφέροντας υπηρεσίες σε πλοία, τα φορτία τους και τους επιβάτες, με κυριότερες δραστηριότητες αυτές της παροχής υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων, το χειρισμό των φορτίων τους, τις υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης και αποθήκευσης αγαθών, της εξυπηρέτησης επιβατικής κίνησης, την παροχή λιμενικών εξυπηρετήσεων και την παραχώρηση χώρων σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος. Οι όροι με τους οποίους ασκούνται οι παραπάνω δραστηριότητες διέπονται από το Νόμο 5126/2024 (ΦΕΚ Α 115 - 26.07.2024).

Λιμένας Ηρακλείου

Εμπορικό: Η Εταιρεία διαθέτει, στις Προβλήτες III και IV, εγκαταστάσεις, μηχανήματα και προσωπικό, που μπορούν να εξυπηρετήσουν την διακίνηση οποιουδήποτε γενικού ή χύδην φορτίου και εμπορευματοκιβωτίων. Ταυτόχρονα, διαθέτει υπαίθριο αποθηκευτικό χώρο για την εναπόθεση/αποθήκευση εμπορευματοκιβωτίων, γενικού φορτίου και στεγασμένη αποθήκη συσκευασμένων (σε παλέτες, χαρτοκιβώτια, ξυλοκιβώτια, δέματα, σάκους, κλπ) φορτίων. Λόγω της λειτουργίας Αδειοδοτημένης Ελεύθερης Ζώνης εντός του λιμένος, υπάρχει η δυνατότητα για διακίνηση και αποθήκευση εισαγόμενων/εξαγόμενων εμπορευμάτων. Ακόμα, διαθέτει εγκεκριμένες γεφυροπλάστιγγες για ζύγιση την φορτίου ή έλεγχο βάρους οποιουδήποτε οχήματος.

Ακτοπλοΐα: Το λιμάνι του Ηρακλείου συνδέεται καθημερινά με τον Πειραιά με δυο ακτοπλοϊκά δρομολόγια που εκτελούνται με σύγχρονα, πολυτελή και γρήγορα Επιβατηγά-Οχηματαγωγά πλοία (Ε/Γ-Ο/Γ). Παράλληλα συνδέεται με τα Δωδεκάνησα ενώ τους θερινούς μήνες υπάρχουν καθημερινά δρομολόγια προς πολλά νησιά των Κυκλάδων, με ταχύπλοα Επιβατικά ή/και Οχηματαγωγά (Ε/Γ-Τ/Χ, Ο/Γ-Τ/Χ) σκάφη.

Καρνάγιο: Στην Προβλήτα VI του λιμένος Ηρακλείου λειτουργεί μικρής κλίμακας Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη (Καρνάγιο) όπου δραστηριοποιούνται αρκετές επιχειρήσεις, οι οποίες ασχολούνται κυρίως με την κατασκευή, την συντήρηση και την επισκευή σκαφών και εξωλέμβιων κινητήρων. Στον ίδιο χώρο λειτουργεί υπαίθριος χώρος στάθμευσης σκαφών καθώς και γλίστρα για την ανέλκυση και καθέλκυση τους.

Κρουαζιέρα: Η Εταιρεία παρέχει υψηλού επιπέδου ανταγωνιστικές υπηρεσίες στον τομέα της κρουαζιέρας, εφαρμόζοντας παράλληλα σύγχρονες πρακτικές για την ανάπτυξη της βιομηχανίας κρουαζιέρας στην Ελλάδα και ειδικές δράσεις (projects) για την βελτίωση της εμπειρίας των επισκεπτών στην πόλη του Ηρακλείου. Στις προβλήτες II, III και IV του λιμένος μπορούν να φιλοξενηθούν με ασφάλεια, σύμφωνα με τον Κώδικα ISPS , ως και 5 κρουαζιερόπλοια (Κ/Ζ). Ενώ στις εγκαταστάσεις του επιβατικού σταθμού του λιμένος μπορούν να εξυπηρετηθούν περισσότεροι από 10.000 επιβάτες και μέλη πληρώματος στην διάρκεια μιας ημέρας. Παράλληλα, υπάρχουν ειδικά οργανωμένοι και διαμορφωμένοι χώροι για στάθμευση των λεωφορείων προπληρωμένων εκδρομών και την ασφαλή πρόσβαση/επιβίβαση των επισκεπτών.

Η Εταιρεία έχει δημιουργήσει ένα δομημένο σύστημα αξιολόγησης, το οποίο θα λειτουργούσε σαν οδικός χάρτης για τη μετάβαση στην αειφορία.

Η Εταιρεία δεσμεύεται να εφαρμόσει πολιτικές ώστε να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και την ασφάλεια τόσο των εργαζομένων όσο και της τοπικής κοινωνίας και του ευρύτερου κοινού. Οι πολιτικές της Εταιρείας στα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- στην παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας με γνώμονα την πλήρη κάλυψη των αναγκών των πελατών.
- στον σεβασμό προς το περιβάλλον και την τοπική κοινότητα, τηρώντας με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος.
- στην συμμόρφωση με τις νομικές κανονιστικές απαιτήσεις που αφορούν την ασφάλεια και υγιεινή κατά την άσκηση της λειτουργικής της δραστηριότητας.
- στη πραγματοποίηση επενδύσεων στο τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας καθώς και στις νέες τεχνολογίες
- στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται στη διαφάνεια και τη δικαιοσύνη, με σκοπό την εργασιακή ευημερία των εργαζομένων.

Εργασιακά θέματα : Η Εταιρεία κατά την 31.12.2025 απασχολούσε 32 εργαζομένους συμπεριλαμβανομένου και του Διευθύνοντος Συμβούλου. Η προσέγγιση της Εταιρείας επί των θεμάτων που σχετίζονται με τα εργασιακά και το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, δίνει έμφαση στους κάτωθι τομείς:

- Υγιεινή και ασφάλεια.
- Επιλογή προσωπικού, διαδικασίες πρόσληψης, αποφυγή διακρίσεων στο χώρο εργασίας.
- Εκπαίδευση εργαζομένων.

Διαρκές μέλημα της Εταιρείας αποτελεί η διασφάλιση της διαβίωσης των ανθρώπων της σε συνθήκες πλήρους ασφάλειας, συμβάλλοντας στην δημιουργία ενός υγιούς περιβάλλοντος εργασίας.

Ειδική μέριμνα υπάρχει για την ανάπτυξη συστημάτων αναφορικά με την καλλιέργεια νοοτροπίας πρόληψης ατυχημάτων και ασφαλούς εργασίας, ενώ λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα με στόχο την πλήρη και απόλυτη εναρμόνιση με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Επισημαίνεται επίσης ότι η Εταιρεία τάσσεται υπέρ του σεβασμού της διαφορετικότητας κάθε υπαλλήλου και δεν αποδέχεται συμπεριφορές που ενδέχεται να δημιουργήσουν διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Τέλος εφαρμόζεται συνεχές πρόγραμμα εκπαίδευσης και ενημέρωσης των εργαζομένων, ενώ αξίζει να τονιστεί η συνεργασία της Εταιρείας με την ανώτερη και ανώτατη εκπαίδευση, προσφέροντας το επιχειρηματικό της περιβάλλον στους φοιτητές για την πρακτική τους άσκηση στην εφαρμογή των θεωρητικών τους γνώσεων.

Περιβάλλον/Έρευνα τεχνολογία : Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τόσο τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον όσο και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Τηρεί τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία του Περιβάλλοντος, χάριν του δημοσίου συμφέροντος.

Η Εταιρεία έχει συμβληθεί κατόπιν διαγωνισμού με Εταιρεία πρόληψης και άμεσης επέμβασης σε περιπτώσεις ρύπανσης εντός του Λιμένου, επί 24ώρου βάσεως.

Επιπλέον εφαρμόζεται ένα Ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης και παραλαβής των στερεών και υγρών αποβλήτων που παράγονται στις χερσαίες εγκαταστάσεις άλλα και από τα πλοία σύμφωνα με την ισχύουσα Ελληνική Νομοθεσία και την Νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Υποκαταστήματα : Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

VI. ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ

Λαμβάνοντας υπόψη την κερδοφορία της Εταιρείας και την επαρκή ρευστότητά της, το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2025 συνολικού ποσού €3.000.000, ήτοι €1,9608 ανά μετοχή.

VII. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα των οικονομικών καταστάσεων που να αφορούν την Εταιρεία και θα έπρεπε είτε να γνωστοποιηθούν είτε να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.

Ηράκλειο, 25 Μαρτίου 2026

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Ξηραδάκης
Α.Δ.Τ. Α0875856

Μηνάς Παπαδάκης
Α.Δ.Τ. Α01003336



Shape the future
with confidence

Β. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένης της πληροφόρησης σχετικά με τις ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές της για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη χωρίς επιφύλαξη την 15η Μαΐου 2025 επί των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως.

Άλλες πληροφορίες

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

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



Shape the future with confidence

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως έχουν 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 οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.



**Shape the future
with confidence**

- 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 οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των απαιτήσεων της παραγράφου 1, περιπτώσεις α', αβ' και β', του άρθρου 154Γ του Ν.4548/2018, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Θεσσαλονίκη, 1 Απριλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΑΓΑΝΝΗΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 25921
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8B, 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ
Α.Μ. ΣΟΕΛ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 107



Γ. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

για τη χρήση

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημ.	Από 1η Ιανουαρίου έως	
		31.12.2025	31.12.2024
Πωλήσεις	5	10.335.348	9.990.081
Κόστος πωληθέντων	6	(4.587.423)	(4.811.613)
Μεικτό Αποτέλεσμα		5.747.925	5.178.468
Έξοδα διοίκησης	6	(1.629.740)	(1.902.061)
Έξοδα διάθεσης	6	(302.554)	(313.945)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	7	96.864	228.953
Λοιπά έξοδα και ζημίες	8	(36.175)	(198.801)
Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		3.876.320	2.992.614
Προσαρμογές από τη σύμβαση παραχώρησης	9	-	(966.935)
Αποζημιώσεις	9	-	(4.406)
Προβλέψεις	9	(125.000)	(1.089.257)
Αναστροφές προβλέψεων	9	26.974	529.014
Χρηματοοικονομικά έσοδα	10	147.669	492.143
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	(65.158)	(19.206)
Αποτελέσματα προ φόρων		3.860.805	1.933.967
Φόρος εισοδήματος	12, 17	(851.767)	(105.915)
Αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)		3.009.038	1.828.052
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες)			
<i>Στοιχεία που δε δύνανται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα μεταγενέστερα</i>			
Κέρδος/(ζημία) από επαναμέτρηση προγράμματος καθορισμένων παροχών	24	32.156	(14.685)
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί	17	(7.074)	3.231
Λοιπά συνολικά εισοδήματα/(ζημίες) μετά από φόρους (Β)		25.082	(11.454)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους (Α+Β)		3.034.120	1.816.598

Οι σημειώσεις από την σελίδα 22 έως την σελίδα 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024
Ενεργητικό			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Έργα υποδομής	13	6.163.080	6.603.146
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	13	3.125.561	3.380.701
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	204.655	312.981
Επενδυτικά ακίνητα	15	410.000	410.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	16	2.003.171	2.013.171
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	17	19.486	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		11.925.953	12.720.000
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	18	43.205	40.281
Εμπορικές απαιτήσεις	19	156.267	471.719
Λοιπές απαιτήσεις	20	985.457	1.443.512
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21	11.225.096	16.028.295
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		12.410.024	17.983.807
Σύνολο Ενεργητικού		24.335.977	30.703.807
Ίδια Κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	1.530.000	1.530.000
Αποθεματικά κεφάλαια	23	5.297.501	5.418.501
Αποτελέσματα εις νέο		7.816.208	14.661.088
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		14.643.709	21.609.589
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	17	-	20.264
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	24	363.538	388.847
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	25	160.870	53.821
Λοιπές προβλέψεις	26	2.197.873	2.072.873
Επιχορηγήσεις παγίων	27	4.420.659	4.916.838
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		7.142.939	7.452.642
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	28	1.730.682	1.468.956
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	12	818.647	172.620
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		2.549.329	1.641.576
Σύνολο Υποχρεώσεων		9.692.268	9.094.218
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		24.335.977	30.703.807

Οι σημειώσεις από την σελίδα 22 έως την σελίδα 59 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2024

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη	Σύνολο αποθεματικών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01.01.2024	1.530.000	517.219	550.000	4.031.482	5.098.701	14.149.427	20.778.128
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	-	-	1.828.052	1.828.052
Λοιπές συνολικές ζημίες μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(11.454)	(11.454)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	1.816.598	1.816.598
Διανεμηθέντα μερίσματα (σημ. 29)	-	-	-	-	-	(1.304.937)	(1.304.937)
Αναγνώριση δικαιωμάτων επί ακινήτου (σημ.15)	-	-	319.800	-	319.800	-	319.800
Υπόλοιπο την 31.12.2024	1.530.000	517.219	869.800	4.031.482	5.418.501	14.661.088	21.609.589

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη	Σύνολο αποθεματικών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01.01.2025	1.530.000	517.219	869.800	4.031.482	5.418.501	14.661.088	21.609.589
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους	-	-	-	-	-	3.009.038	3.009.038
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	25.082	25.082
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	-	-	-	-	-	3.034.120	3.034.120
Διανεμηθέντα μερίσματα (σημ. 29)	-	-	-	-	-	(10.000.000)	(10.000.000)
Αναβαλλόμενος φόρος δικαιωμάτων επί ακινήτου (σημ. 13, 17)	-	-	(121.000)	-	(121.000)	121.000	-
Υπόλοιπο την 31.12.2025	1.530.000	517.219	748.800	4.031.482	5.297.501	7.816.208	14.643.709

Οι σημειώσεις από την σελίδα 22 έως την σελίδα 59 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		Από 1η Ιανουαρίου έως	
Έμμεση μέθοδος	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		3.860.805	1.933.967
Πλέον : Προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	13, 14	1.018.363	1.152.119
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	27	(496.179)	(525.227)
Προβλέψεις & αναστροφές προβλέψεων	9, 24	112.239	683.226
Επενδυτικά αποτελέσματα	10, 11	9.087	(27)
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	10, 11	(91.799)	(472.910)
Προσαρμογές από τη σύμβαση παραχώρησης	9	-	771.853
Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		4.412.517	3.543.000
Πλέον : Προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
Αύξηση αποθεμάτων		(2.924)	(17.505)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		831.950	(179.227)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων		368.775	(453.021)
Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού	24	(18.218)	(9.024)
Σύνολο		5.592.100	2.884.223
Μείον :			
Καταβεβλημένοι φόροι	12	(252.564)	-
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα πληρωθέντα		(44.305)	(19.206)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες		5.295.230	2.865.017
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	13, 14	(214.830)	(1.276.994)
Είσπραξη επιχορηγήσεων πάγιων επενδύσεων	27	-	505.672
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία		11.823	-
Τόκοι εισπραχθέντες		104.578	492.116
Σύνολο εκροών σε επενδυτικές δραστηριότητες		(98.429)	(279.205)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα	29	(10.000.000)	(1.304.937)
Σύνολο εκροών σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(10.000.000)	(1.304.937)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσεως		(4.803.199)	1.280.875
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	21	16.028.295	14.747.420
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	21	11.225.096	16.028.295

Οι σημειώσεις από την σελίδα 22 έως την σελίδα 59 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Δ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1.1 Χαρακτηριστικά Οργανισμού – Νομικό Πλαίσιο

Ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη Εταιρεία («η Εταιρεία»), προέρχεται από την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Λιμενικό Ταμείο Ηρακλείου» σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Έως και την 31.12.2023, μοναδικός μέτοχος της Εταιρείας ήταν το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου. (ΤΑΙΠΕΔ). Στις 26.07.2024 δημοσιεύθηκε η αναθεωρημένη σύμβαση παραχώρηση μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας και η κύρωσή της από τη Βουλή (ΦΕΚ Α 115 - 26.07.2024) ενώ στις 18.09.2024 ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση του πλειοψηφικού ποσοστού ύψους 67% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας προς την ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συμφερόντων του Ομίλου Grimaldi. Η «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» κατέχει το 33% των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας δυνάμει της από 23-12-2024 Σύμβαση συγχώνευσης (ΦΕΚ Β' /7093/24-12-2024) με απορρόφηση της Εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου» (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.) από την Εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας» (Ε.Ε.ΣΥ.Π.) [κατ' εφαρμογή των άρθρων 188Α και 188Β του ν. 4389/2016 και του ν. 4601/2019 (Α' 44)]. Η ανωτέρω Σύμβαση Συγχώνευσης καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ και τέθηκε σε ισχύ στις 31/12/2024 (παράγρ.2.4 Σύμβασης Συγχώνευσης).

Σκοπός της Εταιρείας είναι η εκμετάλλευση, διαχείριση, λειτουργία και χρήση του λιμένος Ηρακλείου και κάθε χώρου εντός των ορίων της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης του, κατά τρόπο που θα είναι επωφελής για το δημόσιο συμφέρον, για την εθνική και τοπική οικονομία και τους χρήστες των λιμενικών υπηρεσιών. Οι όροι με τους οποίους ασκούνται οι παραπάνω δραστηριότητες διέπονται από το Νόμο 5126/2024 (ΦΕΚ Α 115 - 26.07.2024).

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε όλο το φάσμα των λιμενικών δραστηριοτήτων, προσφέροντας υπηρεσίες σε πλοία, τα φορτία τους και τους επιβάτες, με κυριότερες δραστηριότητες αυτές της παροχής υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων, το χειρισμό των φορτίων τους, τις υπηρεσίες φορτοεκφόρτωσης και αποθήκευσης αγαθών, της εξυπηρέτησης επιβατικής κίνησης, την παροχή λιμενικών εξυπηρετήσεων και την παραχώρηση χώρων σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος. Η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη στο Χ.Α και διέπεται από το δίκαιο περί Ανωνύμων Εταιρειών του Ν. 4548/2018.

1.2 Σύμβαση παραχώρησης Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης

Η Εταιρεία έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος Ηρακλείου, όπως αυτή περιγράφεται στην Αναθεωρημένη Σύμβαση Παραχώρησης, η οποία υπογράφηκε στις 26 Ιουλίου 2024 και τέθηκε σε ισχύ την 18η Σεπτεμβρίου 2024, βάσει του Νόμου 5126/2024 (ΦΕΚ Α' 115/26.07.2024). Τα παραχωρούμενα περιουσιακά στοιχεία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο.

Η Εταιρεία υποχρεούται να διασφαλίζει ισότιμη πρόσβαση στις λιμενικές υποδομές, σύμφωνα με το εφαρμοστέο δίκαιο και τις κατευθύνσεις του αρμόδιου Κυβερνητικού Φορέα. Παράλληλα, μπορεί να προβαίνει σε



Υποπαραχωρήσεις, επιτρέποντας την πρόσβαση τρίτων σε λιμενικές υποδομές, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται οι αρχές του ανταγωνισμού και της διαφάνειας.

Ωστόσο, η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να αποκλείει τρίτα μέρη από τις λιμενικές εγκαταστάσεις για λόγους ασφαλείας, λειτουργικότητας ή συντήρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της Σύμβασης Παραχώρησης.

Η Εταιρεία διατηρεί σε ισχύ τις Καθορισμένες Υποπαραχωρήσεις, όπως προβλέπεται στη Σύμβαση Παραχώρησης. Το κόστος συντήρησης και ασφάλισης των περιοχών και των περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στις υποπαραχωρήσεις βαρύνει τους υποπαραχωρησιούχους.

Καμία Υποπαραχώρηση (πλην αυτών Ήσσονος Σημασίας) δεν μπορεί να συναφθεί χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Ελληνικού Δημοσίου.

Το Ελληνικό Δημόσιο παραχωρεί τη χρήση και εκμετάλλευση του λιμένα έναντι ετησίου ανταλλάγματος, το οποίο ανέρχεται σε 3,5% επί των Συνδυασμένων Πωλήσεων της Εταιρείας, όπου ως Συνδυασμένες Πωλήσεις νοούνται όλα ανεξαιρέτως τα έσοδα της Εταιρείας, εκτός από τις Ασφαλιστικές αποζημιώσεις για ζημιές στις παραχωρούμενες υποδομές, εφόσον αυτές χρησιμοποιούνται για την αποκατάσταση.

Η Εταιρεία υποχρεούται να υλοποιήσει συγκεκριμένες Υποχρεωτικές Επενδύσεις, οι οποίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός 24 μηνών από την έγκριση του Αρχικού Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης.

Οι υποχρεωτικές επενδύσεις περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων:

- Έργα για τη βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών.
- Κτηριακές εγκαταστάσεις για τη στέγαση Υπηρεσιών του Λιμενικού Σώματος Ελληνικής Ακτοφυλακής και της Πλοηγικής Υπηρεσίας.

Η Εταιρεία φέρει αποκλειστικά την ευθύνη για τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή και θέση σε λειτουργία των έργων, ενώ η εκτέλεση και η ποιότητα τους ελέγχεται από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό.

Για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας σχετικά με τις επενδύσεις αυτές, έχει προβλεφθεί η κατάθεση Συμπληρωματικής Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης, η οποία εξασφαλίζει τη συμμόρφωση με τις υποχρεώσεις του.

Σε περίπτωση καταγγελίας της Σύμβασης, το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση για την αναπόσβεστη λογιστική αξία των Υποχρεωτικών Επενδύσεων που πραγματοποιήθηκαν από της Εταιρεία.

Το Ελληνικό Δημόσιο δεν ελέγχει ή ρυθμίζει εξολοκλήρου το ποιες υπηρεσίες πρέπει να παρέχει η Εταιρεία με την υποδομή που της έχει παρασχεθεί και σε ποιους.

Η τιμολόγηση των λιμενικών υπηρεσιών και υποδομών από την Εταιρεία υπόκειται σε ρυθμιστικούς περιορισμούς και ελέγχεται από το Ελληνικό Δημόσιο.

- Η Εταιρεία δεν έχει πλήρη διακριτική ευχέρεια στον καθορισμό των τελών λιμενικών υποδομών και υπηρεσιών, καθώς απαιτείται έγκριση ή έλεγχος από τον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

- Οι αυξήσεις στα λιμενικά τέλη υπόκεινται σε ανώτατο όριο ετήσιας αναπροσαρμογής, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 3% σε σχέση με τα αντίστοιχα τέλη της προηγούμενης περιόδου, όπως αναπροσαρμόζονται με βάση τον δείκτη τιμαριθμικής αναπροσαρμογής, εκτός αν έχει εγκριθεί ειδική εξαίρεση από το Δημόσιο.
- Για οποιαδήποτε αύξηση τελών λιμενικών υποδομών (όπως τα τέλη πρόσδεσης, αγκυροβολίας, χωρητικότητας, τέλη φορτίου κ.λπ.) πέραν του 3%, απαιτείται προηγούμενη έγκριση του Ελληνικού Δημοσίου.
- Τα τέλη για τις λιμενικές υπηρεσίες που παρέχονται χωρίς να υφίσταται ενδολιμενικός ανταγωνισμός πρέπει να καθορίζονται με διαφάνεια, αντικειμενικότητα και χωρίς διακρίσεις, ενώ οι αυξήσεις τους απαιτούν προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση προς το Ελληνικό Δημόσιο.
- Τα τέλη που σχετίζονται με τις υπηρεσίες της ακτοπλοΐας (Ε/Γ-Ο/Γ Επιβατηγά-Οχηματαγωγά εσωτερικών γραμμών) δεν μπορούν να αυξηθούν χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του αρμόδιου Κυβερνητικού Φορέα.

1.3 Σκοπός της Εταιρείας

Στον σκοπό της Εταιρείας περιλαμβάνονται:

- Η παροχή κάθε είδους λιμενικών υπηρεσιών προς τους χρήστες, η αναβάθμιση, η συντήρηση, η βελτίωση και η ανάπτυξη του λιμένα.
- Η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων και διακίνησης επιβατών, οχημάτων, φορτίων.
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής .
- Η ανάληψη και εκτέλεση προγραμμάτων, μελετών και έργων σχετικών με τις δραστηριότητες της Εταιρείας Λιμένα που χρηματοδοτούνται από εθνικούς, κοινοτικούς ή άλλους πόρους και που εντάσσονται στην εθνική λιμενική πολιτική.
- Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με το λιμενικό έργο, καθώς και κάθε άλλης εμπορικής και επιχειρηματικής δραστηριότητας πέραν των παραδοσιακών λιμενικών υπηρεσιών συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής, της πολιτιστικής, της αλιευτικής, του σχεδιασμού και της οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.
- Η αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και υποδομών μέσω τεχνολογικού και οργανωτικού εκσυγχρονισμού.
- Η μέριμνα αισθητικής και λειτουργικής διάρθρωσης του λιμένα.
- Η εποικοδομητική συνεργασία με τους χρήστες του λιμένα, τους τοπικούς φορείς και τους φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας.
- Η εποικοδομητική συνεργασία και η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με τους φορείς διοίκησης και εκμετάλλευσης των λιμένων της χώρας.
- Η ανάληψη καθηκόντων Γενικού Διαχειριστή των χώρων της Ζώνης Λιμένα στο πλαίσιο του γενικού σχεδιασμού και ανάπτυξης του λιμενικού δυναμικού της χώρας της χάραξης εθνικής λιμενικής πολιτικής για λογαριασμό του Δημοσίου και του ευρύτερου κοινωνικού συνόλου.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Μαρτίου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (“ΔΠΧΑ”) καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές Διερμηνείες τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών Προτύπων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται υποχρεωτικά για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025. Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis) και σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές παραδοχές και λογιστικές εκτιμήσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού, την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα κατά την υπό εξέταση χρήση. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις περιστάσεις και τις τρέχουσες συνθήκες τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Οι τομείς όπου απαιτείται υψηλότερου βαθμού κρίση και όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις αναλύονται στη σημείωση 4.

2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία και την παρουσίαση των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 εκτός από την υιοθέτηση των παρακάτω νέων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2025.

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

- **ΔΑΠ 21 Οι Επιπτώσεις των Αλλαγών στις Ισοτιμίες Νομισμάτων: Έλλειψη ανταλλαξιμότητας (Τροποποιήσεις). Οι τροποποιήσεις ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025.**

Οι τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ που υιοθετήθηκαν δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

Τα πρότυπα/τροποποιήσεις που δεν έχουν ακόμη εφαρμογή, αλλά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση έχουν ως ακολούθως:

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Κατάταξη και Επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών Μέσων (Τροποποιήσεις). Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με την Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Μέσων οι οποίες τροποποίησαν το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και το ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και θα τεθούν σε εφαρμογή για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν από ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2026, με δυνατότητα νωρίτερης εφαρμογής. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμβάσεις Ηλεκτρικής Ενέργειας Εξαρτώμενης από τη Φύση (Τροποποιήσεις). Τον Δεκέμβριο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε στοχευμένες τροποποιήσεις για καλύτερη απεικόνιση των Συμβάσεων Ηλεκτρικής Ενέργειας που εξαρτώνται από την φύση, οι οποίες τροποποίησαν τα ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και θα τεθούν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) – Τόμος 11.

Τον Ιούλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τις Ετήσιες Βελτιώσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς – Τόμος 11, οι οποίες τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα

ΔΠΧΑ 18 – Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

Τον Απρίλιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 18 - Παρουσίαση και Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων και τίθεται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με δυνατότητα πρόωρης εφαρμογής. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει ότι οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα έχουν ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος- Γνωστοποιήσεις (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων). Τον Μάιο του 2024, το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 19 – Θυγατρικές εταιρείες που δεν αποτελούν εταιρείες δημοσίου ενδιαφέροντος: Γνωστοποιήσεις, ενώ τον Αύγουστο του 2025 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19. Το ΔΠΧΑ 19 (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων) τίθεται σε εφαρμογή για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 21 Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος: Μετατροπή σε Νόμισμα Παρουσίασης Υπερπληθωριστικής Οικονομίας (Τροποποιήσεις). Τον Νοέμβριο του 2025, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά με την Παρουσίαση Συναλλαγών σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες, οι οποίες τροποποιούν το ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις Μεταβολών των τιμών Συναλλάγματος», και οι οποίες τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους αναφοράς που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του Εταιρείας ή της κοινοπραξίας του.

Τον Δεκέμβριο του 2015, το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη λογιστική μέθοδο της καθαρής θέσης.

3. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι ουσιώδεις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρεία κατά την προετοιμασία και σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται κατωτέρω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.



3.1 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. 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 εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να είναι διαθέσιμο για την προοριζόμενη παραγωγική του λειτουργία.

Η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει, εάν υφίστανται ενδείξεις για απομείωση της αξίας τους. Εάν υπάρχουν ενδείξεις υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία τους και όπου η λογιστική αξία ενός ενσώματος περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από την κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσωμάτων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Η Εταιρεία ακολουθεί την σταθερή μέθοδο αποσβέσεων για τα πάγια καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, δηλαδή οι ετήσιες αποσβέσεις κάθε παγίου προσδιορίζονται από την εφαρμογή ενός συντελεστή απόσβεσης επί της αξίας κτήσης του και επιβαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσης. Η ωφέλιμη ζωή επανεξετάζεται σε ετήσια βάση. Ειδικότερα για τις εγκαταστάσεις σε ακίνητα του Δημοσίου και της χερσαίας ζώνης, που έχουν παραχωρηθεί έως το έτος 2063, βάσει της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης (σημ. 1.2), αποσβένονται σύμφωνα με την ελάχιστη ωφέλιμη ζωή τους, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα και όχι με βάση τη διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης.

Πάγια	Ωφέλιμη Ζωή
Τεχνικός εξοπλισμός και έργα υποδομής ενσωμ.σε κτιριακές εγκ/σεις (προσθήκες 2021)	5-10 έτη
Κτίρια (βασικές κατασκευές)	20 έτη
Έργα υποδομής	30 έτη
Μηχανήματα βαρέως τύπου	12 έτη
Λοιπός Μηχαν/κός Εξοπλισμός	7 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 έτη
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	4 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έτη

Δεν έχουν υπολογιστεί υπολειμματικές αξίες για καμία κατηγορία παγίων στοιχείων.



3.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα αρχικώς επιμετρούνται στο κόστος. Στο αρχικό κόστος περιλαμβάνονται και τα έξοδα συναλλαγών. Μετά την αρχική επιμέτρηση, τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους, βάσει του μοντέλου του κόστους.

3.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα.

i. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ανάλογα με την φύση και τα χαρακτηριστικά τους σε μία από τις κάτωθι τέσσερις κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος,
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων,
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία τους μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία αποτελεί συνήθως το κόστος απόκτησης πλέον των άμεσων δαπανών συναλλαγής. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

i. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Στην κατηγορία αυτή κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου, στόχος του οποίου είναι η διακράτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, και
2. βάσει των συμβατικών όρων που διέπουν το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δημιουργούνται σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας.



Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Στα πλαίσια των όσων ορίζει το ΔΠΧΑ 9, η απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων πραγματοποιείται με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την επιμέτρηση της πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, εάν, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί την επιμέτρηση της πρόβλεψη ζημίας για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες δωδεκαμήνου.

Οι παράμετροι κινδύνου που λαμβάνονται υπόψιν για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών είναι η εκτιμώμενη πιθανότητα αθέτησης, το ποσοστό της ζημίας πάνω στο οφειλόμενο κεφάλαιο με δεδομένο ότι ο πελάτης έχει αθετήσει να αποπληρώσει το οφειλόμενο ποσό και το υπόλοιπο που είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία σε περίπτωση αθέτησης του πελάτη. Σε συγκεκριμένες περιπτώσεις η Εταιρεία μπορεί να αξιολογήσει για συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ότι υφίσταται πιστωτικό γεγονός όταν υπάρχει εσωτερική ή εξωτερική πληροφόρηση που υποδεικνύει ότι η είσπραξη των ποσών που έχουν οριστεί με βάση τη σχετική σύμβαση δεν είναι πιθανό να εισπραχθούν στο σύνολό τους.

Κατά γενικό κανόνα, η αξιολόγηση της ταξινόμησης σε στάδια διενεργείται σε κάθε περίοδο αναφοράς.

ii. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στο κόστος που ταυτίζεται με την εύλογη αξία της μελλοντικής πληρωμής για τις αγορές αγαθών και υπηρεσιών που παρασχέθηκαν. Οι εμπορικές και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 0-90 ημέρες.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά όλες τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.



Παύση αναγνώρισης

Η οικονομική οντότητα παύει να αναγνωρίζει χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) στις οικονομικές της καταστάσεις όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Μια ανταλλαγή μεταξύ υπαρκτού οφειλέτη και δανειστή χρεωστικών τίτλων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Ομοίως, ουσιαστικής τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή ενός τμήματος μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα άλλο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένων και των μεταβιβαζόμενων εκτός μετρητών περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Ανακατάταξη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η Εταιρεία δεν δύναται να ανακατατάξει οποιαδήποτε χρηματοοικονομική υποχρέωση.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις οικονομικές καταστάσεις πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

3.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι βραχυπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων, οι οποίοι γενικά έχουν πίστωση μέχρι 0-60 ημέρες, εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπρακτέα υπόλοιπα, ενώ οι μακροπρόθεσμοι λογαριασμοί απαιτήσεων (υπόλοιπα που αποκλίνουν των κανονικών όρων πίστωσης) αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου του οφειλόμενου ποσού. Επίσης η Εταιρεία υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων και σχηματίζει σχετική πρόβλεψη. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιείται πίνακας προβλέψεων πιστωτικής ζημίας με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, με τον οποίο υπολογίζονται οι σχετικές προβλέψεις με τρόπο που αντανάκλα την εμπειρία από παρελθόντα γεγονότα καθώς και προβλέψεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων ώστε να αντανάκλα τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για απομείωση

απαιτήσεων. Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να μη διαγράφεται καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές νομικές ενέργειες για την είσπραξή της. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως δαπάνη στα λοιπά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Μεταγενέστερες ανακτήσεις ποσών για τα οποία είχε σχηματιστεί πρόβλεψη πιστώνονται στο κονδύλι «Άλλα έσοδα και κέρδη» στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

3.5 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και υπολογίζεται σύμφωνα με φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά τον χρόνο καταλογισμού τους, σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική καταχώρηση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων, τότε κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες και επομένως δεν λαμβάνεται υπόψη.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι εκπεστέες προσωρινές διαφορές μπορεί να αξιοποιηθούν.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

3.6 Παροχές στο προσωπικό

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτημένους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Οι εισφορές στα ταμεία αυτά αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών («defined benefit plan») με βάση το ΔΛΠ 19 «Παροχές στους εργαζομένους». Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων και η κατανομή των παροχών γίνεται στα τελευταία 16 έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζόμενων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν. 4093/2012. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της χρήσεως συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες τα οποία καταχωρούνται άμεσα απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και δε μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερη περίοδο. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται η μέθοδος Full Yield curve (καμπύλης επιτοκίου). Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

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.

Εκτός των ανωτέρω, η Εταιρεία δεν έχει νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις μακροπρόθεσμου χαρακτήρα προς τους εργαζομένους.

Η Εταιρεία δεν παρέχει στους εργαζομένους της κάποιο επιπλέον πρόγραμμα καθορισμένων παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

3.7 Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση ενσώματων παγίων στοιχείων, αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι σχετικοί όροι θα τηρηθούν. Όταν οι κρατικές επιχορηγήσεις σχετίζονται με ένα περιουσιακό στοιχείο, η εύλογη αξία πιστώνεται σε λογαριασμό στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος με ισόποσες ετήσιες δόσεις με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε και εμφανίζεται αφαιρετικά από τη δαπάνη απόσβεσης. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στη διάρκεια της περιόδου που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει.

3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανή μια εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη και το ποσό της σχετικής δέσμευσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία. Όταν η Εταιρεία αναμένει μια πρόβλεψη να καλυφθεί με αποζημίωση, π.χ. από ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, και υπάρχει απόλυτη βεβαιότητα για την είσπραξη της τότε η συγκεκριμένη αποζημίωση καταχωρείται ως ξεχωριστή απαίτηση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.9 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες

Τα έσοδα αποτελούνται από την εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου αντιτίμου από την παροχή υπηρεσιών στην κανονική ροή των εργασιών της Εταιρείας. Τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες αναγνωρίζονται όταν ο έλεγχος των υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη έναντι ενός ποσού που αντανακλά το αντίτιμο το οποίο η Εταιρεία αναμένει να αποκομίσει έναντι της παροχής αυτών των υπηρεσιών. Ο έλεγχος των παρεχόμενων υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη κατά την παράδοση της υπηρεσίας. Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό τα οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα έσοδα να μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα. Εάν μία σύμβαση περιλαμβάνει περισσότερες από μια συμβατικές υποχρεώσεις η συνολική αξία της σύμβασης επιμερίζεται στις επιμέρους υποχρεώσεις με βάση τις επιμέρους αξίες πώλησης. Οι όροι πληρωμής συνήθως διαφοροποιούνται ανάλογα με το είδος της πώλησης και εξαρτώνται κατά κύριο λόγο από τη φύση των υπηρεσιών, τα κανάλια διανομής αλλά και τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη.

Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων (τομείς δραστηριότητας) από παροχή υπηρεσιών της Εταιρείας είναι:

- Έσοδα παροχής από προσορμίσεις, τέλη οχημάτων και επιβατών: Τα έσοδα αυτά αφορούν τα δικαιώματα (προσορμίσης, θέσης) πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων, τα δικαιώματα επισκευής θέσης καθώς και τα δικαιώματα αποδοτικής εισφοράς θαλαμηγών.
- Έσοδα υπηρεσιών containers: Τα έσοδα αυτά αφορούν παροχή υπηρεσιών φορτοεκφόρτωσης έμφορτων ή κενών εμπορευματοκιβωτίων από και προς τα πλοία με γεραμούς.
- Έσοδα παροχής φορτο-εκφορτωτικών εργασιών Συμβατικού Λιμένος: Τα έσοδα αυτά αφορούν φορτοεκφόρτωση συμβατικού φορτίου (ελεύθερου, υποκείμενου και in transit) από / προς πλοία με ηλεκτροκίνητους γεραμούς.
- Έσοδα παροχής ακάλυπτων χωρών: Τα έσοδα που εισπράττει η Εταιρεία από την ενουκίαση ακάλυπτων χώρων.

Η Εταιρεία εκτιμά επιπλέον εάν έχει ρόλο εντολέα ή εκπροσώπου σε κάθε σχετική συμφωνία. Η εκτίμηση της Εταιρείας είναι πως στο σύνολο των συναλλαγών πώλησης στις οποίες προβαίνει έχει ρόλο εντολέα.

Επιπλέον, εάν το αντίτιμο σε μια σύμβαση περιλαμβάνει μεταβλητό ποσό, η Εταιρεία αναγνωρίζει το ποσό αυτό ως έσοδο μόνο στο βαθμό που είναι πολύ πιθανό ότι δεν θα υπάρξει σημαντική αναστροφή στο μέλλον.

Η Εταιρεία δεν συνάπτει συμβάσεις όπου η περίοδος ανάμεσα στη μεταβίβαση των υπηρεσιών που έχουν υποσχεθεί στον πελάτη και της πληρωμής από τον πελάτη να υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Συνεπώς η Εταιρεία δεν προσαρμόζει το τίμημα της συναλλαγής για τη διαχρονική αξία του χρήματος.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία λαμβάνει τίμημα από τον πελάτη (προπληρωμή) πριν την εκτέλεση των υποχρεώσεων της σύμβασης και τη μεταφορά των αγαθών ή των υπηρεσιών, αναγνωρίζεται συμβατική υποχρέωση. Η συμβατική υποχρέωση από-αναγνωρίζεται όταν εκτελεστούν οι υποχρεώσεις της σύμβασης και το έσοδο καταγραφεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

Στη λήξη της περιόδου η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για τα δεδουλευμένα έσοδα που δεν έχουν τιμολογηθεί ακόμη στους πελάτες και το οποίο περιλαμβάνεται στις λοιπές απαιτήσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης. Με την έκδοση του σχετικού τιμολογίου, η Εταιρεία αναγνωρίζει τη σχετική απαίτηση και το δικαίωμά της έναντι του πελάτη.

3.10 Μισθώσεις

Η Εταιρεία αξιολογεί κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση. Μια συμφωνία περιέχει μίσθωση εάν μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός προσδιορισμένου περιουσιακού στοιχείου, ακόμη και αν αυτό το περιουσιακό στοιχείο δεν προσδιορίζεται ρητά, για ένα χρονικό διάστημα έναντι ανταλλάγματος.

Η Εταιρεία ως μισθωτής:

Η Εταιρεία εφάρμοσε μία ενιαία προσέγγιση αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις, εκτός από τις μισθώσεις περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων για τις αποπληρωμές μισθωμάτων και δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία μισθώνει ακίνητα και μεταφορικά μέσα για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας της.

- Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων στην έναρξη της μίσθωσης (την ημερομηνία που το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωση της αξίας τους και προσαρμοσμένο κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων. Το κόστος των δικαιωμάτων χρήσης παγίων συμπεριλαμβάνει το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων που έχουν αναγνωριστεί, τις αρχικές άμεσα συνδεδεμένες σχετικές δαπάνες και τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ή πριν την ημερομηνία έναρξης, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων. Εκτός των περιπτώσεων όπου η Εταιρεία είναι σχετικά βέβαια ότι το μισθωμένο πάγιο θα παρέλθει στην κατοχή της στο

τέλος της σύμβασης μίσθωσης, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη μικρότερη διάρκεια μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου παγίου και των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

- Υποχρεώσεις μισθώσεων

Κατά την έναρξη της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις μισθώσεων ίσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Οι πληρωμές συμπεριλαμβάνουν τα συμβατικά σταθερά μισθώματα, μειωμένα κατά το ποσό των προσφερόμενων επιδοτήσεων, μεταβλητά μισθώματα που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, καθώς και ποσά για πληρωμές υπολειμματικής αξίας που αναμένεται να πληρωθούν. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, που είναι σχετικά βέβαιο να εξασκηθεί από την Εταιρεία και πληρωμές κυρώσεων λύσης μιας μίσθωσης, αν οι όροι σύμβασης δείχνουν με σχετική βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα εξασκήσει το δικαίωμα για λύση. Τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη, αναγνωρίζονται ως έξοδο στην χρήση που επέρχεται το γεγονός ή η συνθήκη και γίνεται η πληρωμή.

Για να υπολογίσει την παρούσα αξία των πληρωμών, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το κόστος επιπρόσθετου δανεισμού κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, εάν το πραγματικό επιτόκιο δεν προσδιορίζεται ευθέως από τη σύμβαση μίσθωσης. Μεταγενέστερα της έναρξης μίσθωσης, το ποσό των υποχρεώσεων μισθώσεων προσαυξάνεται με έξοδα τόκων και μειώνεται με τις πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιούνται. Επιπλέον, η λογιστική αξία των υποχρεώσεων μισθώσεων επαναμετράται εάν υπάρξει τροποποίηση στη σύμβαση, ή οποιαδήποτε αλλαγή στη διάρκεια της σύμβασης, στα σταθερά μισθώματα (π.χ. αλλαγές στις μελλοντικές πληρωμές ως αποτέλεσμα μιας αλλαγής σε ένα δείκτη που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό τέτοιων πληρωμών μισθωμάτων) ή στην αξιολόγηση αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Οι επαναμετρήσεις αυτές καταχωρούνται σε μια γραμμή στη σημείωση των δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων ως μετατροπές.

- Βραχυχρόνιες μισθώσεις και μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας

Η Εταιρεία εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις (δηλαδή μισθώσεις διάρκειας μικρότερης ή ίσης των 12 μηνών, από την ημερομηνία έναρξης της σύμβασης μίσθωσης, όπου δεν υπάρχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου). Επίσης εφαρμόζει την εξαίρεση σχετικά με περιουσιακά στοιχεία χαμηλής αξίας (δηλαδή αξίας μικρότερης των €5 χιλιάδων). Πληρωμές μισθωμάτων για βραχυχρόνιες και χαμηλής αξίας μισθώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής:

Για τις μισθώσεις όπου η Εταιρεία είναι ο εκμισθωτής, τα έσοδα της μίσθωσης από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος με την ευθεία μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ, ΚΡΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές αναλύονται κατωτέρω. Αυτές επανεξετάζονται διαρκώς σύμφωνα με τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα.

Αναγνώριση Συμβάσεως Παραχώρησης: Η Εταιρεία έχει εξετάσει το κατά πόσο η σύμβαση για την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων και κτιριακών εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Ηρακλείου εμπίπτει ή όχι στις διατάξεις της διερμηνείας 12 και κατέληξε ότι δεν απαιτείται σχετική αναγνώριση δικαιωμάτων κατά την 31.12.2025 και κατά την προηγούμενη χρήση.

Ωφέλιμες ζωές έργων υποδομής και λοιπών ενσώματων παγίων: Η Εταιρεία εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων σε κάθε χρήση για να προσδιορίσει κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Η διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές κατά τη λήξη του έτους αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του Ενεργητικού.

Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων: Η Εταιρεία για τις εμπορικές της απαιτήσεις εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεων. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία για πιστωτικές ζημιές, καθώς και προβλέψεις της μελλοντικής οικονομικής κατάστασης των πελατών και του οικονομικού περιβάλλοντος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας γενικά θεωρεί πως η μη είσπραξη απαιτήσεων για περισσότερες από 60 ημέρες συνιστά πιστωτικό γεγονός, ενώ για τις βεβαιωμένες στην αρμόδια ΔΟΥ απαιτήσεις αξιολογείται ιστορικά ο ρυθμός είσπραξης σε σχέση με το χρόνο βεβαίωσης αυτών. Παρόλα αυτά σε συγκεκριμένες περιπτώσεις η Εταιρεία μπορεί να αξιολογήσει για συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ότι υφίσταται ή δεν υφίσταται πιστωτικό γεγονός όταν υπάρχει εσωτερική ή εξωτερική πληροφόρηση που υποδεικνύει ότι η είσπραξη των ποσών που έχουν οριστεί με βάση τη σχετική σύμβαση δεν είναι πιθανό να εισπραχθούν μερικώς ή στο σύνολό τους ή το αντίθετο. Το ποσό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος. Αποτελεί πολιτική της Εταιρείας να μην διαγράφεται καμία απαίτηση μέχρι να εξαντληθούν όλες οι δυνατές νομικές ενέργειες για την είσπραξή της.

Προβλέψεις για επιβαρύνσεις από επιδικίες: Η Εταιρεία, σε συνεργασία με τους νομικούς της συμβούλους, προβαίνει στη λήξη κάθε έτους σε εκτίμηση της έκβασης των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων. Βάσει κρίσης της διοίκησης και της γνώμης των νομικών συμβούλων, η Εταιρεία αξιολογεί την πιθανότητα αρνητικής έκβασης, καθώς και τα ποσά ενδεχόμενης καταβολής για τη διευθέτησή τους και όταν τα ποσά είναι σημαντικά προβαίνει στο σχηματισμό της απαιτούμενης πρόβλεψης ή σε γνωστοποίηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με διεκδικήσεις και απαιτήσεις είναι μία πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες όπως και τις ερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς.

Φόρος Εισοδήματος: Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχων και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος και υπολογίζονται σύμφωνα με τους ισχύοντες συντελεστές φόρου κατά τη λήξη του έτους. Οι αναβαλλόμενες



φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες φορολογικές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές φορολογικό εισόδημα για να καλύψει τις προσωρινές διαφορές. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα, που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Για το σχηματισμό προβλέψεων για φόρους εισοδήματος απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία δραστηριότητας της Εταιρείας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για ενδεχόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, βασιζόμενη σε εκτιμήσεις της κατά πόσο ενδέχεται να οφείλονται επιπλέον φόροι από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Όταν το τελικό αποτέλεσμα από τους φόρους αυτών των υποθέσεων διαφέρει από τα ποσά που είχαν αρχικά λογιστεί, τέτοιες διαφορές θα έχουν επίδραση στο φόρο εισοδήματος και στις προβλέψεις για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο κατά την οποία τα ποσά αυτά έχουν οριστικοποιηθεί.

5. ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

Πωλήσεις	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα από δικαιώματα διέλευσης	2.616.086	3.630.293
Έσοδα φορτοεκφορτώσεων	1.427.444	1.316.145
Έσοδα από δικαιώματα στα πλοία	661.691	751.674
Έσοδα διακίνησης εμπορευμάτων	60.674	454.978
Παροχές σε πλοία (ύδρευση κλπ)	539.053	578.525
Έσοδα Parking	730.990	653.853
Έσοδα διαχείρισης καταλοίων	315.274	338.807
Αποθηκευτικά δικαιώματα & χρήση ακάλυπτων χώρων	304.888	285.374
Ειδικές παροχές σε επιβάτες	2.329.969	864.974
Λοιπά έσοδα κύκλου εργασιών	287.837	52.224
Έσοδα από δικαιώματα χρήσης & εκμ/σης μηχανημάτων	60.313	47.151
Προμήθειες	189.273	191.604
Μισθώματα	811.854	824.479
Σύνολο πωλήσεων	10.335.348	9.990.081



6. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΈΞΟΔΑ

Τα λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής :

α) Ανάλυση κατ' είδος

Ανάλυση δαπανών κατ' είδος	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Αναλώσεις αποθεμάτων (σημ.18)	106.703	146.994
Αμοιβές και λοιπές παροχές προσωπικού (σημ.24)	1.330.252	1.365.092
Αμοιβές τρίτων	1.982.344	2.166.412
Αντάλλαγμα παραχώρησης χρήσης (σημ. 28, 32)	386.847	366.022
Επισκευές και συντηρήσεις	284.143	522.022
Φωτισμός	569.249	589.203
Υδρευση	403.353	278.596
Φόροι και τέλη	89.577	78.100
Έξοδα προβολής , διαφήμισης και φιλοξενίας	196.221	150.671
Καθαριότητα λιμένα & συναφή έξοδα	213.557	264.126
Λοιπές παροχές τρίτων και διάφορα έξοδα	435.286	473.487
Αποσβέσεις (σημ. 13,14)	1.018.363	1.152.119
Αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων (σημ. 27)	(496.179)	(525.227)
Σύνολο	6.519.717	7.027.619

β) Ανάλυση αμοιβών τρίτων

Ανάλυση αμοιβών τρίτων	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβές νομικών υπηρεσιών	71.430	204.579
Αμοιβές τεχνικών	17.060	36.850
Λοιπές αμοιβές τρίτων	133.966	68.916
Αμοιβές οικονομικής επίβλεψης και ελέγχου	53.500	86.325
Υπηρεσίες μηχανογραφικής υποστήριξης	57.492	36.834
Αμοιβές μελετητών	49.525	133.933
Παροχή υπηρεσιών ασφαλείας	869.018	900.800
Αμοιβές και αποζημιώσεις μελών Δ.Σ (σημ. 32)	139.451	88.289
Προμήθειες και δικαιώματα πωλήσεων	373.679	406.178
Αμοιβές διαχείρισης χώρων και υποδομών	217.222	203.709
Σύνολο	1.982.344	2.166.412

γ) Ανάλυση κατά κέντρο κόστους

Περιγραφή	Ανάλυση κατά κέντρο κόστους 2025			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	106.703	-	-	106.703
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	832.385	497.866	-	1.330.252
Αμοιβές & Έξοδα τρίτων	1.313.048	572.264	97.032	1.982.344
Παροχές τρίτων	1.612.998	121.583	222	1.734.803
Φόροι-Τέλη	6.081	83.496	-	89.577
Διάφορα έξοδα	394.464	154.092	205.299	753.855
Αποσβέσεις πάγιων	817.924	200.439	-	1.018.363
Αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(496.179)	-	-	(496.179)
Σύνολα	4.587.423	1.629.740	302.554	6.519.717

Περιγραφή	Ανάλυση κατά κέντρο κόστους 2024			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων	146.994	-	-	146.994
Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού	825.453	529.875	-	1.355.328
Αμοιβές & Έξοδα τρίτων	1.336.207	699.388	130.817	2.166.412
Παροχές τρίτων	1.712.468	162.849	216	1.875.533
Φόροι-Τέλη	6.137	71.963	-	78.100
Διάφορα έξοδα	400.556	194.890	182.912	778.359
Αποσβέσεις πάγιων	909.024	243.095	-	1.152.119
Αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(525.227)	-	-	(525.227)
Σύνολα	4.811.613	1.902.061	313.945	7.027.619

7. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη αναλύονται ως εξής:

Λοιπά έσοδα	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα από διοικητικά πρόστιμα	37.868	121.319
Καταπτώσεις εγγυήσεων - ποινικών ρητρών	-	1.822
Επιχορηγήσεις / Επιδότησεις	50.039	104.072
Άλλα έσοδα	8.956	1.740
Σύνολο	96.864	228.953

8. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ

Τα λοιπά έξοδα και ζημίες αναλύονται ως εξής:

Λοιπά έξοδα	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	3.072	1.024
Prorata ΦΠΑ	31.485	18.049
Προμήθεια βεβαιωμένων οφειλών	1.586	103.647
Άλλα έξοδα	33	76.082
Σύνολο	36.175	198.801

9. ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΡΟΦΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ – ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Αποζημιώσεις, προβλέψεις και αναστροφές προβλέψεων	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Καταλογισθείσες αποζημιώσεις από επιδικίες	-	4.406
Προβλέψεις για επιδικίες (σημ.31)	125.000	1.089.257
Αναστροφή προβλέψεων για εμπορικές απαιτήσεις (σημ.19)	(26.974)	(432.787)
Αναστροφή προβλέψεων για λοιπές απαιτήσεις	-	(96.227)
Σύνολο	98.026	564.648

Στην χρήση 2024 και στο πλαίσιο στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 13 του ν.5126/2024 καταβλήθηκαν υπέρ του Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου € 195.082 ενώ παράλληλα διενεργήθηκε και εκκαθάριση των περιουσιακών στοιχείων και των σχετικών επιχορηγήσεων που εξαιρέθηκαν από τη σύμβαση παραχώρησης, με τη σχετική ζημία να διαμορφώνεται σε € 771.853 (σημ. 13, 14, 27). Κατά συνέπεια, τα αποτελέσματα της χρήσης 2024 επιβαρύνθηκαν κατά € 966.935, με το σχετικό ποσό να απεικονίζεται διακριτά στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

10. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έσοδα	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων (σημ. 21)	140.827	26.551
Λοιπά έσοδα κεφαλαίων	120	84
Πρόσοδοι ταμειακής διαχείρισης ν.2469/1997 (ΤτΕ)	-	215.009
Καταλογισθέντες τόκοι υπερημερίας επί απαιτήσεων	5.808	250.473
Κέρδη από την πώληση χρεογράφων	200	-
Κέρδη αποτίμησης μετοχών	713	27
Σύνολο	147.669	492.143

11. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έξοδα	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Καταλογισθέντες τόκοι υπερημερίας	189	-
Λοιπές προμήθειες & έξοδα τραπεζών	44.117	19.206
Κόστος τόκου αποζημίωσης προσωπικού (σημ. 24)	10.852	-
Ζημίες αποτίμησης συμμετοχών (σημ. 16)	10.000	-
Σύνολο	65.158	19.206

12. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

Φόρος εισοδήματος	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Τρέχων φόρος εισοδήματος	898.591	172.620
Αναβαλλόμενος φόρος (σημ. 17)	(46.824)	(66.705)
Σύνολο	851.767	105.915

Σύμφωνα με τον Ν. 4799/2021 ο φορολογικός συντελεστής διαμορφώθηκε σε 22% για τις χρήσεις 2025 και 2024. Από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της Υφιστάμενης Σύμβασης Παραχώρησης (18.09.2024) η Εταιρεία φορολογείται σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία για τις κεφαλαιουχικές εταιρείες. Κατ' εφαρμογή των διατάξεων της υπ' αριθμ. ΑΠ.Ε2096/07.11.2025 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, η Εταιρεία για τα συσσωρευμένα κέρδη προηγούμενων χρήσεων (πριν την 18.09.2024) απαλλάσσεται της φορολογίας σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους.

Στον πίνακα που ακολουθεί παραθέτουμε τη συμφωνία μεταξύ του ονομαστικού και του πραγματικού φορολογικού συντελεστή.

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Κέρδη προ φόρων	3.860.805	1.933.967
Φόρος εισοδήματος υπολογιζόμενος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (2025: 22%, 2024: 22%)	849.377	1.508.494
Φορολογική επίδραση με εκπιπτόμενων δαπανών	8.324	1.789.938
Φορολογική επίδραση με φορολογηθέντων εσόδων	(5.934)	(3.192.517)
Σύνολο	851.767	105.915

Οι φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται κάθε χρόνο, αναπροσαρμόζοντας τα λογιστικά αποτελέσματα με τις φορολογικές διαφορές δήλωσης, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που αναφέρονται σ' αυτές θεωρούνται προσωρινές μέχρι τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και την έκδοση της σχετικής έκθεσης με την οποία οι φορολογικές υποχρεώσεις οριστικοποιούνται. Φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται από προηγούμενες χρήσεις, στο βαθμό που είναι αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφισθούν με τα κέρδη των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν.



Η υποχρέωση φόρου εισοδήματος κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται σε € 818.647 (31.12.2024: € 172.620) που αφορά σε δόσεις οφειλόμενου φόρου χρήσης 2024 € 74.719 (31.12.2024: -) και σε οφειλόμενο φόρο χρήσης 2025 € 743.928 (31.12.2024: € 172.620) μετά το συμψηφισμό του τρέχοντος φόρου εισοδήματος με την προκαταβολή φόρου εισοδήματος και λοιπούς παρακρατούμενους φόρους.

13. ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ

Ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων : Η Εταιρεία, με την επιφύλαξη της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν.4597/2019 και του ν.5126/2024, έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα, παραχωρήθηκε στον Ο.Λ.Η Α.Ε για 40 έτη, με την από 30 Ιανουαρίου 2003 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Η Α.Ε και έληγε το έτος 2043. Στη συνέχεια με το νόμο 4597/2019 και τις τροποποιήσεις αυτού βάσει των άρθρων 12-14 του 4664/2020 η διάρκεια της σύμβασης επεκτάθηκε σε 60 έτη, ήτοι έως το 2063.

	Πίνακας μεταβολών παγίων χρήσεως 2025								
	Έργα Υποδομής	Οικόπεδα	Κτίρια & Τεχνικά Έργα	Μηχ/τα Λιμενικών Εγκαταστάσεων	Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση	Σύνολα
Αξία Κτήσεως									
01.01.2025	13.335.342	550.000	2.372.383	4.741.486	2.033.429	315.315	3.529.950	361.156	27.239.060
Προσθήκες	-	-	43.301	-	-	-	53.912	117.617	214.830
31.12.2025	13.335.342	550.000	2.415.684	4.741.486	2.033.429	315.315	3.583.862	478.773	27.453.891
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις									
01.01.2025	6.732.196	-	1.172.604	4.439.257	1.741.628	315.315	2.854.213	-	17.255.213
Αποσβέσεις	440.066	-	102.039	50.248	111.703	-	205.979	-	910.036
31.12.2025	7.172.262	-	1.274.644	4.489.505	1.853.331	315.315	3.060.192	-	18.165.250
Αναπόσβεστη αξία	6.163.080	550.000	1.141.040	251.981	180.098	-	523.669	478.773	9.288.641

	Πίνακας μεταβολών παγίων χρήσεως 2024								
	Έργα Υποδομής	Οικόπεδα	Κτίρια & Τεχνικά Έργα	Μηχ/τα Λιμενικών Εγκαταστάσεων	Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση	Σύνολα
Αξία Κτήσεως									
01.01.2024	16.033.656	550.000	2.720.864	4.741.486	2.037.449	315.315	3.753.511	361.156	30.513.437
Προσθήκες	717.114	-	258.765	-	15.580	-	136.437	-	1.127.896
Εκκαθάριση παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης (σημ. 9)	(3.415.428)	-	(607.246)	-	(19.600)	-	(359.999)	-	(4.402.272)
31.12.2024	13.335.342	550.000	2.372.383	4.741.486	2.033.429	315.315	3.529.950	361.156	27.239.060
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις									
01.01.2024	6.991.262	-	1.378.402	4.389.009	1.642.523	315.315	2.703.489	-	17.420.000
Αποσβέσεις	492.811	-	124.098	50.248	116.201	-	246.840	-	1.030.197
Εκκαθάριση παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης (σημ. 9)	(751.877)	-	(329.895)	-	(17.096)	-	(96.116)	-	(1.194.984)
31.12.2024	6.732.196	-	1.172.604	4.439.257	1.741.628	315.315	2.854.213	-	17.255.213
Αναπόσβεστη αξία	6.603.146	550.000	1.199.778	302.229	291.801	-	675.736	361.156	9.983.847

Στη θέση «Κεφαλογιάννη Χαλέπα», εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμού αλλά εντός ΓΠΣ, στη Τοπική Κοινότητα Γαζίου, της Δημοτικής Ενότητας Γαζίου, του Δήμου Μαλεβιζίου, της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, της Περιφέρειας Κρήτης βρίσκεται το υπ' αριθμόν 519 κληροτεμάχιο της Διανομής Ανταλλάξιμων Εκτάσεων Ηρακλείου 1939-1945 εμβαδού 38.000,79τμ . Εντός του γεωτεμαχίου υφίστανται διάσπαρτες μικρές κατασκευές από σκυρόδεμα, ένας παλιός σπαστήρας από λιθοδομή καθώς και ένα διώροφο εγκαταλελειμμένο κτίσμα με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Όσον αφορά το ως άνω κληροτεμάχιο εκτάσεως 38.000,79 τ.μ. με αριθμό ΚΑΕΚ 17063ΕΚ00181, αναγνωρίστηκε στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στη χρήση 2023 με αξία € 550.000, με βάση Έκθεση Εκτίμησης πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων. Η αναγνώριση της αξίας του ως άνω ακινήτου στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε με ισόποση πίστωση των λοιπών αποθεματικών μειωμένο με το ποσό του αναλογούντος αναβαλλόμενου φόρου (σημ. 23).

14. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Αυλα περιουσιακά στοιχεία	Χρήση	
	2025	2024
Αξία κτήσεως		
01.01.2025	1.132.073	1.570.621
Προσθήκες	-	149.098
Εκκαθάριση παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης (σημ.9)	-	(587.646)
31.12.2025	1.132.073	1.132.073
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		
01.01.2025	819.091	1.256.699
Αποσβέσεις	108.327	121.922
Εκκαθάριση παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης (σημ.9)	-	(559.530)
31.12.2025	927.418	819.091
Αναπόσβεστη αξία	204.655	312.981

15. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Επενδυτικά ακίνητα		
	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολα
Αξία Κτήσεως			
01.01.2025	350.000	60.000	410.000
Προσθήκες	-	-	-
31.12.2025	350.000	60.000	410.000
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
01.01.2025	-	-	-
Αποσβέσεις	-	-	-
31.12.2025	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2025	350.000	60.000	410.000

	Επενδυτικά ακίνητα		
	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
Αξία Κτήσεως			
01.01.2024	-	-	-
Προσθήκες	350.000	60.000	410.000
31.12.2024	350.000	60.000	410.000
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
01.01.2024	-	-	-
Αποσβέσεις	-	-	-
31.12.2024	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024	350.000	60.000	410.000

Στα επενδυτικά ακίνητα έχει αναγνωρισθεί, σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, ακίνητο επί της συμβολής των οδών Επιμενίδου και Μποφόρ (Πρόην Νηπιαγωγείο) με αξία εκτίμησης ποσού € 410 χιλ.. με βάση Έκθεση Εκτίμησης πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων. Η αναγνώριση της αξίας του ως άνω ακινήτου στη χρήση 2024 στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε με πίστωση στα λοιπά αποθεματικά μείον του ποσού του αναλογούντος αναβαλλόμενου φόρου (σημ. 23).

Το εν λόγω ακίνητο με αριθμό ΚΑΕΚ 170630423029 ανήκει κατά κυριότητα στην Εταιρεία και όπως αποσαφηνίστηκε δεν αποτελεί μέρος της σύμβασης παραχώρησης. Πρόκειται για οικόπεδο επιφάνειας 812,03 τμ επί του οποίου υφίσταται ένα παλαιό ισόγειο κτίσμα σκεπασμένο με λαμαρίνα εκτάσεως 84,86τμ καθώς και ένα επίσης παλαιό κεραμοσκεπές κτίσμα εκτάσεως 68,17τμ.

Η Διοίκηση αξιολόγησε τα δεδομένα της αγοράς και κατέληξε ότι η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων δεν μεταβλήθηκε κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 και ως εκ τούτου δεν μεταβλήθηκαν οι αξίες από αυτές της 31ης Δεκεμβρίου 2024. Δεν υπολογίστηκε στη χρήση 2025 απόσβεση στην αξία των κτιριακών εγκαταστάσεων καθώς το ακίνητο δεν έχει τεθεί ακόμα σε παραγωγική λειτουργία καθώς διερευνάται ο τρόπος αξιοποίησής του.

16. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	31.12.2025	31.12.2024
Συμμετοχές	5	10.005
Δοσμένες εγγυήσεις	3.166	3.166
Δεσμευμένες καταθέσεις	2.000.000	2.000.000
Σύνολο	2.003.171	2.013.171

Το ποσό των δεσμευμένων καταθέσεων ύψους € 2 εκατ. αντικρύζει τη συμβατική δέσμευση της Εταιρείας για την παροχή ενεχύρου σε εξασφάλιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής που χορηγήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς προς την Εταιρεία.

Στη χρήση 2025 σχηματίστηκε πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχής στην εταιρεία “ ΑΝΟΙΧΤΗ ΣΥΜΠΡΑΞΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ” ποσού € 10.000 που στα χρηματοοικονομικά έξοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος (σημ. 11).

17. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, υπολογίζονται σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά την χρήση που ένα περιουσιακό στοιχείο πραγματοποιείται ή μια υποχρέωση διακανονίζεται, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού και οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φόρους εισοδήματος εισπραττόμενους από την ίδια φορολογική αρχή.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος ανά κονδύλι ενεργητικού και παθητικού έχει ως εξής:

	Υπόλοιπα 01.01.2025 (Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση)	(Χρέωση)/ Πίστωση στα αποτελέσματα	(Χρέωση)/ Πίστωση στα λοιπά εισοδήματα	Υπόλοιπα 31.12.2025 (Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση)
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία - Επενδυτικά ακίνητα	(699.025)	22.494	-	(676.531)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	29.973	7.712	-	37.685
Επιχορηγήσεις παγίων	563.912	(14.813)	-	549.099
Λοιπές Προβλέψεις	-	27.500	-	27.500
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	(670)	2.424	-	1.754
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	85.546	1.506	(7.074)	79.978
Σύνολο	(20.264)	46.824	(7.074)	19.486

	Υπόλοιπα 01.01.2024	(Χρέωση)/ Πίστωση στα αποτελέσματα	(Χρέωση)/ Πίστωση στα λοιπά εισοδήματα	(Χρέωση)/ Πίστωση στα ίδια κεφάλαια	Υπόλοιπα 31.12.2024 (Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση)
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία - Επενδυτικά ακίνητα	-	(608.825)	-	(90.200)	(699.025)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	29.973	-	-	29.973
Επιχορηγήσεις παγίων	-	563.912	-	-	563.912
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	-	(670)	-	-	(670)
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	-	82.315	3.231	-	85.546
Σύνολο	-	66.705	3.231	(90.200)	(20.264)

Ο φορολογικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του αναβαλλόμενου φόρου των προσωρινών διαφορών φορολογικής και λογιστικής βάσης είναι 22% για τις χρήσεις 2025 και 2024.

Οι σημαντικότερες μεταβολές στην αναβαλλόμενη φορολογία κατά τη διάρκεια της χρήσης οφείλονται κυρίως στην αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων που σχετίζονται με προβλέψεις για νομικές

υποθέσεις, καθώς και στη μείωση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων επί των ενσώματων παγίων, λόγω διαφορών μεταξύ φορολογικών και λογιστικών αποσβέσεων.

18. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

Αποθέματα		
	31.12.2025	31.12.2024
Αναλώσιμα υλικά	18.849	18.126
Ανταλλακτικά παγίων	24.355	22.155
Σύνολο	43.205	40.281

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε ως έξοδο στο κόστος πωληθέντων της χρήσεως 2025 ανέρχεται σε € 106.703 (31.12.2024: € 146.994) (σημ. 6). Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων κατά την 31.12.2025 και 2024.

19. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Εμπορικές απαιτήσεις		
	31.12.2025	31.12.2024
Δήμος Ηρακλείου	4.907	52.569
Μισθωτές Λιμενικών Υποδομών	1.497.284	1.451.268
Ναυτιλιακές Εταιρίες	1.453.445	1.563.535
Ναυτικοί Πράκτορες	388.502	388.977
Κρουαζιερόπλοια	35.429	52.263
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 32)	-	128.661
Λοιποί Πελάτες	1.027.278	1.104.475
Εισπραχθείσες βεβαιωμένες απαιτήσεις μέσω ΔΟΥ	(326.967)	(320.194)
Προβλέψεις απομείωσης	(3.923.610)	(3.950.584)
Αξιόγραφα εισπρακτέα	-	749
Σύνολο	156.267	471.719

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Δεν διαπιστώνεται υψηλή συγκέντρωση απαιτήσεων και κατά συνέπεια ο πιστωτικός κίνδυνος είναι περιορισμένος. Οι πελάτες που υπερβαίνουν το 5% των συνολικών εμπορικών απαιτήσεων καλύπτονται εξολοκλήρου με προβλέψεις για την αναμενόμενη ζημία από τη μη είσπραξη των απαιτήσεων αυτών.

Η μείωση των εμπορικών απαιτήσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης οφείλεται κυρίως στη μείωση της τιμολόγησης, η οποία συνδέεται με τη μείωση των λιμενικών τελών κατά 50% με ισχύ από 01.05.2025.

Στις 31 Δεκεμβρίου, η χρονική απεικόνιση των απαιτήσεων έχει ως εξής:

**Ανάλυση ενηλικίωσης υπολοίπων
απαιτήσεων**

31/12/2025 (ποσά σε χιλιάδες €)	Μη					Σύνολο
	Ληξιπρόθεσμο υπόλοιπο	60-160 ημέρες	160-240 ημέρες	240-365 ημέρες	>365 ημέρες	
Αναμενόμενο ποσοστό πιστωτικής ζημίας	0%	7,11%	5,00%	92,57%	100%	89,03%
Συνολικό ποσό απαιτήσεων	342	134	14	50	3.868	4.407
Αναμενόμενη πιστωτική ζημία	-	10	1	46	3.868	3.924

31/12/2024 (ποσά σε χιλιάδες €)	Μη					Σύνολο
	Ληξιπρόθεσμο υπόλοιπο	0-30 ημέρες	31-90 ημέρες	31-90 ημέρες	>90 ημέρες	
Αναμενόμενο ποσοστό πιστωτικής ζημίας	0%	5,40%	17,86%	85,00%	100%	83,30%
Συνολικό ποσό απαιτήσεων	437	256	126	62	3.861	4.742
Αναμενόμενη πιστωτική ζημία	-	14	23	53	3.861	3.951

20. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις		
	31.12.2025	31.12.2024
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	2.693	13.603
Δάνεια & προκαταβολές προς το προσωπικό	31.695	65.382
Απαίτηση από ΦΠΑ προς επιστροφή	96.020	872.608
Λοιπές απαιτήσεις από το ελληνικό δημόσιο	-	2.747
Δημοτικά τέλη αχρεωστήτως καταβληθέντα	65.560	65.560
Έσοδα χρήσεως από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 32)	72.710	126.551
Λοιποί χρεώστες	14.394	12.768
Απαιτήσεις από Δήμο Ηρακλείου για Δημοτικούς Φόρους και τέλη (σημ. 28)	556.524	-
Έξοδα επόμενων χρήσεων	46.588	54.205
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	134.834	265.648
Επίδικες απαιτήσεις	767.657	767.657
Προβλέψεις για επίδικες απαιτήσεις	(803.217)	(803.217)
Σύνολο	985.457	1.443.512

Το ποσό των €556.524 αφορά απαίτηση έναντι του Δήμου Ηρακλείου που προέκυψε από την εξόφληση της σχετικής υποχρέωσης από την Εταιρεία και παρουσιάζεται στις εμπορικές απαιτήσεις κατά την 31.12.2025. Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, η Διοίκηση εκτιμά ότι το ποσό είναι ανακτήσιμο και συνεπώς δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη.

Η μείωση της απαίτησης από ΦΠΑ οφείλεται κατά βάση στην είσπραξη ποσού €750.000 στη χρήση 2025 κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος.



21. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	1.155	1.096
Καταθέσεις όψεως ειδικού σκοπού	179.856	147.531
Καταθέσεις όψεως	5.169.085	14.879.668
Καταθέσεις προθεσμίας	5.875.000	1.000.000
Σύνολο	11.225.096	16.028.295

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και προθεσμιακών καταθέσεων. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω καταθέσεων όψεως και προθεσμίας προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία λόγω των κυμαινόμενων επιτοκίων και των βραχυπρόθεσμων λήξεών τους. Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως ανέρχονται, για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2025 και 2024, σε € 140.827 και € 26.551 αντίστοιχα και συμπεριλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος (σημ. 10).

22. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Μετοχικό Κεφάλαιο		
	31.12.2025	31.12.2024
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.530.000	1.530.000
Ονομαστική αξία ανά μετοχή	1	1
Πλήθος Μετοχών	1.530.000	1.530.000

23. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Τα αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

Αποθεματικά		
	31.12.2025	31.12.2024
Τακτικό αποθεματικό	517.219	517.219
Λοιπά αποθεματικά	748.800	869.800
Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη	4.031.482	4.031.482
Σύνολο Αποθεματικών	5.297.501	5.418.501

Τακτικό Αποθεματικό: Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού - με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών - είναι υποχρεωτική, μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Κατά τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

Λοιπά αποθεματικά: Στα λοιπά αποθεματικά έχει αναγνωριστεί η διαφορά αποτίμησης σε εύλογη αξία μειωμένη κατά το ποσό της αναλογούσας αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης του υπ' αριθμόν 519 κληροτεμαχίου με αριθμό ΚΑΕΚ 17063ΕΚ00181 ποσού € 429.000 και του επενδυτικού ακινήτου επί της συμβολής των οδών Επιμενίδου και Μποφόρ (Πρώην Νηπιαγωγείο) με αριθμό ΚΑΕΚ 170630423029 ποσού € 319.800.

Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη: Το αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη έχει απεικονιστεί διακεκριμένα κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ και αφορά τα «Ειδικά Λιμενικά τέλη» που εισπράττονταν από την Εταιρεία ως ανταποδοτικά τέλη, με σκοπό δηλαδή να χρησιμοποιηθούν για τον εκσυγχρονισμό και τη βελτίωση των λιμενικών έργων και εγκαταστάσεων καθώς και για την καλή συντήρησή τους.

24. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ – ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Το κόστος μισθοδοσίας αναλύεται ως εξής:

Κόστος μισθοδοσίας	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2025	31.12.2024
Τακτικές αποδοχές	1.068.009	1.058.462
Εργοδοτικές εισφορές	224.370	178.950
Λοιπές παρεπόμενες παροχές & έξοδα προσωπικού	23.660	23.485
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	14.213	104.195
Σύνολο	1.330.252	1.365.092

Ο αριθμός του απασχολούμενου αναλύεται ως ακολούθως:

Ανάλυση απασχολούμενου προσωπικού		
	31.12.2025	31.12.2024
Τακτικοί υπάλληλοι	31	32
Διευθύνων Σύμβουλος	1	1
Σύνολο	32	33

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του. Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσεως 2025 και 2024 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στη συνημμένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024. Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης προσδιορίζονται με βάση αναλογιστική μελέτη από ανεξάρτητη Εταιρεία αναλογιστών.

Σύμφωνα με την αναλογιστική μελέτη που εκπονήθηκε για τη χρήση 2025 και 2024, η σχετική πρόβλεψη, διαμορφώνεται ως εξής:



Μεταβολή στη καθαρή υποχρέωση		
	31.12.2025	31.12.2024
Καθαρή υποχρέωση στην έναρξη της χρήσεως	388.847	260.202
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(18.218)	(9.024)
Δαπάνη που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	25.065	122.983
Ποσό που καταχωρείται στα λοιπά εισοδήματα	(32.156)	14.685
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	363.538	388.847

Δαπάνη που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα		
	31.12.2025	31.12.2024
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	5.372	5.688
Κόστος τόκου	10.852	9.764
Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων	-	99.836
Κόστος περικοπών	8.841	7.696
Σύνολο	25.065	122.983

Λοιπά συνολικά εισοδήματα		
	31.12.2025	31.12.2024
Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή των υποθέσεων/παραδοχών	(7.254)	(855)
Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις	(24.902)	15.540
Σύνολο	(32.156)	14.685

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

Παραδοχές αναλογιστικής μελέτης	2025	2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,99%	3,46%
Αύξηση αποδοχών	3,60%	3,50%
Πληθωρισμός	2,30%	2,30%
Διάρκεια πλάνου βάσει Αναλογ. Υποχρ.	10,74	10,28

Τα παραπάνω αποτελέσματα εξαρτώνται από τις υποθέσεις (οικονομικές και δημογραφικές) εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Στο πλαίσιο αυτό, πραγματοποιήθηκαν έλεγχοι ευαισθησίας στις βασικές αναλογιστικές παραδοχές ώστε να εντοπιστούν ενδεχόμενες πηγές αβεβαιότητας. Συγκεκριμένα ελέγχθηκαν με σενάρια ευαισθησίας το επιτόκιο προεξόφλησης και τις αυξήσεις μισθών.

Ανάλυση ευαισθησίας	Αναλογιστική Υποχρέωση	
	Αναλογιστική Υποχρέωση	Ποσοστιαία μεταβολή έναντι του Βασικού Σεναρίου
Επιτόκιο προεξόφλησης (-0,5%)	370.512	2%
Επιτόκιο προεξόφλησης (+0,5%)	356.892	-2%
Αναμενόμενη αύξησης μισθών (-0,5%)	358.330	-1%
Αναμενόμενη αύξησης μισθών (+0,5%)	368.992	2%

25. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
	31.12.2025	31.12.2024
Ληφθείσες εγγυήσεις από πελάτες	147.522	46.541
Ληφθείσες εγγυήσεις από συνδεδεμένα μέρη (σημ. 32)	13.348	7.280
Σύνολο	160.870	53.821

Οι λοιπές εγγυήσεις από πελάτες λαμβάνονται ως εγγύηση για μελλοντικές πληρωμές και επιστρέφονται κατά τη λήξη των συμβάσεων τους.

26. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Οι λοιπές προβλέψεις αναλύονται ως εξής:

Λοιπές προβλέψεις		
	31.12.2025	31.12.2024
Προβλέψεις για επιδικίες	2.197.873	2.072.873

Ανάλυση κίνησης λοιπών προβλέψεων 2025					
Είδος / Κατηγορία Προβλέψεων	Υπόλοιπο 01.01.2025	Προβλέψεις που σχηματίστηκαν στη χρήση (σημ. 9)	Αναταξινομήσεις προβλέψεων	Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις	Υπόλοιπο 31.12.2025
Προβλέψεις για επιδικίες	2.072.873	125.000	-	-	2.197.873

Ανάλυση κίνησης λοιπών προβλέψεων 2024					
Είδος / Κατηγορία Προβλέψεων	Υπόλοιπο 01.01.2024	Προβλέψεις που σχηματίστηκαν στη χρήση (σημ. 9)	Αναταξινομήσεις προβλέψεων	Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις	Υπόλοιπο 31.12.2024
Προβλέψεις για επιδικίες	748.700	1.089.257	925.955	(691.040)	2.072.873

Στις προβλέψεις για επιδικίες περιλαμβάνεται πρόβλεψη ποσού € 1.125.000 (31.12.2024: € 1.000.000) για εκκρεμείς αγωγές εμπράγματος δικαίου κατά της Εταιρείας αναφορικά με αμφισβητήσιμες κυριότητας ακινήτων που χρησιμοποιούνταν (δυνάμει της σχετικής σύμβασης παραχώρησης) από την Εταιρεία, με τους ενάγοντες να διεκδικούν απόδοση των ακινήτων και αναλογικές αποζημιώσεις για τα έτη χρήσης. Το υπόλοιπο ποσό προβλέψεων αφορά κυρίως σε λοιπές επίδικες υποθέσεις για διεκδικούμενα μισθώματα και εργατικά ατυχήματα.

Η Διοίκηση καθώς και οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας εκτιμούν ότι δεν υπάρχουν σημαντικές επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση, στην χρηματοοικονομική θέση ή στα αποτελέσματα της λειτουργίας της Εταιρείας.

27. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ

Οι επιχορηγήσεις παγίων αφορούν κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες λήφθηκαν με σκοπό τη χρηματοδότηση ειδικών έργων για την ανάπτυξη και βελτίωση του λιμανιού αλλά και του περιβάλλοντος χώρου αυτού καθώς επίσης και για την απόκτηση ασώματων και ενσώματων παγίων.

Η κίνηση των επιχορηγήσεων παγίων αναλύεται ως εξής:

Κίνηση Λογαριασμού Επιχορηγήσεων Επενδύσεων		
	31.12.2025	31.12.2024
Αναπόσβεστο Υπόλοιπο επιχορηγήσεων έναρξης χρήσης	4.916.838	7.399.945
Εισπράξεις επιχορηγήσεων	-	505.672
Μειώσεις επιχορηγήσεων παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης (σημ. 9)	-	(2.463.552)
Αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων (σημ. 6)	(496.179)	(525.227)
Αναπόσβεστο υπόλοιπο επιχορηγήσεων τέλους χρήσης	4.420.659	4.916.838

28. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις		
	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	162.847	490.257
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη (σημ. 32)	450.970	4.767
Υποχρεώσεις προς εργαζομένους	-	42.722
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	161.528	148.662
Επιστρεπτές επιχορηγήσεις	-	16.814
Δουλεμένο αντάλλαγμα παραχώρησης (σημ. 6, 32)	386.847	366.022
Λοιπά δουλεμένα έξοδα	277.293	172.392
Προκαταβολές πελατών	208.272	131.701
Εκπτώσεις επί τιμολογήσεων υπό διακανονισμό	-	27.243
Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς ΔΕΗ	-	556.524
Απαιτήσεις από Δήμο Ηρακλείου για Δημοτικούς Φόρους και τέλη	-	(556.524)
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	40.739	16.975
Ψηφιακό τέλος συναλλαγών	29.768	28.990
Φόρος ελευθέρων επαγγελματιών	8.589	17.001
Φόρος εργολάβων	35	2.499
Λοιποί φόροι - τέλη	3.194	2.911
Σύνολο	1.730.682	1.468.956

Η αύξηση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της χρήσης οφείλεται κυρίως στην αύξηση των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη λόγω της έκδοσης πιστωτικού τιμολογίου για τη μείωση των λιμενικών τελών, καθώς και στην αύξηση προκαταβολών πελατών και δεδουλευμένων εξόδων.

Οι προκαταβολές πελατών ανέρχονται κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 σε € 208.272 (31.12.2024: € 131.701) που θα μεταφερθούν στα έσοδα στην επόμενη χρήση που θα πραγματοποιηθούν οι πωλήσεις ενώ στη χρήση 2025 αναγνωρίστηκαν στα έσοδα, οι σχετικές υποχρεώσεις από συμβάσεις της 31.12.2024.

Σημειώνεται ότι έως και τη χρήση 2022, η Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού μέσω του αριθμού παροχής 585846380-01 συνέχιζε να καταλογίζει στον Ο.Λ.Η. δημοτικό φόρο περίπου 95χιλ. € ετησίως (319.453 τμ x 0,30€ /τμ) παρά το γεγονός ότι η Εταιρεία με βάση τις παραπάνω νομικές αποφάσεις απαλλάσσεται των σχετικών τελών. Λόγω της μη αναγνώρισης της σχετικής οφειλής, η εν λόγω ετήσια επιβάρυνση δεν καταχωριζόταν σε βάρος των αποτελεσμάτων της Εταιρείας ο οποίος κατά την 31.12.22 εμφάνιζε ληξιπρόθεσμο υπόλοιπο περί των 471 χιλ. €. Παρά το γεγονός ότι η ΔΕΗ από τη χρήση 2023 έχει σταματήσει να καταλογίζει δημοτικό φόρο στους λογαριασμούς που αντιστοιχούν στον εν λόγω αριθμό παροχής, το γεγονός ότι η Εταιρεία επί σειρά ετών δεν κατέβαλε στη ΔΕΗ το ποσό που αντιστοιχούσε στο Δημοτικό Φόρο, οδήγούσε σε συνεχή αύξηση της υποχρέωσης προς τη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού, γεγονός που με τη σειρά του επέφερε την επιβολή τόκων υπερημερίας, οι οποίοι επίσης δεν εξοφλούνταν και δεν καταχωριζόνταν σε βάρος των αποτελεσμάτων της Εταιρείας. Κατά την 31.12.2024, η σχετική (ληξιπρόθεσμη βάσει λογαριασμών ΔΕΗ) υποχρέωση προς τη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού είχε διαμορφωθεί σε € 556.523,88 και για την πληρέστερη πληροφόρηση είχε αποτυπωθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων τόσο ως υποχρέωση όσο και ως αντικριζόμενη ισόποση απαίτηση από το Δήμο Ηρακλείου. Στη χρήση 2025, η Εταιρεία προχώρησε σε οριστική εξόφληση της υποχρέωσης προς τη ΔΕΗ και ως εκ τούτου κατά την 31.12.2025 διεκδικεί το αντίστοιχο ποσό από το Δήμο Ηρακλείου, που απεικονίζεται πλέον στις λοιπές απαιτήσεις (σημ. 20).

29. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Με απόφαση της από 11.09.2024 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, καταβλήθηκε ως μέρισμα στους μετόχους της Εταιρείας το ποσό των € 1.304.937 που αναλογεί σε € 0,8529 ανά μετοχή.

Με απόφαση της από 30.06.2025 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, καταβλήθηκε ως μέρισμα στους μετόχους της Εταιρείας το ποσό των € 10.000.000,00 που αναλογεί σε € 6,5359 ανά μετοχή.

Στις 25 Μαρτίου 2026, το Διοικητικό Συμβούλιο πρότεινε τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2025 ποσού €3.000.000, ήτοι €1,9608 ανά μετοχή, το οποίο τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

30. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου της Εταιρείας έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση του κινδύνου παρακολουθείται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία δεν εκτελεί συναλλαγές κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή συναλλαγές που δεν σχετίζονται με τις εμπορικές, επενδυτικές ή δανειοληπτικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της κατάστασης οικονομικής θέσης περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων. Επίσης, η Εταιρεία δεν συμμετέχει σε χρηματοοικονομικά εργαλεία που θα μπορούσαν να την εκθέσουν σε διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών ξένων νομισμάτων και επιτοκίων.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας, περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που αφορούν τις απαιτήσεις από πελάτες και απορρέει από την αθέτηση από μέρους τους της υποχρέωσης αποπληρωμής εντός των συμφωνηθέντων προθεσμιών μέρους ή του συνόλου της οφειλής τους. Ο κίνδυνος στην τρέχουσα οικονομική συγκυρία είναι αυξημένος λόγω των οικονομικών συνθηκών. Ωστόσο, η Διοίκηση έχει ήδη θέσει σε εφαρμογή διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της Εταιρείας (διακανονισμοί αποπληρωμής, νομικές διαδικασίες, βεβαιώσεις στα Δημόσια Ταμεία, κατασχέσεις κλπ). Οι προβλέψεις αναπροσαρμόζονται στο βαθμό που τα παραπάνω μέτρα δεν αποδίδουν και οι απαιτήσεις χαρακτηρίζονται ως επισφαλείς.

Κίνδυνος ρευστότητας: Η Εταιρεία διατηρεί σε συνεχή βάση υψηλά ταμειακά διαθέσιμα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται κυρίως σε μηνιαία βάση. Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος. Κίνδυνος ρευστότητας θα προκαλούνταν μόνο στην περίπτωση αναποτελεσματικής διαχείρισης των επενδύσεων της Εταιρείας (υπερεπενδύσεις χρηματοδοτούμενες από ίδιους πόρους) ή τη σημαντική επιβάρυνση της με δικαστικές αποζημιώσεις ή άλλα έκτακτα γεγονότα.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2024 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

31.12.2025

	Εντός ενός έτους	Πάνω από ένα έτος	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.730.682		1.730.682
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	160.870	160.870
Σύνολο	1.730.682	160.870	1.891.552

31.12.2024

	Εντός ενός έτους	Πάνω από ένα έτος	Σύνολο
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.468.956		1.468.956
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	53.821	53.821
Σύνολο	1.468.956	53.821	1.522.777

Κίνδυνος διακυμάνσεων τιμών εισιτηρίων: Τα λιμενικά τέλη που υπολογίζονται ως ποσοστό επί της αξίας των ναύλων των εισιτηρίων επηρεάζονται (αναλογικά) τόσο από τις μεταβολές των τιμών (των ναύλων) όσο και από τις μεταβολές της επιβατικής κίνησης. Στη χρήση 2025, με βάση σχετική νομοθετική ρύθμιση, από 01.05.2025, μειώθηκε στο μισό (για ένα έτος) το ειδικό ανταποδοτικό τέλος χρήσεως λιμένα που εισπράττεται υπέρ των φορέων διοίκησης και εκμετάλλευσης των λιμένων επιβίβασης και αποβίβασης, γεγονός που επηρέασε σημαντικά

τα έσοδα της Εταιρείας. Στο πλαίσιο αυτό, για την επόμενη χρήση 2026, οπότε και δε θα έχει εφαρμογή η εν λόγω μείωση αναμένεται αύξηση των αντίστοιχων εσόδων και κατά συνέπεια ο σχετικός κίνδυνος είναι περιορισμένος.

Κίνδυνος επιτοκίου: Η Εταιρεία δεν διατηρεί έντοκες δανειακές συμβάσεις. Ο κίνδυνος περιορίζεται στην μείωση των αποδόσεων των επενδυμένων κεφαλαίων της, λόγω πτώσης των επιτοκίων. Κατά την 31.12.2025 η Εταιρεία τηρεί καταθέσεις προθεσμίας ύψους € 5,87 εκατ. Κατά συνέπεια, οι όποιες μεταβολές επιτοκίων αναμένεται επηρεάσουν μόνο τα χρηματοοικονομικά έσοδα της Εταιρείας, με την όποια μεταβολή ωστόσο να μην αναμένεται ουσιώδης.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

31. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και 2024 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από τη Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων ανά μέθοδο αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,

Επίπεδο 2: Λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες, είτε άμεσα είτε έμμεσα,

Επίπεδο 3: Τεχνικές που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Παρακάτω, παρουσιάζεται μία σύγκριση, ανά κατηγορία, των λογιστικών και εύλογων αξιών όλων των χρηματοοικονομικών προϊόντων της Εταιρείας, τα οποία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις:

Ιεραρχία εύλογης αξίας			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία			
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	31.12.2025	31.12.2024	Ιεραρχία εύλογης αξίας
Εμπορικές απαιτήσεις	156.267	471.719	Επίπεδο 3
Λοιπές απαιτήσεις	985.457	1.443.512	Επίπεδο 3
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11.225.096	16.028.295	Επίπεδο 3
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2024	Ιεραρχία εύλογης αξίας
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	1.730.682	1.468.956	Επίπεδο 3

32. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος εμφανίζονται έσοδα και έξοδα, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών της. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές υπηρεσιών κατά την κανονική λειτουργία των επιχειρήσεων. Οι συνολικές αγορές και πωλήσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιρειών της και τα εκκρεμή υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και 2024 αναλύονται ως ακολούθως:

Για τη χρήση 2025:

Συνδεδεμένο μέρος	Αμοιβές μελών Δ.Σ. (σημ. 6)	Πωλήσεις & Λοιπά έσοδα	Αγορές / Δαπάνες	Δαπάνη Μισθοδοσίας	Αντάλλαγμα παραχώρησης χρήσης (σημ. 6)	Απαιτήσεις (σημ. 19, 20)	Υποχρεώσεις (σημ. 25, 28)
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.	-	-	-	-	386.847	-	386.847
ΜΙΝΩΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΑΝΕ	-	1.360.555	44.301	-	-	72.710	450.970
Μέλη Δ.Σ./Διευθυντικά Στελέχη	139.451	-	-	90.001	-	-	-
Σύνολα	139.451	1.360.555	44.301	90.001	386.847	72.710	837.817

Για τη χρήση 2024:

Συνδεδεμένο μέρος	Αμοιβές μελών Δ.Σ. (σημ. 6)	Πωλήσεις & Λοιπά έσοδα	Αγορές / Δαπάνες	Δαπάνη Μισθοδοσίας	Αντάλλαγμα παραχώρησης χρήσης (σημ. 6)	Απαιτήσεις (σημ. 19, 20)	Υποχρεώσεις (σημ. 25, 28)
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.	-	-	-	-	366.022	-	366.022
GRIMALDI EUROMED SPA	-	19.831	-	-	-	8.482	-
ΜΙΝΩΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΑΝΕ	-	562.496	19.000	-	-	246.730	12.047
Μέλη Δ.Σ./Διευθυντικά Στελέχη	88.289	-	-	49.004	-	-	-
Σύνολα	88.289	582.327	19.000	49.004	366.022	255.212	378.069

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται σε μετρητά.

Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων εταιριών ειδικές συμφωνίες ή συνεργασίες και οι τυχόν μεταξύ τους συναλλαγές διεξάγονται με τους εκάστοτε συνήθεις όρους, εντός του πλαισίου και των ιδιαιτεροτήτων κάθε αγοράς.

33. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Ο έλεγχος για την έκδοση της έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2019 – 2024 διενεργήθηκε από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013 και τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν.5104/2024. Από τους ελέγχους αυτούς δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

Για τη χρήση 2025 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 5104/2024. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

34. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025 που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των οικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων.

Ηράκλειο, 25 Μαρτίου 2026

**Ο Αντιπρόεδρος
Δ.Σ.**

**Γεώργιος Ξηραδάκης
Α.Δ.Τ. ΑΟ875856**

**Ο Διευθύνων
Σύμβουλος**

**Μηνάς Παπαδάκης
Α.Δ.Τ. Α01003336**

**Ο Οικονομικός
Διευθυντής**

**Γεώργιος Καρούζος
Α.Δ.Τ. Α02445818
Αρ.Αδείας Λογιστή
Α'Τάξης 0101758**