



ΜΑΡΙΝΕΣ ΡΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΑΡΙΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

δ.τ. ΜΑΡΙΝΕΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.

αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 124370020000

Α.Φ.Μ. 998777540

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσης 2025

(1 Ιανουαρίου 2025 – 31 Δεκεμβρίου 2025)

A/A	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	σελ
1	Ισολογισμός της 31/12/2025	3 - 4
2	Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία της 31/12/2025	5
3	Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025	6 - 12



ΜΑΡΙΝΕΣ ΡΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΑΡΙΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 072876920000 - Α.Φ.Μ. 998777540

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025 (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)
Ποσά σε ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	2025	2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	4.1	34.084.763,39 €	34.950.288,45 €
Μηχανολογικός εξοπλισμός	4.1	10.307.772,69 €	10.575.726,81 €
Λοιπός εξοπλισμός	4.1	133.513,79 €	74.367,81 €
Σύνολο		44.526.049,87 €	45.600.383,07 €
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	4.2	6.713.944,86 €	1.128.819,28 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		19.684,43 €	19.684,43 €
Σύνολο		19.684,43 €	19.684,43 €
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		51.259.679,16 €	46.748.886,78 €
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	5.1.1	450.804,40 €	458.376,91 €
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου		113.457,55 €	1.020,13 €
Λοιπές απαιτήσεις	5.1.2	149.970,32 €	66.929,99 €
Προπληρωμένα έξοδα		156.163,73 €	119.855,01 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.1.3	4.713.327,11 €	772.865,70 €
Σύνολο		5.583.723,11 €	1.419.047,74 €
Σύνολο κυκλοφορούντων		5.583.723,11 €	1.419.047,74 €
Σύνολο ενεργητικού		56.843.402,27 €	48.167.934,52 €

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Καθαρή θέση

Καταβλημένα κεφάλαια

Κεφάλαιο	6.1	15.243.400,00 €	13.155.280,00 €
Καταθέσεις ιδιοκτητών		0,00 €	0,09 €
Σύνολο		15.243.400,00 €	13.155.280,09 €

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Αφορολόγητα αποθεματικά	6.2	6.132.065,68 €	6.132.065,68 €
Αποτελέσματα εις νέο		-7.172.628,35 €	-6.325.296,18 €
Σύνολο		-1.040.562,67 €	-193.230,50 €
Σύνολο καθαρής θέσης		14.202.837,33 €	12.962.049,59 €

Προβλέψεις

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		16.354,00 €	0,00 €
Σύνολο		16.354,00 €	0,00 €

Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δάνεια	7.1.1	30.639.059,91 €	32.327.563,03 €
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.1.2	1.906.322,17 €	2.173.303,33 €
Κρατικές επιχορηγήσεις		9.400.000,00 €	0,00 €
Σύνολο		41.945.382,08 €	34.500.866,36 €

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	7.2.1	330.877,14 €	349.043,41 €
Λοιποί φόροι και τέλη		24.043,20 €	63.570,50 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		27.125,79 €	23.401,52 €
Λοιπές υποχρεώσεις	7.2.2	173.513,52 €	173.493,65 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		73.541,21 €	35.989,49 €
Έσοδα επόμενων χρήσεων		49.728,00 €	59.520,00 €
Σύνολο		678.828,86 €	705.018,57 €
Σύνολο υποχρεώσεων		42.624.210,94 €	35.205.884,93 €
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		56.843.402,27 €	48.167.934,52 €



ΜΑΡΙΝΕΣ ΡΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ

ΜΑΡΙΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 07287692000 - Α.Φ.Μ. 998777540

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία της 31/12/2025

Ποσά σε ευρώ

	2025	2024
-	-	-
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	2.742.232,82 €	2.012.646,10 €
Κόστος πωλήσεων	-2.840.218,41 €	-2.678.008,47 €
Μικτό αποτέλεσμα	-97.985,59 €	-665.362,37 €
Λοιπά συνήθη έσοδα	675.356,72 €	575.501,33 €
	577.371,13 €	-89.861,04 €
Έξοδα διοίκησης	-368.151,50 €	-339.176,86 €
Έξοδα διάθεσης	-464.392,61 €	-456.453,23 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-811.664,50 €	-539.609,54 €
Λοιπά έσοδα και κέρδη	385.357,27 €	1.508.848,04 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-681.480,21 €	83.747,37 €
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	100.258,49 €	2,02 €
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-266.110,45 €	-52.239,36 €
Αποτέλεσμα προ φόρων	-847.332,17 €	31.510,03 €
Φόροι εισοδήματος	0,00 €	0,00 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	-847.332,17 €	31.510,03 €



MARINES ΡΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ
ΜΑΡΙΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 072876920000 – Α.Φ.Μ. 998777540

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ)

**Επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν. 4308/2014)**

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: MARINES ΡΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΜΑΡΙΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2025 - 31.12.2025

δ) Διεύθυνση της έδρας: Ρόδος, (Αυστραλίας), Νέα Μαρίνα, Τ.Κ. 85100

ε) Α.Φ.Μ.: 998777540

Γ.Ε.ΜΗ.: 072876920000.

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι

σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ότι συμπίπτει με τη φορολογική διάρκεια ζωής τους, ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 50 έτη
- Μηχανήματα και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη
- Τεχνικές εγκαταστάσεις 50 έτη
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά - σκάφη 10 έτη
- Μέσα εσωτερικών μεταφορών 8,33 έτη
- Λοιπά μέσα μεταφοράς 6,25 έτη
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη
- Εξοπλισμός Η/Υ και λογισμικό 5 έτη
- Λοιπά πάγια 10 έτη

Σημειώνεται ότι ορισμένα πάγια, αξίας κτήσεως κάτω των € 1.500,00 το καθένα, αποσβένονται εφάπαξ στη χρήση, σύμφωνα με το δικαίωμα που παρέχει σχετικά η φορολογική νομοθεσία.

Όλες οι χερσαίες και λιμενικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευαστεί στη ζώνη (χερσαία και θαλάσσια) του τουριστικού λιμένα Ρόδου, της οποίας η χρήση και εκμετάλλευση παραχωρήθηκε στο Δήμο Ρόδου (13/6/2003), ο οποίος στη συνέχεια (13/9/2006) συνήψε με την εταιρεία μισθωτική σύμβαση, η διάρκεια της οποίας λήγει την 13/6/2065.

Τα ακίνητα αυτά αποτιμώνται στην αξία κτήσης τους.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους.

3.1.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.2.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης.

3.1.3. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα

ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.4. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους.

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.5. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και, ως έσοδα επόμενων περιόδων, μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

Η ληφθείσα επιχορήγηση για την απόκτηση παγίων στοιχείων του Ν. 3299/2004 εμφανίζεται στο κονδύλι των ιδίων κεφαλαίων «Αφορολόγητα αποθεματικά», σύμφωνα με την απόφαση του ΣΛΟΤ με αρ.πρωτ. 345 ΕΞ/05.03.2019.

3.1.6. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
- Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκλήρωσης της παροχής της υπηρεσίας.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
- Τα δικαιώματα (ενοίκια) βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.7. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.8. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία

και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

4. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

4.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1/1/2024	43.586.001,13	13.229.685,56	51.846,34	520.478,73	57.388.011,76
Προσθήκες περιόδου	12.000,00	6.588,94	6.369,66	6.830,00	31.788,60
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2024	43.598.001,13	13.236.274,50	58.216,00	527.308,73	57.419.800,36
Σωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1/1/2024	7.775.812,62	2.391.406,40	22.328,63	469.201,58	10.658.749,23
Αποσβέσεις περιόδου	871.900,06	269.141,29	5.574,06	14.052,65	1.160.668,06
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2024	8.647.712,68	2.660.547,69	27.902,69	483.254,23	11.819.417,29
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2024	34.950.288,45	10.575.726,81	30.313,31	44.054,50	45.600.383,07
Αξία κτήσης					
Υπόλοιπο 1/1/2025	43.598.001,13	13.236.274,50	58.216,00	527.308,73	57.419.800,36
Προσθήκες περιόδου	6.500,00	0,00	8.576,42	70.318,34	85.394,76
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2025	43.604.501,13	13.236.274,50	66.792,42	597.627,07	57.505.195,12
Σωρευμένες αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1/1/2025	8.647.712,68	2.660.547,69	27.902,69	483.254,23	11.819.417,29
Αποσβέσεις περιόδου	872.025,06	267.954,12	5.688,66	14.060,12	1.159.727,96
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2025	9.519.737,74	2.928.501,81	33.591,35	497.314,35	12.979.145,25
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2025	34.084.763,39	10.307.772,69	33.201,07	100.312,72	44.526.049,87

4.2. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Υπόλοιπο 1/1/2024	957.619,93
Προσθήκες περιόδου	171.199,35
Μειώσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2024	1.128.819,28
Υπόλοιπο 1/1/2025	1.128.819,28
Προσθήκες - μειώσεις περιόδου	5.585.125,58
Υπόλοιπο 31/12/2025	6.713.944,86

5. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

5.1. Αποτίμηση στο κόστος κτήσης

5.1.1. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2025	31/12/2024
Πελάτες	591.165,90	458.376,91
Προβλέψεις μη είσπραξης απαιτήσεων	-140.361,50	0,00
	450.804,40	458.376,91

5.1.2. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2025	31/12/2024
Ελληνικό Δημόσιο	15.038,46	2.538,33

Λοιποί χρεώστες	39.854,75	491,61
Προκαταβολές προμηθευτών	95.077,11	63.900,05
	149.970,32	66.929,99

5.1.3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο	11.935,79	23.586,63
Καταθέσεις όψεως	4.701.391,32	749.279,07
	4.713.327,11	772.865,70

6. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

6.1. Κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 76.217.000 κοινές με δικαίωμα ψήφου ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,20 € η κάθε μια και ανέρχεται σε 15.243.400,00 €.

6.2. Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2025	31/12/2024
Επιχορήγηση Ν. 3299/2004	5.892.432,00	5.892.432,00
Μη επιστρεπτέο μέρος επιστρεπτέας προκ covid 19	113.513,58	113.513,58
Επιδότηση δαπανών covid 19 (αρ. 29 Ν. 4772/2021)	126.120,10	126.120,10
	6.132.065,68	6.132.065,68

7. Υποχρεώσεις

7.1. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

7.1.1. Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία είχε συνάψει δανειακές συμβάσεις με την Eurobank. Στη συνέχεια το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων εξαγοράστηκε από εταιρεία διαχείρισης – απόκτησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις, η οποία κατέστη αυτοδίκαια μοναδική μέτοχος της εταιρείας, αφού τα εν λόγω δάνεια είχαν ως εγγύηση τις μετοχές της εταιρείας. Το ποσοστό συμμετοχής της στο κεφάλαιο σήμερα ανέρχεται στο 16%. Το υπόλοιπο του δανείου την 31/12/2025 ανέρχεται σε 30.639.059,91 €.

β) Χρόνος λήξεως μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων

Δεν υπάρχει διακανονισμός για την εξόφληση των δανειακών υποχρεώσεων.

7.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Δήμος Ρόδου	455.243,45	622.860,70
Εγγυήσεις ενοικίων	42.050,12	42.050,12
Επιστρεπτές προκαταβολές COVID-19	21.410,57	27.528,05
Προεισπραχθέντα ενοίκια επομένων ετών	1.387.618,03	1.480.864,46
	1.906.322,17	2.173.303,33

7.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

7.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	80.121,55	200.915,08
Προκαταβολές πελατών	250.755,59	2.499,21
	330.877,14	203.414,29

7.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	295,01
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στην επόμενη χρήση	173.513,52	173.198,64
	173.513,52	173.493,65

8. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2025	31/12/2024
Πωλήσεις λοιπών άχρηστου υλικού	0,00	166,50
Πωλήσεις υπηρεσιών	2.742.232,82	2.012.646,10
Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων	0,00	7.221,42
Έσοδα παρεπομένων ασχολιών	675.356,73	568.113,41
Έσοδα κεφαλαίων	100.258,49	2,02
	3.517.848,04	2.588.149,45

Έξοδα	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	639.787,18	570.971,65
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	427.822,81	374.935,61
Παροχές τρίτων	1.186.070,15	1.127.190,91
Φόροι – τέλη	44.235,53	51.777,25
Διάφορα έξοδα	198.764,89	188.095,08
Τόκοι και συναφή έξοδα	266.110,45	52.239,36
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	1.159.698,10	1.160.668,06
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	16.354,00	0,00
	3.938.843,11	3.525.877,92

Λοιπά έξοδα και ζημιές	31/12/2025	31/12/2024
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	537,62	823,68
Έκτακτες ζημιές	0,00	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	670.765,38	538.785,86
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	140.361,50	0,00
	811.664,50	539.609,54

Λοιπά έσοδα και κέρδη	31/12/2025	31/12/2024
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	193,98	108.848,04
Έκτακτα κέρδη	385.663,29	1.400.000,00
	385.857,27	1.508.848,04

9. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Κατηγορία προσωπικού	31/12/2025	31/12/2024
Εργαζόμενοι	24,76	22,63
Μέλη Δ.Σ.	1,00	1,00
Μαθητές	0,00	0,11
	25,76	23,74

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	519.941,69	460.056,98
Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	12.598,05	9.662,52
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	107.247,44	101.252,15
	639.787,18	570.971,65

10. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Αμοιβές και έξοδα ΔΣ	31/12/2025	31/12/2024
Αμοιβές μελών ΔΣ	46.092,00	41.160,00
Κοινωνικές επιβαρύνσεις μελών ΔΣ	9.393,48	8.594,19
	55.485,48	49.754,19

11. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η εταιρεία έχει πραγματοποιήσει συναλλαγές (έξοδα) με συνδεδεμένα μέρη ύψους 58.000,00 €, που αφορούν σε λήψη συμβουλευτικών υπηρεσιών.

12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Στην επόμενη χρήση 2026 συνέβησαν τα ακόλουθα γεγονότα, τα οποία αξιολογήθηκαν από την Εταιρεία ως μη διορθωτικά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και, κατά συνέπεια, οι επιδράσεις τους θα καταχωριστούν στην επόμενη χρήση 2026, στην οποία συνέβησαν:

Την 21^η προς την 22^α Ιανουαρίου 2026, μετά τους θυελλώδεις ανέμους και τις ακραίες καιρικές συνθήκες που επικράτησαν, προκλήθηκαν μεγάλες καταστροφές στην ανατολική προβλήτα Ν και στις πλωτές. Ο προϋπολογισμός του κόστους αποκατάστασής των ζημιών βρίσκεται στο στάδιο της κατάρτισης και στη συνέχεια θα εκτελεσθούν οι εργασίες.

Ρόδος, 13 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Emanuel Shalam
Α.Δ. ISR 39024329

Η Αντιπρόεδρος &
Δ/νουσα Σύμβουλος

Παναγιώτα Σιωρά
Α.Δ.Τ. ΑΟ113352

Ο Λογιστής

Μιχαήλ Σάββας
Α.Δ.Τ. ΑΡ456884
Αρ.Αδ. Α016861