

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
της χρήσεως 2024  
(1 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024)**



**ΟΛΗ 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. ΕΠΙΛΟΓΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ .....</i>                              | <i>5</i>  |
| <i>II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2024 ΕΩΣ ΚΑΙ ΣΗΜΕΡΑ .....</i>                | <i>8</i>  |
| <i>III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ –ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 2025 .....</i> | <i>12</i> |
| <i>IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ.....</i>                              | <i>14</i> |
| <i>V. ΛΟΙΠΕΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....</i>                           | <i>16</i> |
| <i>VI. ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ.....</i>                                           | <i>20</i> |
| B. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....                                          | 21        |
| 1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....                      | 22        |
| 2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....                                       | 23        |
| 3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....                                      | 24        |
| 4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....                                                 | 25        |
| Γ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....                               | 26        |
| 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....                                      | 26        |
| 1.1 Χαρακτηριστικά Οργανισμού – Νομικό Πλαίσιο .....                              | 26        |
| 1.2 Σύμβαση παραχώρησης Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης.....                             | 26        |
| 1.3 Σκοπός της εταιρείας.....                                                     | 29        |
| 2. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ.....                                      | 29        |
| 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....                           | 29        |
| 2.2 Αρχή συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (Going Concern) .....               | 30        |
| 2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων .....           | 30        |
| 3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ .....                                                 | 35        |
| 3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές.....                                               | 35        |
| 3.2 Ενσώματα πάγια.....                                                           | 35        |
| 3.3 Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων.....                                        | 35        |
| 3.4 Επενδύσεις σε ακίνητα.....                                                    | 36        |
| 3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....                                                | 36        |
| 3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....                                  | 36        |
| 3.7 Αποθέματα.....                                                                | 36        |
| 3.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....                                  | 37        |
| 3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....                                         | 38        |
| 3.10 Μετοχικό κεφάλαιο.....                                                       | 38        |
| 3.11 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....                                        | 38        |
| 3.12 Παροχές στο προσωπικό .....                                                  | 39        |
| 3.13 Επιχορηγήσεις .....                                                          | 40        |
| 3.14 Προβλέψεις .....                                                             | 41        |
| 3.15 Διανομή μερισμάτων .....                                                     | 42        |

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 3.16 Καθορισμός εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων.....        | 42 |
| 3.17 Μισθώσεις.....                                                | 43 |
| 4. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ..... | 46 |
| 5. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ .....                                           | 47 |
| 6. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΈΞΟΔΑ.....                                          | 48 |
| 7. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ .....                                               | 50 |
| 8. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ.....                                                | 50 |
| 9. ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ .....                    | 50 |
| 10. ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΡΟΦΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ .....        | 50 |
| 11. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ .....                                  | 51 |
| 12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ .....                                  | 51 |
| 13. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ .....                                  | 52 |
| 14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....                                        | 52 |
| 15. ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΠΑΓΙΑ .....               | 52 |
| 16. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....                                | 56 |
| 17. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ .....                                       | 57 |
| 18. ΛΟΙΠΑ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....              | 57 |
| 19. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ .....                                   | 58 |
| 20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ .....                                                | 58 |
| 21. ΠΕΛΑΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....                     | 59 |
| 22. ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....                   | 61 |
| 23. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ .....                                       | 62 |
| 24. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ.....                                         | 62 |
| 25. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ .....                                              | 64 |
| 26. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ .....       | 64 |
| 27. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....                         | 67 |
| 28. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ.....                                         | 67 |
| 29. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ .....                                 | 68 |
| 30. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....                                | 69 |
| 31. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ.....                   | 69 |
| 32. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ & ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ .....            | 71 |
| 33. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ.....               | 71 |
| 34. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....                                          | 72 |
| 35. ΕΠΙΔΙΚΕΣ Ή ΥΠΟ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΣ.....                         | 73 |
| 36. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ.....            | 75 |
| 37. ΑΜΟΙΒΕΣ ΝΟΜΙΜΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ.....                          | 75 |
| 38. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΗΣ .....             | 76 |
| 39. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ..... | 78 |
| Δ. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....                | 79 |

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής                        | 81 |
| Γεώργιος Μπαλαφούτης                               | 81 |
| Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών | 81 |
| Φραγκοκλησιιάς 3α & Γρανικού,                      | 81 |
| 151 25 Μαρούσι                                     | 81 |
| Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120                                   | 81 |

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

## Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων,

Κύριοι, έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024 (01.01-31.12.2024). Στην παρούσα έκθεση με βάση τις διατάξεις του άρθρου 150 Ν. 4548/18 περί Ανωνύμων Εταιρειών, περιγράφονται συνοπτικά χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων, ήτοι της «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» και του νέου μετόχου «ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε.» καθώς και του κοινού 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 ίδιας περιόδου. Επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρία στο μέλλον. Σημειώνεται ότι στα συγκριτικά κονδύλια στις οικονομικές καταστάσεις έχουν γίνει αλλαγές με σκοπό να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα φετινά κονδύλια.

### Ι. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

**Γενική Εικόνα:** Τα προ φόρων αποτελέσματα της χρήσεως διαμορφώθηκαν σε 1,93 εκατ. ευρώ, έναντι 3,72 εκατ. ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση. Επί των επιμέρους κονδυλίων των αποτελεσμάτων, αναφέρονται τα εξής:

- Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας παρουσίασε αύξηση κατά 292 χιλ. ευρώ ήτοι 3%, ενώ το μεικτό περιθώριο πωλήσεων, διαμορφώθηκε σε 51,84% έναντι 54,45% στην προηγούμενη χρήση.
- Ο EBITDA μειώθηκε συγκριτικά με τα προηγούμενα επίπεδα (-10%)
- Σχηματίστηκαν προβλέψεις για επιδικίες ποσού 1,09 εκατ. ευρώ.
- Αναστράφηκαν προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού 432 χιλ. ευρώ καθώς και προβλέψεις για επιδικίες ποσού 787 χιλ. ευρώ.
- Στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 13 του ν.5126/2024 «Κύρωση της Σύμβασης Παραχώρησης αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων χώρων και περιουσιακών στοιχείων εντός του Λιμένα Ηρακλείου» καταβλήθηκαν υπέρ του Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου 195 χιλ. ευρώ ενώ παράλληλα διενεργήθηκε και εκκαθάριση των περιουσιακών στοιχείων που εξαιρέθηκαν από τη σύμβαση παραχώρησης, με τη σχετική ζημία να διαμορφώνεται σε 772 χιλ. ευρώ. Κατά συνέπεια με βάση τα παραπάνω, τα αποτελέσματα της χρήσης έχουν επιβαρυνθεί κατά 967 χιλ. ευρώ.

Η χρηματοοικονομική θέση διατηρείται ισορροπημένη, ενώ η ρευστότητα παραμένει σε αποδεκτά επίπεδα.

**Κύκλος Εργασιών:** Ο κύκλος εργασιών της χρήσης ανήλθε σε 9.990.081 ευρώ, σημειώνοντας αύξηση κατά 292 χιλ. ευρώ (+3%) έναντι της προηγούμενης χρήσης 2023.

Αντίστοιχα, τα ποσοτικά δεδομένα των πωλήσεων έχουν ως εξής:

Όσον αφορά την επιβατική κίνηση:



Όσον αφορά τους κατάπλους των ετών 2024 και 2023

| Απόπλοι - Κατάπλοι ετών 2024 και 2023 |           |       |            |                 |      |            |
|---------------------------------------|-----------|-------|------------|-----------------|------|------------|
| Μήνας                                 | Επιβατηγά |       | Μεταβολή % | Κρουαζιερόπλοια |      | Μεταβολή % |
|                                       | 2024      | 2023  |            | 2024            | 2023 |            |
| Ιανουάριος                            | 144       | 140   | 2,9%       | 1               | 5    | -80,0%     |
| Φεβρουάριος                           | 150       | 122   | 23,0%      | 2               | 0    | 0,0%       |
| Μάρτιος                               | 160       | 140   | 14,3%      | 8               | 2    | 300,0%     |
| Απρίλιος                              | 214       | 180   | 18,9%      | 27              | 29   | -6,9%      |
| Μάιος                                 | 241       | 208   | 15,9%      | 29              | 31   | -6,5%      |
| Ιούνιος                               | 265       | 296   | -10,5%     | 30              | 27   | 11,1%      |
| Ιούλιος                               | 306       | 346   | -11,6%     | 39              | 31   | 25,8%      |
| Αύγουστος                             | 321       | 355   | -9,6%      | 35              | 25   | 40,0%      |
| Σεπτέμβριος                           | 252       | 286   | -11,9%     | 37              | 29   | 27,6%      |
| Οκτώβριος                             | 194       | 191   | 1,6%       | 38              | 41   | -7,3%      |
| Νοέμβριος                             | 120       | 136   | -11,8%     | 18              | 25   | -28,0%     |
| Δεκέμβριος                            | 156       | 142   | 9,9%       | 2               | 8    | -75,0%     |
| Σύνολο                                | 2.523     | 2.542 | -0,7%      | 266             | 253  | 5,1%       |



**EBITDA:** Τα αποτελέσματα προ φόρων, τόκων, συνολικών αποσβέσεων ανήλθαν σε 3.619.505 ευρώ έναντι 4.040.201 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

**Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους:** Τα αποτελέσματα μετά από φόρους ανήλθαν σε κέρδη 1.828.052 ευρώ έναντι κερδών 3.723.054 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση. Η μεταβολή αυτή των αποτελεσμάτων οφείλεται σωρευτικά στους παράγοντες που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο - Γενική Εικόνα. Επισημαίνεται ότι έως και την 18.09.2024 οπότε και ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση ποσοστού 67% προς την «ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» τα κέρδη της εταιρείας δεν υπάγονταν σε φόρο εισοδήματος σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης (ε) του άρθρου 46 του ν.4172/2013 και της παραγράφου 13 του άρθρου 2 του ν.3986/2011, ενώ για το διάστημα από 19.09.2024 έως 31.12.2024 και στο εξής τα αποτελέσματα της εταιρείας υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος με βάση τις γενικές διατάξεις του ν.4172/2013.

**Χρηματοοικονομικοί Δείκτες:** Από την επισκόπηση 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 ανταποδοτικά κλπ Λιμενικά τέλη β) το κόστος μισθοδοσίας γ) οι επιχορηγήσεις επενδύσεων δ) τα εκτελούμενα έργα υποδομής.

| Βασικοί Δείκτες                                    | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| EBITDA                                             | 3.619.505  | 4.040.201  |
| Κεφάλαιο κίνησης                                   | 16.342.231 | 15.818.953 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. υποχρεώσεις      | 10,96      | 13,85      |
| Κύκλος εργασιών / Αναπόσβεστη αξία παγίων          | 93,3%      | 72,3%      |
| Επιχορηγήσεις επενδύσεων / Αναπόσβεστη αξία παγίων | 45,9%      | 55,2%      |
| Έργα υποδομής / Σύνολο ενεργητικού                 | 21,5%      | 29,7%      |
| Επιχορηγήσεις επενδύσεων / Έργα υποδομής           | 74,5%      | 81,8%      |
| Ταμειακά διαθέσιμα/ Σύνολο ενεργητικού             | 52,2%      | 48,4%      |
| Κόστος μισθοδοσίας / Κύκλο εργασιών                | 11,7%      | 11,1%      |
| Ανταποδοτικά κλπ Λιμενικά Τέλη / Κύκλο εργασιών    | 0,5%       | 0,6%       |
| Επισφαλείς απαιτήσεις / Εμπορικές απαιτήσεις       | 87,3%      | 91,9%      |
| Αποτελέσματα προ φόρων / Κύκλο Εργασιών            | 19,36%     | 38,39%     |
| EBITDA / Μόνημα Κεφάλαια                           | 12,45%     | 13,82%     |

## II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2024 ΕΩΣ ΚΑΙ ΣΗΜΕΡΑ

**Ολοκλήρωση διαγωνιστικής διαδικασίας αναφορικά με την πώληση ποσοστού 67% του μετοχικού κεφάλαιου του Οργανισμού:** Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΤΑΙΠΕΔ, κατά τη συνεδρίαση της 12ης Ιουνίου 2023 προχώρησε στην αποσφράγιση των δύο δεσμευτικών προσφορών που παρέλαβε στις 24 Απριλίου 2023 για την αξιοποίηση του Οργανισμού Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε. (Ο.Λ.Η. Α.Ε.), μέσω της απόκτησης πλειοψηφικής συμμετοχής 67% στο μετοχικό κεφάλαιο του Οργανισμού. **Μετά την αποσφράγιση, το Διοικητικό Συμβούλιο του Ταμείου αποφάσισε την κατακύρωση του διαγωνισμού στην κοινοπραξία των εταιρειών Grimaldi Euromed S.p.A. & Μινωικές Γραμμές Α.Ν.Ε. έναντι συνολικού τιμήματος 80 εκατ. ευρώ για το 67% των μετοχών.** Το τίμημα που προσέφερε το εν λόγω σχήμα, το οποίο ανακηρύχθηκε Προτιμητέος Επενδυτής και στον διαγωνισμό για την αξιοποίηση του Οργανισμού Λιμένος Ηγουμενίσας Α.Ε., αποδεικνύει την πίστη της διεθνούς επενδυτικής κοινότητας στις προοπτικές ανάπτυξης του λιμένα Ηρακλείου, της Κρήτης και της ελληνικής οικονομίας συνολικά. Αποτελεί, επίσης, ψήφο εμπιστοσύνης στις διαδικασίες του ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο λειτούργησε με διαφάνεια, ταχύτητα και αποτελεσματικότητα, για την αξιοποίηση κρίσιμων περιουσιακών στοιχείων προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος. Σε συνέχεια της ως άνω διαγωνιστικής διαδικασίας, τη Δευτέρα, 18 Δεκεμβρίου 2023, πραγματοποιήθηκε η υπογραφή της σύμβασης αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση ποσοστού 67% στο μετοχικό κεφάλαιο του Οργανισμού Λιμένος Ηρακλείου (ΟΛΗ Α.Ε.) μεταξύ του Ταμείου και της κοινοπραξίας που αποτελείται από τις εταιρείες «Grimaldi Euromed S.p.A.» και «Μινωικές Γραμμές Α.Ν.Ε.», έναντι συνολικού τιμήματος 80 εκατ. ευρώ.

Η αναθεωρημένη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΗ Α.Ε. κυρώθηκε 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 «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» (ΟΛΗ Α.Ε.) προς την ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συμφερόντων του Ομίλου Grimaldi.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας, επηρεάζει άμεσα και το φορολογικό καθεστώς της Εταιρείας, η οποία θα φορολογείται εφεξής σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του ν.4172/2013.

**Μακροοικονομικό περιβάλλον:** Όπως αποτυπώνεται και στην τριμηνιαία έκθεση του IOBE, η παγκόσμια οικονομία συνέχισε να μεγεθύνεται το τρίτο τρίμηνο του 2024, με σταθερό αλλά χαμηλό ρυθμό, που παρουσιάζει ετερογένεια μεταξύ γεωγραφικών περιοχών, ως συνέπεια του σχετικά υψηλού πληθωρισμού και αυξανόμενων εστίων αβεβαιότητας. Οι οικονομίες των χωρών του ΟΟΣΑ αναπτύχθηκαν με ετήσιο ρυθμό 1,7% το τρίτο τρίμηνο του 2024, οριακά υψηλότερο σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο και αμετάβλητο από το αντίστοιχο τρίμηνο του 2023. Βάσει των πλέον πρόσφατων προβλέψεων του ΟΟΣΑ (Δεκέμβριος 2024), εκτιμάται οριακά υψηλότερη ανάπτυξη της παγκόσμιας οικονομίας το 2025 σε σχέση με τις προβλέψεις Σεπτεμβρίου (3,3% από 3,2%). Η νέα αμερικανική διοίκηση δημιουργεί αβεβαιότητα στο διεθνές εμπόριο, καθώς είναι πιθανό να επανέλθουν πολιτικές προστατευτισμού, ενώ αναμένεται να επιβραδυνθεί ο διεθνής συντονισμός δράσεων για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής. Ο πληθωρισμός συνεχίζει να κινείται πτωτικά, ωστόσο διατηρείται σε υψηλότερα από τα επιθυμητά επίπεδα, παρά την σημαντική αποκλιμάκωση που έχει καταγραφεί, ενώ και ο δομικός πληθωρισμός αναδεικνύεται επίμονος σε πολλές οικονομίες. Οι κεντρικές τράπεζες των μεγάλων οικονομιών χαλαρώνουν σταδιακά τη νομισματική πολιτική τους καθώς οι πληθωριστικές πιέσεις μετριάζονται, αλλά τα επιτόκια παραμένουν σχετικά υψηλά για να διασφαλίσουν τη βιώσιμη συγκράτηση του πληθωρισμού.

Σε σχέση με την οικονομία της Ευρωζώνης, παρ' ό τι το παγκόσμιο οικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από αβεβαιότητα, η οικονομία της ΕΕ έχει τη δυνατότητα να μπει σε τροχιά ισχυρότερης οικονομικής ανάπτυξης. Η απασχόληση έχει δυναμική και εξακολουθεί να αυξάνεται, τα πραγματικά εισοδήματα ανακάμπτουν και το κόστος χρηματοδότησης πλέον μειώνεται μετά από δύο χρόνια αποκλιμάκωσης πληθωρισμού. Η απαραίτητη δημοσιονομική εξυγίανση θα έχει αρνητικό αντίκτυπο στην ανάπτυξη, αλλά το νέο πλαίσιο οικονομικής διακυβέρνησης επιτρέπει πιο σταδιακές προσαρμογές μεσοπρόθεσμα και παρέχει περιθώρια για επενδύσεις και μεταρρυθμίσεις. Επιπλέον, η εφαρμογή των Σχεδίων Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας θα συμβάλει στον μετριασμό των αρνητικών επιπτώσεων της δημοσιονομικής εξυγίανσης.

Αρνητική επίδραση στις προοπτικές ανάπτυξης της Ευρωπαϊκής οικονομίας, έχουν το κόστος δανεισμού, που παραμένει υψηλό, αλλά και οι διαρθρωτικές προκλήσεις στη βιομηχανία, όπως στον τομέα της αυτοκινητοβιομηχανίας. Επιπλέον, οι γεωπολιτικοί κίνδυνοι και η διεθνής πολιτική αβεβαιότητα έχουν αυξηθεί. Πέρα από τους κινδύνους που δημιουργούν οι συνεχιζόμενοι πόλεμοι στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, μια περαιτέρω αύξηση των μέτρων προστατευτισμού από εμπορικούς εταίρους της ΕΕ θα μπορούσε να επιβαρύνει το διεθνές εμπόριο. Η ΕΕ είναι ιδιαίτερα ευάλωτη λόγω της διαρθρωτικής της εξάρτησης από εισαγωγές ενεργειακών αγαθών αλλά και επειδή χαρακτηρίζεται από υψηλό βαθμό εξωστρέφειας. Οι κύριες πηγές αβεβαιότητας για την ΕΕ, επομένως, δεν είναι στον έλεγχό της, ενώ ακόμα και η πολιτική αβεβαιότητα εντός των συνόρων είναι αυξημένη. Για τη διαμόρφωση ενός πιο προβλέψιμου οικονομικού περιβάλλοντος, είναι σημαντικό για τους υπεύθυνους χάραξης πολιτικής τόσο σε επίπεδο ΕΕ όσο και σε επίπεδο κρατών-μελών να διατηρήσουν σταθερή τη δέσμευσή τους στις ανακοινωθείσες μεταρρυθμίσεις και επενδυτικά σχέδια.

Όσον αφορά την οικονομική δραστηριότητα της ΕΕ, το τρίτο τρίμηνο του 2024, ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ σε ΕΕ-27 και Ευρωζώνη επιταχύνθηκε σε 1,0% και 0,9% αντίστοιχα, από 0,8% και 0,6% το προηγούμενο τρίμηνο. Σε ετησιοποιημένη μορφή, σε 7 από τις 27 χώρες μέλη της ΕΕ εξακολουθεί να καταγράφεται αρνητικός ετήσιος ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ, μεταξύ αυτών η Γερμανία. Το οικονομικό κλίμα επιδεινώθηκε στην Ευρώπη το τέταρτο τρίμηνο του 2024, ειδικά μετά τις αμερικανικές εκλογές.

Ο ρυθμός πληθωρισμού σε ΕΕ-27 και Ευρωζώνη μειώθηκε στο τέταρτο τρίμηνο του 2024, σε 2,5% και 2,2% αντίστοιχα, ενώ για το σύνολο του 2024 καταγράφηκε σε 2,6% και 2,4%. Στο πλαίσιο αυτό, η ΕΚΤ προέβη τον Δεκέμβριο σε τέταρτη διαδοχική μείωση των βασικών επιτοκίων κατά 25 μονάδες βάσης. Οι αγορές προεξοφλούν σταδιακή, περαιτέρω υποχώρηση των βασικών επιτοκίων το 2025, παραμένοντας ωστόσο σε επίπεδα υψηλότερα από τις αρχές του 2022.

Η αλλαγή πολιτικής της νέας αμερικανικής διοίκησης με πιθανή επιβολή δασμών στις Ευρωπαϊκές εξαγωγές, ο συνεχιζόμενος πόλεμος σε Ουκρανία και Μέση Ανατολή, ενδεχόμενες διαταραχές στον ενεργειακό εφοδιασμό, καθώς και τα υψηλά δημοσιονομικά ελλείμματα σε χώρες του πυρήνα της Ευρωζώνης, αποτελούν κινδύνους για την ανάκαμψη της Ευρωπαϊκής οικονομίας και την ομαλή αποκλιμάκωση του πληθωρισμού. Ευκαιρία αποτελεί η επιτάχυνση στην υλοποίηση των Σχεδίων Ανάπτυξης και Ανθεκτικότητας των κρατών μελών. Κρίσιμη σημασία έχει η περαιτέρω εμβάθυνση των θεσμών της Ευρωζώνης, καθώς και μεταρρυθμίσεις που θα αυξήσουν την παραγωγικότητα και τους δυνατικούς ρυθμούς ανάπτυξης της Ευρωπαϊκής οικονομίας, η οποία επιβαρύνεται και από δυσμενείς δημογραφικές προοπτικές.

Όσον αφορά την Ελληνική Οικονομία, διαπιστώνεται οριακή επιτάχυνση του ετήσιου ρυθμού μεταβολής του πραγματικού ΑΕΠ στο 2,4% το τρίτο τρίμηνο του 2024 (από 2,3% στο προηγούμενο τρίμηνο). Σε εποχικά διορθωμένα στοιχεία, το ΑΕΠ αυξήθηκε κατά 0,3% σε σχέση με το δεύτερο τρίμηνο, από +1,2% μεταβολή στο

προηγούμενο. Η αύξηση του ΑΕΠ προήλθε κυρίως από την αύξηση των συνολικών επενδύσεων, οι οποίες ενισχύθηκαν ετησίως κατά +18,7%, κυρίως χάρη στην αύξηση των αποθεμάτων, ενώ και οι επενδύσεις παγίου κεφαλαίου αυξήθηκαν οριακά κατά +0,3%. Την ανοδική πορεία της συνέχισε η ιδιωτική κατανάλωση, η οποία μεγεθύνθηκε ετησίως κατά +2,1%. Αντίθετα, η δημόσια κατανάλωση μειώθηκε κατά -1,4%, με αποτέλεσμα η συνολική κατανάλωση να ενισχυθεί κατά +1,3%.

Θετική επίδραση στον εγχώριο ρυθμό μεγέθυνσης είχε η μεταβολή των συνολικών εξαγωγών, οι οποίες μεγεθύνθηκαν κατά +3,3% (από +1,7% ένα τρίμηνο νωρίτερα). Οι εξαγωγές αγαθών αυξήθηκαν ετησίως κατά +1,2% (παρόμοια με το προηγούμενο τρίμηνο), ενώ οι εξαγωγές υπηρεσιών ενισχύθηκαν ετησίως κατά +5,1%, σημαντικά υψηλότερα έναντι του προηγούμενου τριμήνου (+2,7%).

Η θετική συμβολή των εξαγωγών υπεραντισταθμίστηκε από την αρνητική επίδραση της αύξησης των εισαγωγών, κατά +4,2% σε ετήσια βάση, έναντι +8,7% στο προηγούμενο τρίμηνο. Η αύξηση οφείλεται τόσο σε ενίσχυση του ετήσιου ρυθμού μεγέθυνσης των αγαθών (+2,3%), όσο και κυρίως των υπηρεσιών (+12,5%). Ως αποτέλεσμα το έλλειμμα του εξωτερικού ισοζυγίου σε εθνικολογιστικούς όρους, επιδεινώθηκε κατά περίπου €354 εκατ. σε σύγκριση με το αντίστοιχο περσινό χρονικό διάστημα.

Στις θετικές εξελίξεις κατά το τρίτο τρίμηνο του 2024, συνεχίζεται η επίδοση υψηλότερου ρυθμού εγχώριας ανάπτυξης σε σχέση με τον μέσο όρο στην Ευρωζώνη, καθώς και η διατήρηση της υψηλότερης εξωστρέφειας της οικονομίας (άθροισμα εξαγωγών και εισαγωγών περί το 81% του ΑΕΠ). Στις αρνητικές εξελίξεις το τρίτο τρίμηνο συγκαταλέγεται το επίμονα αρνητικό εμπορικό ισοζύγιο, η χαμηλή επίδοση στις πάγιες επενδύσεις και ο υψηλότερος ρυθμός πληθωρισμού από τον μέσο όρο στην Ευρωζώνη.

Η Βιομηχανική παραγωγή ενισχύθηκε στο πρώτο ενδεκάμηνο του 2024, κατά 5,3%, υψηλότερα σε σύγκριση με 2,1% στο ίδιο χρονικό διάστημα του 2023. Οι Κατασκευές ενισχύουν τη δυναμική τους το πρώτο εννεάμηνο του 2024, με ετήσια αύξηση δραστηριότητα κατά 17,4%, σε σχέση με 12,9% το ίδιο διάστημα του 2023, με αντίστοιχη αύξηση σε νέες οικοδομικές άδειες. Αύξηση στον κύκλο εργασιών στους περισσότερους κλάδους των Υπηρεσιών καταγράφεται το πρώτο εννεάμηνο του 2024, αν και με επιβραδυνόμενο ρυθμό. Στον Τουρισμό, οι δείκτες κύκλου εργασιών σε καταλύματα και τα συνολικά τουριστικά έσοδα (ισοζύγιο πληρωμών) παρουσιάζουν πτώση στα μέσα και τέλη του έτους, έπειτα από ένα θετικό πρώτο τετράμηνο. Αντίθετα, τα στοιχεία του Ισοζυγίου Πληρωμών της Τράπεζας της Ελλάδος καταγράφουν ετήσια αύξηση των τουριστικών εισπράξεων κατά 4,9% στο ενδεκάμηνο, με επιμήκυνση της τουριστικής σεζόν. Τέλος, στο Λιανικό Εμπόριο συνεχίστηκε η μείωση του όγκου κατά 1,5% στο δεκάμηνο του 2024, έναντι εντονότερης κάμψης κατά 3,4% ένα έτος νωρίτερα. Οι προσδοκίες στο Λιανικό Εμπόριο το τέταρτο τρίμηνο του 2024 κατέγραψαν μικτές τάσεις.

#### **Στα πλαίσια των εργασιών της Εταιρείας αναφέρουμε τα εξής γεγονότα ως τα σημαντικότερα:**

- i. Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε μικρή αύξηση της τάξεως του 3% διαμορφούμενος σε 9.990.081 ευρώ έναντι 9.698.133 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση 2023.
- ii. Ο αριθμός των επιβατών/επισκεπτών κρουαζιέρας παρουσίασε αύξηση κατά 35,40% διαμορφούμενος σε 518.575 ενώ τα πλοία κρουαζιέρας αυξήθηκαν κατά 5,14% σε 266 Cruise Calls.
- iii. Οι επιβάτες των πλοίων γραμμής μειώθηκαν κατά 1%
- iv. Το μικτό περιθώριο του Οργανισμού διαμορφώθηκε σε 51,84% έναντι 54,45% κατά την προηγούμενη χρήση.
- v. Χρηματοδοτήθηκαν μέσω ΠΔΕ, αγορές παγίων ύψους 0,55 εκατ. ευρώ, οι οποίες αφορούν κυρίως το έργο αποκατάστασης ζημιών προσήνεμου μόλου.

- vi. Αναγνωρίστηκε στα περιουσιακά στοιχεία (επενδυτικά ακίνητα) του Οργανισμού, σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, ακίνητο επί της συμβολής των οδών Επιμενίδου και Μποφόρ (Πρώην Νηπιαγωγείο) με αξία εκτίμησης ποσού 410 χιλ. ευρώ. Το εν λόγω ακίνητο με αριθμό ΚΑΕΚ 170630423029 ανήκει κατά κυριότητα στον Οργανισμό Λιμένος Ηρακλείου και 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. Σημειώνεται επίσης ότι σύμφωνα με το ισχύον πολεοδομικό σχέδιο, το εν λόγω ακίνητο ρυμοτομείται εξολοκλήρου ενώ είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- vii. Στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 13 του ν.5126/2024 καταβλήθηκαν υπέρ του Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου 195 χιλ. ευρώ ενώ παράλληλα διενεργήθηκε και εκκαθάριση των περιουσιακών στοιχείων που εξαιρέθηκαν από τη σύμβαση παραχώρησης, με τη σχετική ζημία να διαμορφώνεται σε 772χιλ. ευρώ. Κατά συνέπεια με βάση τα παραπάνω, τα αποτελέσματα της χρήσης έχουν επιβαρυνθεί κατά 967 χιλ. ευρώ.
- viii. Τα ταμειακά διαθέσιμα αυξήθηκαν κατά 3,28 εκατ. ευρώ, διαμορφούμενα σε 18,028 εκατ. ευρώ. Ωστόσο, ποσό 2 εκατ. ευρώ έχει ταξινομηθεί στα «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» καθώς αντικρύζει τη συμβατική δέσμευση του Οργανισμού για την παροχή ενεχύρου σε εξασφάλιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής που χορηγήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς προς τον Οργανισμό Λιμένος Ηρακλείου.
- ix. Καταβλήθηκε μέρισμα προς τον μοναδικό μέτοχο της εταιρείας (ΤΑΙΠΕΔ) ποσού 1,3 εκατ. ευρώ δυνάμει της από 11.09.2024 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

**Θέματα που άπτονται της φιλοσοφίας του Οργανισμού σε θέματα περιβάλλοντος, κοινωνίας και εταιρικής διακυβέρνησης (ESG):**

- i. Στο πλαίσιο Εορτασμού της Παγκόσμιας Ημέρας Περιβάλλοντος πραγματοποιήθηκε την 29 Ιουνίου 2024 εθελοντικός υποβρύχιος καθαρισμός του βυθού του Ενετικού λιμένα Ηρακλείου, υπό τη συνδιοργάνωση του Κεντρικού Λιμεναρχείου Ηρακλείου και του Οργανισμού Λιμένα Ηρακλείου Α.Ε. και την ενεργό συμμετοχή ευαισθητοποιημένων προσοντούχων δυτών, αλλά και πληθώρας Φορέων, Συλλόγων και επιτηδευματιών που εμπλέκονται στο υφιστάμενο Δίκτυο που έχει αναπτυχθεί με γνώμονα την προστασία του θαλασσίου περιβάλλοντος. Ο Ενετικός λιμένας Ηρακλείου αποτελεί σημείο αναφοράς της πόλης και ο εθελοντικός καθαρισμός του βυθού του, εντάσσεται στο πλαίσιο στοχευμένων δράσεων του Υπουργείου Ναυτιλίας Νησιωτικής Πολιτικής για την ευαισθητοποίηση των πολιτών περί της ορθής διαχείρισης των απορριμμάτων και την προστασία του θαλασσίου περιβάλλοντος, δίνοντας έμφαση στην ανεκτίμητη αξία του εθελοντισμού και το καθοριστικό ρόλο του στη διαφύλαξη του περιβάλλοντος.
- ii. Τον Σεπτέμβριο του 2024, ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου ΑΕ έλαβε από τον Οργανισμό Ευρωπαϊκών Λιμένων (ESPO) την πιστοποίηση PERS (Σύστημα Περιβαλλοντικής Επισκόπησης Λιμένων) μέσω του προτύπου περιβαλλοντικής διαχείρισης EcoPorts, το οποίο αποτελεί το μοναδικό πρότυπο περιβαλλοντικής διαχείρισης για τη λιμενική βιομηχανία. Η βασική αρχή του EcoPorts είναι η ευαισθητοποίηση για την προστασία του περιβάλλοντος μέσω της συνεργασίας και της ανταλλαγής γνώσεων μεταξύ των λιμένων και η βελτίωση της περιβαλλοντικής διαχείρισης. Το Σύστημα PERS δεν

ενσωματώνει μόνο τις κύριες γενικές απαιτήσεις των αναγνωρισμένων προτύπων περιβαλλοντικής διαχείρισης (π.χ. ISO 14001), αλλά λαμβάνει επίσης υπόψη τις ιδιαιτερότητες των λιμένων. Βασίζεται στις συστάσεις πολιτικής της ESPO και δίνει στα λιμάνια σαφείς περιβαλλοντικούς στόχους τους οποίους πρέπει να επιδιώξουν. Δεδομένου ότι η πιστοποίηση PERS αναθεωρείται ανά δύο έτη, το Λιμάνι του Ηρακλείου συνεχίζει τις εκτεταμένες προσπάθειες για τη διασφάλιση της περιβαλλοντικής αειφορίας και θα συνεχίσει να αναπτύσσει δράσεις προς τη κατεύθυνση αυτή, συμμετέχοντας ενεργά στο δίκτυο της ESPO.

- iii. Στις 15.04.2024 ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου βραβεύτηκε με το ασημένιο βραβείο, στην κατηγορία Συνεργατικότητα Δημιουργία και Ενίσχυση της συνεργατικότητας φορέων και επιχειρήσεων, με τον τίτλο υποψηφιότητας (Heraklion Port Local Market «Εκθετήριο-πωλητήριο τοπικών προϊόντων στον σταθμό Κρουαζιέρας Λιμένα Ηρακλείου»).

**Αντίστοιχα στα γενικότερα θέματα που άπτονται της λειτουργίας του Οργανισμού αναφέρονται τα εξής:**

- i. Στις 11 Σεπτεμβρίου 2024 πραγματοποιήθηκε η Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας, η οποία ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις και τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2023, εκλέγοντας παράλληλα και τους ελεγκτές της εταιρικής χρήσης 2024. Τέλος με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης εγκρίθηκε η καταβολή μερίσματος ποσού 1.304.936,61 προς το ΤΑΙΠΕΔ που αποτελούσε και το μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας κατά το χρόνο αυτό.

### III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ –ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ 2025

**Μακροοικονομικό περιβάλλον:** Η οικονομία της Ευρώπης, και ειδικότερα αυτή της Ευρωζώνης, αντιμετωπίζει μια σειρά από προκλήσεις. Επιγραμματικά, οι κυριότερες είναι:

- Οι εμπόλεμες συρράξεις στην Ουκρανία και την Μέση Ανατολή και οι οικονομικές επιπτώσεις υψηλής έντασης και διάρκειας.
- Νέες διαταραχές στον ενεργειακό εφοδιασμό (ειδικά στο πετρέλαιο και στο φυσικό αέριο) θα μπορούσαν ενδεχομένως να έχουν σημαντικό αντίκτυπο στις προοπτικές ανάπτυξης της ΕΕ και στον πληθωρισμό.
- Πιθανή επιβολή δασμών στις εξαγωγές της ΕΕ προς τις ΗΠΑ από την κυβέρνηση Τραμπ με σοβαρές συνέπειες για την Ευρωπαϊκή και την παγκόσμια οικονομία.
- Υψηλά δημοσιονομικά ελλείμματα σε χώρες του πυρήνα της Ευρωζώνης, όπως η Γαλλία και η Ιταλία.
- Ανάγκη συντονισμού δημοσιονομικών και νομισματικών πολιτικών σε συλλογικό και εθνικό επίπεδο, προκειμένου να υπάρξει ισορροπία μεταξύ του στόχου συγκράτησης των πληθωριστικών προσδοκιών και αποφυγής οικονομικής ύφεσης.
- Αυξανόμενοι κίνδυνοι φυσικών καταστροφών που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή, όπως οι πρόσφατες πλημμύρες στην Ισπανία.

Βάσει των πλέον πρόσφατων προβλέψεων, η ανάπτυξη εκτιμάται πως διαμορφώθηκε σε 0,8% στην Ευρωζώνη και σε 0,9% στην ΕΕ το 2024 ενώ το 2025 προβλέπεται μεγαλύτερος ρυθμός ανάπτυξης 1,3% και 1,5%

αντίστοιχα. Για το 2026 προβλέπεται ακόμα μεγαλύτερη ανάπτυξη, της τάξης του 1,6% για την ΕΖ και 1,8% για την ΕΕ. Για την ιδιωτική κατανάλωση εκτιμάται αύξηση 0,9% στην ΕΖ και 1,2% στην ΕΕ για το 2024 ενώ για το 2025, προβλέπεται αύξηση 1,2% στην ΕΖ και 1,4% στην ΕΕ. Για τη δημόσια κατανάλωση, προβλέπεται αύξηση κατά 1,2% στην ΕΖ και 1,3% στην ΕΕ το 2025 και 1,1% και 1,2%, αντίστοιχα, το 2026. Η μείωση στις ακαθάριστες επενδύσεις εκτιμάται ότι διαμορφώθηκε στο 1,9% στην ΕΖ και στο 1,6% στην ΕΕ το 2024, ενώ είχε προβλεφθεί μηδενική αύξηση προηγούμενος. Για το 2025, προβλέπεται ανάκαμψη κατά 1,8% και 2,1% αντίστοιχα.

Οι εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών προβλέπεται να αυξηθούν κατά 2,2% το 2025 και 3,0% το 2026 σε αμφότερες. Οι εισαγωγές προβλέπεται να αυξηθούν κατά 2,5% στην ΕΖ και 2,6% στην ΕΕ το 2025 ενώ το 2026 προβλέπεται αύξηση κατά 3,0% σε αμφότερες. Προβλέπεται μείωση του πληθωρισμού σε 2,1% στην ΕΖ και 2,4% στην ΕΕ το 2025 ενώ περαιτέρω μείωση σε 1,9% και 2,0%, αντίστοιχα, αναμένεται το 2026. Η απασχόληση προβλέπεται να αυξηθεί κατά 0,6% σε αμφότερες το 2025 και 0,6% στην ΕΖ και 0,5% στην ΕΕ το 2026. Το χρέος της ΕΖ προβλέπεται να διαμορφωθεί στο 89,6% το 2025, και στο 90,0% το 2026. Σε πιο χαμηλά επίπεδα, 83,0% το 2025 και 83,4% το 2026 προβλέπεται να κινηθεί το χρέος της ΕΕ. Τέλος, η μεταβολή στο ισοζύγιο τρεχουσών συναλλαγών προβλέπεται να είναι 3,6% και το 2025 και το 2026 στην ΕΖ ενώ η μεταβολή στην ΕΕ προβλέπεται να είναι 3,4% και 3,3% το 2025 και το 2026, αντίστοιχα.

Παρά τους κινδύνους που απορρέουν από τη γεωπολιτική και οικονομική αστάθεια σε περιφερειακό και διεθνές επίπεδο, την ενδεχόμενη επιστροφή προστατευτικών τάσεων στο διεθνές εμπόριο από τη νέα κυβέρνηση των ΗΠΑ, τον επίμονο πληθωρισμό, το υψηλό δημόσιο χρέος και το έλλειμμα του εξωτερικού ισοζυγίου, καθώς και τις ευκαιρίες που προσφέρει η επιτάχυνση της υλοποίησης του αναθεωρημένου Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, η αποκλιμάκωση των επιτοκίων και η ενισχυμένη εξωστρέφεια, η ελληνική οικονομία αναμένεται να διατηρήσει την αναπτυξιακή πορεία της τόσο το 2024 όσο και 2025.

Με βάση την ανάλυση του διεθνούς και εγχωρίου οικονομικού κλίματος, την εξέλιξη των βασικών μακροοικονομικών μεγεθών, καθώς και την υιοθέτηση κάποιων βασικών υποθέσεων, το IOBE διαμορφώνει τις κάτωθι βραχυχρόνιες προβλέψεις σχετικά με τις συνιστώσες του εγχωρίου ΑΕΠ για το 2025.

Η ιδιωτική κατανάλωση προβλέπεται να διατηρήσει τη δυναμική της υποστηριζόμενη από την αύξηση της απασχόλησης και των μισθών, τη σταδιακή αποκλιμάκωση του πληθωρισμού, τη συνεχιζόμενη μείωση του «κενού» ΦΠΑ και την ενισχυμένη εξωστρέφεια της οικονομίας. Επιπρόσθετα, η αναμενόμενη μείωση των επιτοκίων και η επιτάχυνση της υλοποίησης του Ελληνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ενδυναμώνουν τις προοπτικές για διατήρηση της θετικής τάσης και το 2025. Εντούτοις, παράγοντες όπως η αργή αποκλιμάκωση της ανεργίας, η πιστωτική συρρίκνωση προς τα νοικοκυριά, το υψηλό κόστος δανεισμού, το αρνητικό ποσοστό αποταμίευσης και η πιθανή άνοδος των διεθνών τιμών ενέργειας, ενδέχεται να περιορίσουν την περαιτέρω ενίσχυση της κατανάλωσης. Όσον αφορά στη δημόσια κατανάλωση, οι στόχοι για δημοσιονομικά πλεονάσματα αναμένεται να οδηγήσουν στη μείωσή της. Ειδικότερα, η ετήσια μεταβολή της ιδιωτικής και δημόσιας κατανάλωσης για το 2024 εκτιμάται στο +1,7% και -4,2% αντίστοιχα, ενώ για το 2025 στο +1,6% και -0,4%. Η συνολική κατανάλωση αναμένεται να αυξηθεί κατά +0,4% το 2024 και +1,2% το 2025.

Οι επενδύσεις παγίου κεφαλαίου αναμένεται να συνεχίσουν την ανοδική πορεία τις μέχρι το τέλος του 2024 και καθ' όλη τη διάρκεια του 2025. Βασικούς μοχλούς της μεγέθυνσης συνιστούν η περαιτέρω χαλάρωση τις

νομισματικής πολιτικής, η επιτάχυνση της υλοποίησης του Ελληνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, καθώς και η βελτίωση του οικονομικού κλίματος (επενδυτική βαθμίδα). Επιπλέον, η ταχύτερη αποκλιμάκωση των επιτοκίων αναμένεται να διευκολύνει την πιστωτική επέκταση τις επιχειρήσεις. Για το 2024, προβλέπεται αύξηση των επενδύσεων παγίου κεφαλαίου κατά +3,0% σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, ενώ για το 2025, ο ρυθμός μεγέθυνσης εκτιμάται ότι θα φτάσει το +9,5%.

Το εξωτερικό ισοζύγιο προβλέπεται να επιδεινωθεί το 2024 σε σύγκριση με το 2023, καθώς η αύξηση των συνολικών εισαγωγών υπερκάλυψε τη θετική επίδραση της ανόδου των εξαγωγών κατά το τρίτο τρίμηνο, με την ελληνική οικονομία, ωστόσο, να διατηρεί τον υψηλό βαθμό εξωστρέφειάς της. Για το 2025, αναμένεται μικρή βελτίωση, λόγω της επιτάχυνσης των εξαγωγών και της επιβράδυνσης των εισαγωγών, ως αποτέλεσμα της ανάκαμψης της εξωτερικής ζήτησης και της υποτιμημένης ισοτιμίας του ευρώ. Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής των εξαγωγών και των εισαγωγών θα διαμορφωθεί στο +1,1% και +5,0%, αντίστοιχα, για το 2024, ενώ για το 2025 εκτιμάται στο +2,8% και +1,9%.

Σύμφωνα με την τριμηνιαία έκθεση του IOBE, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και όσον αφορά την πορεία της εγχώριας οικονομίας, διατηρείται αμετάβλητη η πρόβλεψή για την πορεία της εγχώριας οικονομίας, εκτιμώντας ρυθμό ανάπτυξης +2,3% για το 2024 και +2,4% για το 2025, υπογραμμίζοντας ωστόσο ορισμένες αρνητικές προοπτικές, όπως τον χαμηλό ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας της Ευρωζώνης, την επιδείνωση του εξωτερικού ισοζυγίου, την επιμονή του πληθωρισμού, την πιθανή επιστροφή προστατευτικών πολιτικών στο διεθνές εμπόριο και τη συνεχιζόμενη αβεβαιότητα σε περιφερειακό και διεθνές επίπεδο.

Πιο συγκεκριμένα και όσον αφορά τον τομέα του τουρισμού που επηρεάζει άμεσα τα μεγέθη του Οργανισμού, οι προοπτικές για την επόμενη χρήση (2025) φαίνονται 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.

Με βάση τα παραπάνω, για τη χρήση 2025 αναμένεται αύξηση των εσόδων του οργανισμού η οποία θα προέλθει τόσο από τα λιμενικά τέλη που υπολογίζονται ως ποσοστό επί των εισιτηρίων (ναύλοι) των πλοίων όσο και από την αύξηση του αριθμού των διακινούμενων επιβατών γραμμών αλλά και κρουαζιέρας η οποία είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την πορεία του τουρισμού. Παράλληλα η αλλαγή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του Οργανισμού μετά την είσοδο του Ομίλου Grimaldi, αναμένεται να αυξήσει τις παρεχόμενες υπηρεσίες και να βελτιστοποιήσει την αξιοποίηση των υποδομών οδηγώντας σε περαιτέρω μεγέθυνση του κύκλου εργασιών.

#### 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 αποτελεί μείζον παράγοντα ανησυχίας ως προς την ενεργειακή ασφάλεια, τις αλυσίδες εφοδιασμού και τις διεθνείς πολιτικές εξελίξεις.
- Εναλλακτικό σενάριο μεγάλης αύξησης των διεθνών τιμών ενέργειας με αρνητικές επιπτώσεις στο κόστος παραγωγής και την αποκλιμάκωση των επιτοκίων.
- Υψηλό έλλειμμα στο εξωτερικό ισοζύγιο, με διαρθρωτικά χαρακτηριστικά.
- Απώλεια ανταγωνιστικότητας λόγω υψηλότερου του μ.ό. της Ευρωζώνης πληθωρισμού.
- Αγορά εργασίας: βραδύτερη αποκλιμάκωση του ποσοστού ανεργίας, μεταξύ άλλων λόγω υψηλής διαρθρωτικής ανεργίας.
- Υψηλό επιτοκιακό spread δανείων-καταθέσεων και συστηματικά αρνητικός ρυθμός αποταμίευσης των νοικοκυριών.
- Καθυστερήσεις στην εξυγίανση των κόκκινων δανείων εκτός τραπεζικών ισολογισμών, που δρουν ως εμπόδιο στην ανακατανομή των πόρων

**Θετικές προοπτικές:**

- Η επιτάχυνση στην υλοποίηση του αναθεωρημένου Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας δύναται να «ξεκλειδώσει» διεθνή κεφάλαια για παραγωγικές και περισσότερο μακροχρόνιες επενδύσεις.
- Η μείωση των επιτοκίων αποτελεί ευκαιρία για επιτάχυνση των επενδύσεων.
- Θετική η ενισχυμένη εξωστρέφεια της οικονομίας, με σταδιακή βελτίωση της προστιθέμενης αξίας των εξαγωγών.
- Θετική η συνεχιζόμενη μείωση του «κενού» ΦΠΑ και η αντίστοιχη απόκλιση με την ΕΕ.

Ωστόσο θετικά, ιδίως για την τοπική οικονομία και κοινωνία, αξιολογείται το γεγονός ότι οι τουριστικές αφίξεις στη χρήση 2025 αναμένεται να κινηθούν σε υψηλά επίπεδα γεγονός που επιδρά καταλυτικά στα μεγέθη και την κερδοφορία του Οργανισμού.

**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:** Η εταιρεία έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου και αριθμό επισφαλειών που αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώσεις και ναυτικούς πράκτορες. Ο κίνδυνος ζημίας λόγω αθέτησης συμβατικών υποχρεώσεων 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. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού για την εταιρεία ανέρχεται σε 17,94 εκατ. ευρώ εκ των οποίων 16 εκατ. ευρώ αφορούν τραπεζικές καταθέσεις.

**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. Στο πλαίσιο αυτό, για την επόμενη χρήση 2025, οι πληθωριστικές πιέσεις, αναμένεται να οδηγήσουν σε αύξηση των ναύλων και των τιμών των εισιτηρίων καθώς οι ναυτιλιακές εταιρείες θα κληθούν να μετακυλήσουν το σχετικό κόστος στους καταναλωτές – πελάτες τους. Με βάση την εκτίμηση αυτή 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 31.12.2024 η εταιρεία τηρεί μία προθεσμιακή κατάθεση ύψους 1 εκατ. ευρώ, ενώ σε συνέχεια της αλλαγής του ιδιοκτησιακού καθεστώτος δεν διατηρεί πλέον διαθέσιμα στην Τράπεζα της Ελλάδος και συγκεκριμένα στο **Κοινό Κεφάλαιο Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου**. Κατά συνέπεια, μεταβολή του επιτοκίου βάσης κατά ( $\pm 1\%$ ), ceteris paribus, δεν αναμένεται να μεταβάλει ουσιωδώς τα χρηματοοικονομικά έσοδα της εταιρείας.

**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 κα γ) κανονιστικών μεταβολών 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 του Οργανισμού 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 ΟΛΗ Α.Ε. 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 «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» (ΟΛΗ Α.Ε.) 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.Π.Ε.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).

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 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 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:** Ο Οργανισμός 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:** Ο Οργανισμός 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 :** Ο Οργανισμός κατά την 31.12.2024 απασχολούσε 33 εργαζομένους συμπεριλαμβανομένου και του Διευθύνοντος Συμβούλου. Η προσέγγιση του Οργανισμού 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 εταιρίας 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 ο Οργανισμός 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 του Οργανισμού 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/Ερευνα 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.

Ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε. έχει συμβληθεί κατόπιν διαγωνισμού με εταιρεία πρόληψης και άμεσης επέμβασης σε περιπτώσεις ρύπανσης εντός του Λιμένος, 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

Δεδομένης της κερδοφορίας της Εταιρείας και της αποδεκτής Ρευστότητας, η προτεινόμενη διάθεση κερδών προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων έχει ως ακολούθως :

| Προτεινόμενη Διανομή                           |          |                      |
|------------------------------------------------|----------|----------------------|
| Αποτελέσματα εις νέο προηγούμενων χρήσεων      | €        | 12.844.490,21        |
| Κέρδη μετά από φόρους χρήσεως                  | €        | 1.828.052,18         |
| <b>Σύνολο</b>                                  | <b>€</b> | <b>14.672.542,39</b> |
| Τακτικό αποθεματικό                            | €        | 0,00                 |
| Πρώτο μέρισμα από τα κέρδη της χρήσεως 2024    | €        | 639.818,26           |
| Πρόσθετο μέρισμα από τα κέρδη της χρήσεως 2024 | €        | 1.188.233,92         |
| Μέρισμα από τα κέρδη προηγούμενων χρήσεων      | €        | 8.171.947,82         |
| <b>Υπόλοιπο κερδών εις νέον</b>                | <b>€</b> | <b>4.672.542,39</b>  |

Ηράκλειο, 24 Μαρτίου 2025

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Ξηραδάκης  
Α.Δ.Τ. Α0875856

Μηνάς Παπαδάκης  
Α.Δ.Τ. Α01003336

**Β. ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

για την οικονομική χρήση

από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

## 1. ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ                                                       |        | Από 1η Ιανουαρίου έως |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|---------------------------------|
| Ποσά σε ευρώ                                                                  | Σημ.   | 31.12.2024            | 31.12.2023<br>(Αναταξινομημένα) |
| Πωλήσεις                                                                      | 5      | 9.990.081             | 9.698.133                       |
| Κόστος παροχής υπηρεσιών                                                      | 6      | (4.811.613)           | (4.417.043)                     |
| <b>Μεικτό Αποτέλεσμα</b>                                                      |        | <b>5.178.468</b>      | <b>5.281.090</b>                |
| Έξοδα διοίκησης                                                               | 6      | (1.902.061)           | (1.496.526)                     |
| Έξοδα πωλήσεων & δημοσίων σχέσεων                                             | 6      | (313.945)             | (487.280)                       |
| Λοιπά έσοδα                                                                   | 7      | 228.953               | 353.977                         |
| Λοιπά έξοδα                                                                   | 8      | (198.801)             | (223.747)                       |
| <b>Αποτελέσματα Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών &amp; Επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b> |        | <b>2.992.614</b>      | <b>3.427.514</b>                |
| Προσαρμογές από τη σύμβαση παραχώρησης                                        | 9      | (966.935)             | -                               |
| Αποζημιώσεις, προβλέψεις και αναστροφές προβλέψεων                            | 10     | (564.648)             | 54.252                          |
| Επενδυτικά αποτελέσματα                                                       | 11     | 27                    | 1.039                           |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα                                                       | 12     | 492.116               | 268.228                         |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                                                       | 13     | (19.206)              | (27.979)                        |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>                                                 |        | <b>1.933.967</b>      | <b>3.723.054</b>                |
| Φόρος εισοδήματος                                                             | 14, 19 | (105.915)             | -                               |
| <b>Αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)</b>                                       |        | <b>1.828.052</b>      | <b>3.723.054</b>                |
| <b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b>                                        |        |                       |                                 |
| <b>ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ</b>                                                   |        |                       |                                 |
| Αναλογιστικά αποτελέσματα μετά από φόρους                                     | 26, 19 | (11.454)              | 5.336                           |
| <b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα (Β)</b>                                               |        | <b>(11.454)</b>       | <b>5.336</b>                    |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>                     |        | <b>1.816.598</b>      | <b>3.728.390</b>                |

## 2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ                          |        |                   |                                 |
|-------------------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------------------|
| Ποσά σε ευρώ                                                | Σημ.   | 31.12.2024        | 31.12.2023<br>(Αναταξινομημένα) |
| <b>Ενεργητικό</b>                                           |        |                   |                                 |
| <b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>                 |        |                   |                                 |
| Έργα υποδομής                                               | 15     | 6.603.146         | 9.042.394                       |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία                | 15     | 3.380.701         | 4.051.043                       |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                                   | 16     | 312.981           | 313.922                         |
| Επενδυτικά ακίνητα                                          | 17     | 410.000           | -                               |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία                 | 18     | 2.013.171         | 14.484                          |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>                             |        | <b>12.720.000</b> | <b>13.421.844</b>               |
| <b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>                    |        |                   |                                 |
| Αποθέματα                                                   | 20     | 40.281            | 22.776                          |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                     | 21     | 471.719           | 296.364                         |
| Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού                     | 22     | 1.443.512         | 1.983.331                       |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                            | 23     | 16.028.295        | 14.747.420                      |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>                                |        | <b>17.983.807</b> | <b>17.049.891</b>               |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                                   |        | <b>30.703.807</b> | <b>30.471.734</b>               |
| <b>Ίδια Κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>                        |        |                   |                                 |
| <b>Ίδια Κεφάλαια</b>                                        |        |                   |                                 |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                           | 24     | 1.530.000         | 1.530.000                       |
| Αποθεματικά κεφάλαια                                        | 25     | 5.418.501         | 5.098.701                       |
| Αποτελέσματα εις νέον                                       |        | 14.661.088        | 14.149.427                      |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                               |        | <b>21.609.589</b> | <b>20.778.128</b>               |
| <b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>                           |        |                   |                                 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις                       | 19     | 20.264            | -                               |
| Παροχές αποχωρήσεων προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 26     | 388.847           | 260.202                         |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                           | 27     | 53.821            | 53.821                          |
| Λοιπές προβλέψεις                                           | 28     | 2.072.873         | 748.700                         |
| Επιχορηγήσεις επενδύσεων                                    | 29     | 4.916.838         | 7.399.945                       |
| <b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>                    |        | <b>7.452.642</b>  | <b>8.462.669</b>                |
| <b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>                           |        |                   |                                 |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                          | 30     | 1.400.580         | 1.178.678                       |
| Λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις                              | 30     | 68.376            | 52.259                          |
| Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος                            | 14, 30 | 172.620           | -                               |
| <b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>                    |        | <b>1.641.576</b>  | <b>1.230.938</b>                |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                                   |        | <b>9.094.218</b>  | <b>9.693.607</b>                |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>               |        | <b>30.703.807</b> | <b>30.471.734</b>               |

### 3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2023 |                   |                     |                   |                                   |                     |                       |                        |
|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Ποσά σε ευρώ                                    | Μετοχικό κεφάλαιο | Τακτικό αποθεματικό | Λοιπά αποθεματικά | Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη | Σύνολο αποθεματικών | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| <b>Υπόλοιπο την 01.01.2023</b>                  | <b>1.530.000</b>  | <b>517.219</b>      | <b>-</b>          | <b>4.031.482</b>                  | <b>4.548.701</b>    | <b>11.742.772</b>     | <b>17.821.473</b>      |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα                    | -                 | -                   | -                 | -                                 | -                   | 3.728.390             | 3.728.390              |
| Διανεμηθέντα μερίσματα                          | -                 | -                   | -                 | -                                 | -                   | (1.321.736)           | (1.321.736)            |
| Αναγνώριση δικαιωμάτων επί ακινήτου             |                   |                     | 550.000           |                                   | 550.000             | -                     | 550.000                |
| <b>Υπόλοιπο την 31.12.2023</b>                  | <b>1.530.000</b>  | <b>517.219</b>      | <b>550.000</b>    | <b>4.031.482</b>                  | <b>5.098.701</b>    | <b>14.149.427</b>     | <b>20.778.128</b>      |

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2024 |                   |                     |                   |                                   |                     |                       |                        |
|-------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Ποσά σε ευρώ                                    | Μετοχικό κεφάλαιο | Τακτικό αποθεματικό | Λοιπά αποθεματικά | Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη | Σύνολο αποθεματικών | Αποτελέσματα εις νέον | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| <b>Υπόλοιπο την 31.12.2023</b>                  | <b>1.530.000</b>  | <b>517.219</b>      | <b>550.000</b>    | <b>4.031.482</b>                  | <b>5.098.701</b>    | <b>14.149.427</b>     | <b>20.778.128</b>      |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα                    | -                 | -                   | -                 | -                                 | -                   | 1.816.598             | 1.816.598              |
| Διανεμηθέντα μερίσματα                          | -                 | -                   | -                 | -                                 | -                   | (1.304.937)           | (1.304.937)            |
| Αναγνώριση δικαιωμάτων επί ακινήτου             | -                 | -                   | 319.800           | -                                 | 319.800             | -                     | 319.800                |
| <b>Υπόλοιπο την 31.12.2024</b>                  | <b>1.530.000</b>  | <b>517.219</b>      | <b>869.800</b>    | <b>4.031.482</b>                  | <b>5.418.501</b>    | <b>14.661.088</b>     | <b>21.609.589</b>      |

#### 4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ                                                        |                    | Από 1η Ιανουαρίου έως |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Έμμεση μέθοδος                                                                  | Σημ.               | 31.12.2024            | 31.12.2023         |
| <b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>                                              |                    |                       |                    |
| Κέρδη προ φόρων ( συνεχιζόμενες δραστηριότητες )                                |                    | 1.933.967             | 3.723.054          |
| <b>Πλέον : Προσαρμογές για:</b>                                                 |                    |                       |                    |
| Αποσβέσεις                                                                      | 15 , 16 , 17       | 1.152.119             | 1.023.679          |
| Αποσβέσεις επιχορηγήσεων                                                        | 29                 | (525.227)             | (410.991)          |
| Προβλέψεις                                                                      | 10                 | 575.180               | (57.830)           |
| Επενδυτικά αποτελέσματα                                                         | 11                 | (9.406)               | (1.039)            |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα                                                  | 12 , 13            | (463.146)             | (231.651)          |
| Προσαρμογές από τη σύμβαση παραχώρησης                                          | 9                  | 771.853               | -                  |
| Μη ταμειακά έξοδα / (έσοδα)                                                     |                    | -                     | 175.000            |
| <b>Λειτουργικές ταμειακές ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</b>     |                    | <b>2.833.558</b>      | <b>4.220.222</b>   |
| Πλέον : Προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης                 |                    |                       |                    |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων                                                    | 20                 | (17.505)              | (7.020)            |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων                                                    | 21 , 22            | 1.820.267             | (13.715)           |
| Μείωση / (αύξηση ) υποχρεώσεων ( πλην Τραπεζών )                                | 27 , 30 , 31       | 238.019               | 35.255             |
| <b>Σύνολο</b>                                                                   |                    | <b>4.874.339</b>      | <b>4.234.742</b>   |
| Μείον :                                                                         |                    |                       |                    |
| Κατεβληθέντες φόροι                                                             |                    | -                     | 705                |
| Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα πληρωθέντα                              | 13                 | (19.206)              | (27.979)           |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>                | <b>(α)</b>         | <b>4.855.133</b>      | <b>4.207.468</b>   |
| <b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>                                               |                    |                       |                    |
| Λοιπές εισροές ( εκροές ) που δεν περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο κίνησης          | 22                 | (1.990.116)           | 8.877              |
| Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων                         | 15 , 16 , 17       | (1.276.994)           | (3.103.598)        |
| Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων                                                 | 29                 | 505.672               | 2.808.036          |
| Τόκοι εισπραχθέντες                                                             | 12                 | 492.116               | 268.228            |
| <b>Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>                       | <b>(β)</b>         | <b>(2.269.321)</b>    | <b>(18.456)</b>    |
| <b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>                                            |                    |                       |                    |
| Μερίσματα πληρωθέντα / πληρωτέα                                                 |                    | (1.304.937)           | (1.321.736)        |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων</b>                  | <b>(γ)</b>         | <b>(1.304.937)</b>    | <b>(1.321.736)</b> |
| <b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσεως</b> | <b>(α)+(β)+(γ)</b> | <b>1.280.875</b>      | <b>2.867.276</b>   |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</b>                         |                    | <b>14.747.420</b>     | <b>11.880.144</b>  |
| <b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</b>                           |                    | <b>16.028.295</b>     | <b>14.747.420</b>  |

Οι σημειώσεις από την σελίδα 27 έως την σελίδα 80 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Γ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

#### 1.1 Χαρακτηριστικά Οργανισμού – Νομικό Πλαίσιο

Ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη 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 ΟΛΗ Α.Ε. 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 «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» (ΟΛΗ Α.Ε.) 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 του Οργανισμού 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 Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε. (ΟΛΗ Α.Ε.) 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.

Ο ΟΛΗ Α.Ε. 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, ο ΟΛΗ διατηρεί το δικαίωμα να αποκλείει τρίτα μέρη από τις λιμενικές εγκαταστάσεις για λόγους ασφαλείας, λειτουργικότητας ή συντήρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της Σύμβασης Παραχώρησης.

Ο ΟΛΗ 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** του ΟΛΗ Α.Ε., 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 Διοίκηση της Εταιρείας 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 Λιμένος Ηρακλείου εμπίπτει ή όχι στις διατάξεις της Διερμηνείας 12 (ΕΔΔΠΧΑ 12) ή του ΔΠΧΑ 16. Επί αυτού αναφέρονται τα εξής:

Η έννοια της χρήσης περιλαμβάνει τη φυσική κατοχή και εξουσίαση των παραχωρούμενων, επίσης τη δυνατότητα αξιοποίησης τους, την προσωρινή παραχώρηση επ'ανταλλάγματι και την πραγματοποίηση επενδύσεων κεφαλαίου.

Επίσης, η υποδομή αποτελούσε υπάρχουσα υποδομή του Ελληνικού Δημοσίου και έχει δοθεί για χρήση στον Ο.Λ.Η. Α.Ε. σύμφωνα με τους σκοπούς της συμφωνίας παροχής υπηρεσιών. Στο τέλος της σύμβασης όλες οι παραχωρηθείσες εγκαταστάσεις επιστρέφουν αυτοδικαίως στο Ελληνικό Δημόσιο. Δηλαδή το Ελληνικό Δημόσιο ελέγχει οποιοδήποτε σημαντικό υπόλοιπο συμφερόντων στην υποδομή στο τέλος της περιόδου της συμφωνίας. Η λιμενική υποδομή συνιστά κοινόχρηστο αγαθό εκτός συναλλαγής. Ο Οργανισμός σύμφωνα με το άρθρο 8 της Συμβάσεως δικαιούται αποζημίωσης από το Δημόσιο για την αναπόσβεστη αξία των Νέων Επενδύσεων που χρηματοδοτήθηκαν από ίδιους πόρους.

Τέλος, ο Ο.Λ.Η. Α.Ε. φέρει την ευθύνη και τη δαπάνη της τρέχουσας προληπτικής συντήρησης των παραχωρουμένων και των τυχόν πρόσθετων έργων και εγκαταστάσεων (συνήθη έργα) προκειμένου να διατηρείται η απρόσκοπτη λειτουργία του λιμένα.

Ο ΟΛΗ 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.

Ο ΟΛΗ 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 του ΟΛΗ 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 τον ΟΛΗ.

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 τον ΟΛΗ υπόκειται σε ρυθμιστικούς περιορισμούς και ελέγχεται από το Ελληνικό Δημόσιο.

- Ο ΟΛΗ 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.

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση κατέληξε ότι η εν λόγω συμφωνία :

**Δεν εμπίπτει** στο πεδίο εφαρμογής της **Διερμηνείας 12**, καθώς :

- i. Η τιμολόγηση των λιμενικών υπηρεσιών και υποδομών από τον ΟΛΗ υπόκειται σε ρυθμιστικούς περιορισμούς και ελέγχεται από το Ελληνικό Δημόσιο.
- ii. Η Εταιρεία δύναται να παραχωρεί τη χρήση και εκμετάλλευση των ανωτέρω εγκαταστάσεων σε τρίτους για σκοπούς που σχετίζονται με την παροχή λιμενικών ή μη λιμενικών υπηρεσιών για χρονικό διάστημα όχι πέραν της διάρκειας και της παράτασης της σύμβασης.

Η Σύμβαση **εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16** χωρίς ωστόσο να αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης ως περιουσιακό στοιχείο καθότι το καταβαλλόμενο μίσθωμα/δικαίωμα είναι στο σύνολο του μεταβλητό ήτοι 3,5% επί των ετήσιων εσόδων και αναγνωρίζεται ως δαπάνη στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 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 του Οργανισμού 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

## 2. ΣΥΝΟΨΗ ΟΥΣΙΩΔΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ο.Λ.Η. Α.Ε. με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2024, εγκρίθηκαν από το Δ.Σ του ΟΛΗ Α.Ε. στις 24 Μαρτίου 2025 και καλύπτουν την περίοδο από 01.01.2024 μέχρι 31.12.2024. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών. Οι περιοχές που εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας και είναι περίπλοκες, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις παρούσες οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση **No4**.

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 αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας στηρίζεται στην παραδοχή ότι η εταιρεία θα έχει στη διάθεσή της τους απαραίτητους πόρους για να μπορέσει να ανταποκριθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ώστε να μπορέσει να συνεχίσει απρόσκοπτα τις δραστηριότητές της τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2024, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2023. Εξαίρεση αποτελεί η αναγνώριση στο 2024 φόρου εισοδήματος και αναβαλλόμενου φόρου. Επίσης όπως περιγράφεται στη σημείωση 39 για λόγους συγκρισιμότητας, πραγματοποιήθηκαν αναταξινομήσεις κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης.

## 2.2 Αρχή συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (Going Concern)

Οι οικονομικές καταστάσεις του Οργανισμού συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Η Διοίκηση του Οργανισμού εκτιμά ότι η παραπάνω αρχή είναι ισχυρή παρά τις δυσμενείς συνθήκες που σχετίζονται με τις γεωπολιτικές εξελίξεις τις οικονομικές προεκτάσεις αυτών. Το υψηλό απόθεμα διαθεσίμων σε συνδυασμό με τη μηδενική μόχλευση θωρακίζουν επαρκώς την Εταιρεία από τις αρνητικές επιπτώσεις στα έσοδα και την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων. Επίσης η αναμενόμενη αύξηση των εσόδων, βάσει των εκτιμήσεων για την πορεία του τουρισμού για τη χρήση 2025, αναμένεται να συμβάλει καθοριστικά στην αποδοτικότητα του Οργανισμού και την περεταίρω βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων.

## 2.3 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών, έχουν εκδώσει μια σειρά νέων ΔΠΧΑ και διερμηνειών, τα οποία είτε είναι υποχρεωτικά για τις λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2024 και μετά, είτε δεν είναι υποχρεωτικά και μέχρι την ημερομηνία έκδοσης των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν είχαν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Οργανισμός έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα ΔΠΧΑ και διερμηνείες που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, ενώ εξετάζει τις πιθανές επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των υπόλοιπων

ΔΠΧΑ και διερμηνειών στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις. Τα σημαντικότερα νέα πρότυπα και διερμηνείες παρατίθενται παρακάτω:

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

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2024 ή μεταγενέστερα.

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

Τον Σεπτέμβριο του 2022, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» με τις οποίες προστίθενται απαιτήσεις για τον τρόπο με τον οποίο μια εταιρεία λογιστικοποιεί μία πώληση και επαναμίσθωση (“sale and leaseback”) μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Η πώληση και επαναμίσθωση είναι μια συναλλαγή κατά την οποία, μια εταιρεία πουλά ένα περιουσιακό στοιχείο και μισθώνει το ίδιο περιουσιακό στοιχείο πίσω για μια χρονική περίοδο από τον νέο ιδιοκτήτη. Το ΔΠΧΑ 16 περιλαμβάνει απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό μίας πώλησης και επαναμίσθωσης κατά την ημερομηνία που πραγματοποιείται η συναλλαγή. Ωστόσο, το Πρότυπο δεν είχε προσδιορίσει τον τρόπο επιμέτρησης της συναλλαγής μετά την ημερομηνία αυτής, ειδικότερα όταν ορισμένες ή όλες οι πληρωμές είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο. Οι εκδοθείσες τροποποιήσεις προστίθενται στις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 16 σχετικά με την πώληση και επαναμίσθωση, υποστηρίζοντας με τον τρόπο αυτό τη συνεπή εφαρμογή του λογιστικού προτύπου. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα αλλάξουν τον λογιστικό χειρισμό για μισθώσεις εκτός από αυτές που προκύπτουν από μία συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες. Με τις τροποποιήσεις διευκρινίζεται η έννοια του δικαιώματος αναβολής του διακανονισμού μιας υποχρέωσης, θα πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η πρόθεση της Διοίκησης ή το δικαίωμα του αντισυμβαλλόμενου για διακανονισμό της υποχρέωσης μέσω μεταβίβασης συμμετοχικών τίτλων δεν επηρεάζουν την βραχυπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη ταξινόμηση. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι μόνο οι ρήτρες με τις οποίες μια οικονομική οντότητα πρέπει να συμμορφώνεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς επηρεάζει την ταξινόμηση μιας υποχρέωσης. Με τις τροποποιήσεις του προτύπου απαιτείται να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες σχετικά με αυτές τις ρήτρες στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί

από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

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

Τον Μάιο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις ("Supplier Finance Arrangements"), οι οποίες τροποποίησαν το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις». Με τις νέες τροποποιήσεις απαιτείται από μια οικονομική οντότητα να παρέχει επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τις ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή. Οι εν λόγω γνωστοποιήσεις έχουν ως σκοπό να βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων α) να αξιολογήσουν τον τρόπο που οι ρυθμίσεις χρηματοδότησης προμηθευτή επηρεάζουν τις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές μιας οικονομικής οντότητας, και β) να κατανοήσουν την επίδραση των ρυθμίσεων χρηματοδότησης προμηθευτή στους κινδύνους ρευστότητας και πώς θα μπορούσε να επηρεαστεί η οικονομική οντότητα εάν τα εν λόγω χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν είναι πλέον διαθέσιμα. Οι τροποποιήσεις στο IAS 7 και το IFRS 7 ισχύουν για τη λογιστική περίοδο από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01.01.2024. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

**(β) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

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

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

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

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

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική

αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

Ο Οργανισμός δεν έχει σκοπό να εφαρμόσει κανένα από τα Πρότυπα ή τις Διερμηνείες νωρίτερα. Με βάση τις λογιστικές πολιτικές που ακολουθούνται, η Διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές επιδράσεις στις οικονομικές

καταστάσεις της εταιρίας από την εφαρμογή των ανωτέρω Προτύπων και Διερμηνειών, όταν αυτά καταστούν εφαρμόσιμα.

### 3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

#### 3.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

**Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης:** Τα στοιχεία των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας.

**Συναλλαγές και υπόλοιπα:** Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία ισολογισμού με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στ' αποτελέσματα.

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

| Πάγια                        | Ωφέλιμη Ζωή |
|------------------------------|-------------|
| Κτίρια Εγκαταστάσεις κτιρίων | 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.

#### 3.3 Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων στοιχείων σε κάθε χρήση, για να εκτιμηθεί κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Για την εκτίμηση των ωφέλιμων ζωών, η Διοίκηση της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη την αναμενόμενη χρήση των περιουσιακών στοιχείων, την αναμενόμενη φυσιολογική φθορά και νομικούς ή παρόμοιους περιορισμούς στη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές την 31.12.2024 αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

### 3.4 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα ακίνητα που κατέχονται με σκοπό τη μακροπρόθεσμη εκμίσθωση ή/και την απόκτηση υπεραξίας, κατατάσσονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εξόδων συναλλαγής. Μετά την αρχική καταχώρηση, η Εταιρεία επιμετρά τις επενδύσεις σε ακίνητα :

α) σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 5 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες, εφόσον πληρούν τα κριτήρια κατάταξης ως κατεχόμενες προς πώληση (ή συμπεριλαμβάνονται σε ομάδα διάθεσης που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση)·

β) σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, εφόσον κατέχονται από μισθωτή ως περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και δεν κατέχονται προς πώληση σύμφωνα με το ΔΧΠΑ 5· και

γ) σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 για τη μέθοδο του κόστους σε όλες τις άλλες περιπτώσεις.

### 3.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα ασώματα πάγια αποτελούνται κυρίως από τα κόστη διαφόρων μελετών και αδειών χρήσεως λογισμικών. Απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος κτήσης. Η απόσβεση των ασώματων ακινητοποιήσεων υπολογίζεται με βάση τη σταθερή μέθοδο, με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων.

| Είδος Παγίου | Ετήσιος Συντελεστής Απόσβεσης |
|--------------|-------------------------------|
| Λογισμικά    | 30%                           |
| Μελέτες      | 20%                           |

### 3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και την αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

### 3.7 Αποθέματα

Τα υλικά και τα ανταλλακτικά που σχετίζονται με την συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού της Εταιρείας, αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους και το κόστος τους προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.

### 3.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### Αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Οργανισμός επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση στην εύλογη αξία τους κατά την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Ο Οργανισμός αναγνωρίζει αρχικά τις εμπορικές απαιτήσεις χωρίς σημαντική χρηματοοικονομική συνιστώσα στην τιμή συναλλαγής τους.

#### Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 επιμετρώνται μεταγενέστερα στην αρχική τους αναγνώριση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται σε μια από τις εξής τρεις κατηγορίες:

- στο αποσβεσμένο κόστος «AC», εφόσον πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
  - 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
  - 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 (solely payments of principle and interest – SPPI)
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση «FVTOCI», εφόσον πληρούνται αμφότερες οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
  - το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διατηρείται στο πλαίσιο ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, και
  - 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
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων «FVTPL»: σε κάθε άλλη περίπτωση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού θα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Το πρότυπο καταργεί τις υπάρχουσες κατηγορίες του ΔΠΛ 39, ήτοι τις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις, τα δάνεια και απαιτήσεις, και τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Η βάση της ταξινόμησης και της επακόλουθης επιμέτρησης εξαρτάται από τους ακόλουθους δύο παράγοντες:

- Το επιχειρησιακό μοντέλο της οντότητας για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.
- Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών της οντότητας.

Το επιχειρηματικό μοντέλο του Οργανισμού αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο ο Οργανισμός διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές και καθορίζει εάν οι ταμειακές ροές θα προκύψουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο. Η αξιολόγηση επιχειρηματικού μοντέλου εκτελείται βάσει σεναρίων που αναμένονται εύλογα από τον Οργανισμό και δεν βασίζεται σε σενάρια «χειρότερης περίπτωσης» ή «προσομοίωσης κρίσης».

Η δοκιμή SPPI είναι η δεύτερη προϋπόθεση για την ταξινόμηση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε μία από τις κατηγορίες AC ή FVTOCI ή FVTPL από τον Οργανισμό. Ειδικότερα, για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο που πρέπει να επιμετρηθεί σε AC ή FVTOCI, οι συμβατικοί όροι του πρέπει να οδηγούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες στις ταμειακές ροές που να αποτελούνται από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου αρχικού κεφαλαίου.

Ο Οργανισμός ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν διακρατούνται στο πλαίσιο επιχειρηματικών μοντέλων «διακράτησης με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών» («hold to collect») ή «διακράτησης με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή πώλησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» («hold to collect and sell») σε FVTPL.

### 3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

### 3.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο, αμετάβλητο από την προηγούμενη χρήση, αποτελείται από 1.530.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 1 ευρώ έκαστη ενώ η μετοχική σύνθεση έχει ως εξής:

| Μετοχικό Κεφάλαιο                               | 31.12.2024       |                | 31.12.2023       |                |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                 | Μετοχές          | Ποσοστό        | Μετοχές          | Ποσοστό        |
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε.               | 1.025.100        | 67,00%         | -                | -              |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε | 504.900          | 33,00%         | 1.530.000        | 100,00%        |
| <b>Σύνολο</b>                                   | <b>1.530.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>1.530.000</b> | <b>100,00%</b> |

Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

### 3.11 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται στις μόνιμες διαφορές φορολογικής και λογιστικής βάσης. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που

δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις, της παραγράφου 13 του άρθρου 2 του ν.3986/2011 (καταστατικός νόμος Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.) και της περίπτωσης (ε) του άρθρου 46 του ν.4172/2013 έως και τις 18.09.2024, όπου μοναδικός μέτοχος της εταιρείας εμφανιζόταν το ΤΑΙΠΕΔ, η εταιρεία απαλλασσόταν του φόρου εισοδήματος και ως εκ τούτου δε συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για τον υπολογισμό αναβαλλόμενης φορολογίας. Ωστόσο στις 26.07.2024, η αναθεωρημένη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΗ Α.Ε. κυρώθηκε 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 «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» (ΟΛΗ Α.Ε.) προς την ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συμφερόντων του Ομίλου Grimaldi.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας, επηρεάζει άμεσα και το φορολογικό καθεστώς της Εταιρείας, η οποία θα φορολογείται εφεξής σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του ν.4172/2013. Στο πλαίσιο αυτό προσδιορίστηκε αναβαλλόμενος φόρος, ο οποίος όσον αφορά προσωρινές διαφορές μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης που ίσχυαν έως και την 18.09.2024, αναγνωρίστηκε συγκεντρωτικά μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Σημειώνεται ότι ο υπολογισμός της αναβαλλόμενης φορολογίας διενεργήθηκε με βάση τον ισχύον συντελεστή φορολογίας εισοδήματος 22%.

### 3.12 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:

Το ΔΛΠ 19 διαχωρίζει τις παροχές μετά την συνταξιοδότηση σε Καθορισμένης Παροχής και Καθορισμένης Εισφοράς. Τα πλάνα Καθορισμένης Εισφοράς λογιστικοποιούνται σε ταμειακή βάση, δηλαδή το έξοδο στον Λογαριασμό χρήσης κάθε περιόδου ισούται με την εισφορά που καταβάλλει ο εργοδότης. Η λογιστική αντιμετώπιση των πλάνων Καθορισμένης Παροχής περιλαμβάνει αναλογιστική αποτίμηση, γιατί το πρότυπο αξιώνει το κόστος τους να κατανεμηθεί στην εργασιακή περίοδο κάθε εργαζομένου. Οι αποζημιώσεις με βάση τις διατάξεις του νόμου 2112/20 (όπως τροποποιήθηκαν από το νόμο 4093/12) και του Ν.103/75, κατατάσσονται ως καθορισμένης παροχής για τους σκοπούς του ΔΛΠ 19. Η αναλογιστική μέθοδος που ακολουθείται είναι η της προβλεβλήμενης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method). Το τροποποιημένο ΔΛΠ 19 επιβάλλει πλέον:

- τη χρήση επικαιροποιημένων αναλογιστικών παραδοχών κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών.
- την άμεση αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά έσοδα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
- τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,

- την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή,
- λοιπές αλλαγές που περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

#### Πολιτική αποζημιώσεων εταιρείας:

**Εργαζόμενοι Ιδιωτικού Δικαίου:** Οι εργαζόμενοι Ιδιωτικού Δικαίου δύναται να λάβουν το μέγιστο μεταξύ της παροχής που βασίζεται στις διατάξεις του Ν.2112/1920 και της παροχής που βασίζεται στην ΕΣΣΕ. (Επιχειρησιακή Συλλογική Σύμβαση Εργασίας)

Πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με τον Ν.2112/1920 όπως εφαρμόζεται στην συγκεκριμένη επιχείρηση:

- στην κανονική συνταξιοδότηση, αποδίδεται το 40% της κλίμακας
- στην οικειοθελή αποχώρηση, πρόωγη συνταξιοδότηση, θάνατο ή στην περίπτωση συνταξιοδότησης λόγω αναπηρίας δεν παρέχεται αποζημίωση
- η εταιρεία εφαρμόζει το ανώτατο όριο στον μηνιαίο συντάξιμο μισθό
- η εταιρεία εφαρμόζει τον Ν.4093/2012
- η εταιρεία, λόγω μη υπαγωγής στις εταιρείες δημοσίου, δεν εφαρμόζει τη μέγιστη παροχή των 15.000€

Η ΕΣΣΕ ορίζει παροχή ίση με τις τακτικές αποδοχές επτά (7) μηνών.

**Εργαζόμενοι Δημοσίου Δικαίου:** Οι εργαζόμενοι Δημοσίου Δικαίου δύναται να λάβουν το σύνολο της παροχής του Ν.103/1975 και επιπρόσθετα εκείνης που βασίζεται στην ΕΣΣΕ.

Οι Εργαζόμενοι που εμπίπτουν στον Ν.103/1975 (όπως έχει τροποποιηθεί με το άρθρο 35 του Ν. 4387/2016 και το άρθρο 31 του Ν.4670/2020 του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης & Αλληλεγγύης), λαμβάνουν παροχή ίση με:

- Έτη υπηρεσίας έως 31-12-2005
- Μέσος όρος των μηνιαίων αποδοχών πενταετίας 2009-2013, στις οποίες υπεβλήθησαν οι κρατήσεις υπέρ του Τομέα Πρόνοιας (χωρίς να υπολογίζονται τα δώρα εορτών και το επίδομα αδείας) (Σημειώνεται πως ελλείψει διαθεσιμότητας του Μ.Ο. χρησιμοποιήθηκε ο τρέχον μισθός).
- Ποσοστό αναπλήρωσης 60% (για ποσοστό κράτησης 4%)

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

### **3.13 Επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση ασώματων και 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 αναβαλλόμενου εσόδου στις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις και μεταφέρεται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων με ισόποσες ετήσιες δόσεις με βάση την αναμενόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε. 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.

### 3.14 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους και αποζημιώσεις αναγνωρίζονται όταν: α) Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθοντικών γεγονότων β) Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης γ) Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αναγνώριση εσόδων

Η Εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα ώστε να απεικονίζουν τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες σε ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο εκτιμούν ότι δικαιούνται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών. Το έσοδο από συμβάσεις με πελάτες αναγνωρίζεται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω κριτήρια:

- i. Τα μέρη της σύμβασης έχουν εγκρίνει τη σύμβαση και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους.
- ii. Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν
- iii. Η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν.
- iv. Η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση.
- v. Είναι πιθανό η Εταιρεία να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών ή των υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη.

Το σχετικό έσοδο επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος, καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές, εκπτώσεις και χρεώσεις φόρων ή τελών. Όλοι οι φόροι και οι σχετικές χρεώσεις που εισπράττει ο Οργανισμός από τους επιβάτες για λογαριασμό τρίτων καταχωρούνται σε καθαρή βάση. Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες δεσμεύσεις που σχετίζονται με την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών έχουν επιλυθεί.

#### (α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

#### (β) Παροχή υπηρεσιών

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

#### (γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το αρχικό

πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

#### **(δ) Μερίσματα**

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

#### **(ε) Λειτουργικές μισθώσεις**

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις λογίζονται την περίοδο που αφορά η μίσθωση.

Οι σημαντικότερες κατηγορίες εσόδων της Εταιρίας αφορούν τα εξής:

- Έσοδα παροχής από προσορμίσεις, τέλη οχημάτων και επιβατών: Τα έσοδα αυτά αφορούν τα δικαιώματα (προσόρμισης, 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 γερανούς.
- Έσοδα παροχής φορτο-εκφορτωτικών εργασιών Συμβατικού Λιμένος: Τα έσοδα αυτά αφορούν φορτοεκφόρτωση συμβατικού φορτίου (ελεύθερου, υποκείμενου και in transit) από / προς πλοία με ηλεκτροκίνητους γερανούς.
- Έσοδα παροχής ακάλυπτων χωρών: Τα έσοδα που εισπράττει η εταιρεία από την ενοικίαση ακάλυπτων χώρων.

### **3.15 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις κατά τον χρόνο έγκρισής της από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων ή το Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

Σύμφωνα με το άρθρο 46 του Ν. 4172/2013, το οποίο ισχύει από 1/1/2014, οι φορείς της γενικής κυβέρνησης απαλλάσσονται από τον φόρο εισοδήματος Τα σχηματισμένα αδιανέμητα κέρδη από προηγούμενες χρήσεις δεν έχουν υπαχθεί σε φόρο εισοδήματος λόγω του ιδιότυπου καθεστώτος της Εταιρείας. Η απαλλαγή αυτή προέκυψε ως συνέπεια της υπαγωγής της Εταιρείας στο εν λόγω καθεστώς και όχι από επιλογή μη φορολόγησης, και αφορά κέρδη που είχαν ήδη τύχει νόμιμης φορολογικής απαλλαγής.

### **3.16 Καθορισμός εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων**

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά

διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Ο Οργανισμός υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενος σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

### 3.17 Μισθώσεις

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Στο πλαίσιο της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16, και εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις αναγνώρισης, οι μισθώσεις παγίων είτε λειτουργικές είτε χρηματοδοτικές, αντιμετωπίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις και κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης

κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους. Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι λογιστικές πολιτικές αναφορικά με τις μισθώσεις αναλύονται παρακάτω.

#### **(α) Η Εταιρεία ως μισθώτρια**

Η εταιρεία μισθώνει διάφορα στοιχεία του ενεργητικού όπως κτίρια και μεταφορικά μέσα. Ως μισθωτής, με την προηγούμενη λογιστική πολιτική, ο Οργανισμός ταξινομούσε τις μισθώσεις ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές με βάση την αξιολόγηση εάν μεταβιβάζονται όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης των στοιχείων του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μίσθωσης για τις περισσότερες από τις μισθώσεις στις οποίες αντισυμβάλλεται ως μισθωτής, εκτός από μισθώσεις μικρής αξίας, οι πληρωμές των οποίων συνεχίζουν να καταχωρούνται με σταθερή μέθοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού σχετίζονται αποκλειστικά και μόνο με τις μισθώσεις μεταφορικών μέσων με τις παρακάτω και παρουσιάζονται στο κονδύλι «Δικαιώματα χρήσης ΔΠΧΑ 16».

Για τις περιπτώσεις όπου συντρέχει περίπτωση αναγνώρισης, ο Οργανισμός απεικονίζει τις υποχρεώσεις μίσθωσης στα κονδύλια «Λοιπές προβλέψεις & λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» και «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

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

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης. Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων,
- τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο,
- τα κόστη αποκατάστασης.

Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί

να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορετικό επιτόκιο δανεισμού (IBR). Το διαφορετικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων),
- μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη,
- υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί,
- τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
- κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρχει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

**Επισημαίνεται ότι τα μεταβλητά μισθώματα που δεν εξαρτώνται από κάποιον δείκτη (πχ επί εσόδων) αναγνωρίζονται ως δαπάνη στην κατάσταση συνολικών εσόδων (αποτελεσμάτων).**

#### **(β) Η Εταιρεία ως εκμισθώτρια**

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση. Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

#### 4. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

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

**Αναγνώριση Συμβάσεως Παραχώρησης :** Η Σύμβαση Παραχώρησης έχει αναγνωρισθεί σύμφωνα με τα προδιαγραφόμενα στο Δ.Π.Χ.Α. 16. Απαιτείται κρίση για τη διάκριση μεταξύ δικαιώματος πρόσβασης & ελέγχου της υποδομής και αναγνώρισης της Σύμβασης σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16 ή την Διερμηνεία (IFRIC) 12.

Η Διοίκηση κατέληξε ότι η εν λόγω συμφωνία δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της Διερμηνείας 12 για τους ακόλουθους λόγους: α) Η τιμολόγηση των λιμενικών υπηρεσιών και υποδομών από τον ΟΛΗ υπόκειται σε ρυθμιστικούς περιορισμούς και ελέγχεται από το Ελληνικό Δημόσιο, β) Η Εταιρεία δύναται να παραχωρεί τη χρήση και εκμετάλλευση των ανωτέρω εγκαταστάσεων σε τρίτους για σκοπούς που σχετίζονται με την παροχή λιμενικών ή μη λιμενικών υπηρεσιών για χρονικό διάστημα όχι πέραν της διάρκειας και της παράτασης της σύμβασης..

Η Σύμβαση **εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16** χωρίς ωστόσο να αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης ως περιουσιακό στοιχείο καθότι το καταβαλλόμενο μίσθωμα/δικαίωμα είναι στο σύνολο του **μεταβλητό** ήτοι 3,5% επί των ετήσιων εσόδων, όπως προσδιορίζονται από τη σύμβαση παραχώρησης και αναγνωρίζεται ως δαπάνη στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**Ωφέλιμες ζωές έργων υποδομής και εξοπλισμός σύγχρονης τεχνολογίας:** Η διοίκηση της εταιρείας προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές και τις σχετικές αποσβέσεις των λιμενικών κλπ υποδομών και του μηχανολογικού εξοπλισμού. Η διοίκηση θα αυξήσει τις αποσβέσεις όταν οι ωφέλιμες ζωές καταστούν μικρότερες και θα προβεί σε επανεκτιμήσεις της αξίας των παγίων που απαξιώνονται τεχνολογικά.

**Προβλέψεις για επιβαρύνσεις από επιδικίες:** Η διοίκηση της εταιρείας προσδιορίζει τις απαιτούμενες – εκτιμώμενες προβλέψεις για επιδικίες με βάση τις γνωμοδοτήσεις των νομικών της συμβούλων. Οι προβλέψεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης συνεκτιμώντας τα πραγματικά γεγονότα και διαθέσιμα δεδομένα.

**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. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις, της παραγράφου 13 του άρθρου 2 του ν.3986/2011 (καταστατικός νόμος Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.) και της περίπτωσης (ε) του άρθρου 46 του ν.4172/2013 έως και τις 18.09.2024, όπου μοναδικός μέτοχος της εταιρείας εμφανιζόταν το ΤΑΙΠΕΔ, η εταιρεία απαλλασσόταν του φόρου εισοδήματος και ως εκ τούτου δε συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για τον υπολογισμό αναβαλλόμενης φορολογίας. Ωστόσο στις 26.07.2024 δημοσιεύθηκε η αναθεωρημένη σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΗ Α.Ε. 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 «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» (ΟΛΗ Α.Ε.) προς την ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ συμφερόντων του Ομίλου Grimaldi.

Η ολοκλήρωση της διαδικασίας, επηρεάζει άμεσα και το φορολογικό καθεστώς της Εταιρείας, η οποία θα φορολογείται εφεξής σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του ν.4172/2013.

## 5. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

| Πωλήσεις                                          | Από 1η Ιανουαρίου έως |                  |
|---------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                                   | 31.12.2024            | 31.12.2023       |
| Έσοδα από δικαιώματα διέλευσης                    | 3.630.293             | 3.753.512        |
| Έσοδα φορτοεκφορτώσεων                            | 1.316.145             | 1.213.174        |
| Έσοδα από δικαιώματα στα πλοία                    | 751.674               | 671.728          |
| Έσοδα διακίνησης εμπορευμάτων                     | 454.978               | 552.589          |
| Παροχές σε πλοία (ύδρευση κλπ)                    | 578.525               | 619.386          |
| Έσοδα Parking                                     | 653.853               | 586.559          |
| Έσοδα διαχείρισης καταλοίπων                      | 338.807               | 348.548          |
| Αποθηκευτικά δικαιώματα & χρήση ακάλυπτων χώρων   | 285.374               | 262.099          |
| Ειδικές παροχές σε επιβάτες                       | 864.974               | 640.945          |
| Λοιπά έσοδα κύκλου εργασιών                       | 52.224                | 55.491           |
| Έσοδα από δικαιώματα χρήσης & εκμ/σης μηχανημάτων | 47.151                | 49.323           |
| Προμήθειες                                        | 191.604               | 127.948          |
| Μισθώματα                                         | 824.479               | 816.831          |
| <b>Σύνολο πωλήσεων</b>                            | <b>9.990.081</b>      | <b>9.698.133</b> |

## 6. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΈΞΟΔΑ

Οι λογαριασμοί λειτουργικών εξόδων αναλύονται ως εξής :

α) Ανάλυση κατ' είδος

| Ανάλυση δαπανών κατ' είδος                       | Από 1η Ιανουαρίου έως |                  |
|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                                  | 31.12.2024            | 31.12.2023       |
| Αναλώσεις αποθεμάτων                             | 146.994               | 133.281          |
| Μισθοδοσία τακτική                               | 1.181.465             | 1.043.722        |
| Αναδρομικά & αποζημιώσεις                        | 46.183                | 28.456           |
| Λοιπές παροχές προσωπικού                        | 23.485                | 26.484           |
| Αναλογούσα πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού       | 104.195               | 3.527            |
| Χρηματοοικονομικό κόστος παροχών προσωπικού      | 9.764                 | 8.598            |
| Αμοιβές τρίτων                                   | 2.166.412             | 1.811.577        |
| Δαπάνες επικοινωνιών                             | 23.374                | 23.002           |
| Λοιπά μισθώματα                                  | 15.193                | 15.228           |
| Δικαιώματα δημοσίου                              | 366.022               | 351.059          |
| Ασφάλιστρα                                       | 81.122                | 46.890           |
| Επισκευές και συντηρήσεις                        | 522.022               | 445.523          |
| Φωτισμός                                         | 589.203               | 550.960          |
| Υδρευση                                          | 278.596               | 323.615          |
| Φόροι και τέλη                                   | 78.100                | 63.201           |
| Έξοδα κινήσεως μεταφορικών μέσων και μηχανημάτων | 4.196                 | 3.271            |
| Λοιπά διάφορα έξοδα                              | 238.366               | 206.232          |
| Φορτοεκφορτωτικά                                 | 10                    | 146              |
| Έξοδα ταξιδίων                                   | 30.743                | 130.756          |
| Έξοδα προβολής , διαφήμισης και φιλοξενίας       | 150.671               | 256.859          |
| Συνδρομές                                        | 31.363                | 26.277           |
| Δωρεές και επιχορηγήσεις                         | 21.761                | 42.673           |
| Γραφική ύλη και συναφή αναλώσιμα                 | 18.366                | 17.078           |
| Λοιπά αναλώσιμα                                  | 8.992                 | 10.297           |
| Καθαριότητα λιμένα & συναφή έξοδα                | 264.126               | 219.449          |
| Αποσβέσεις                                       | 1.152.119             | 1.023.679        |
| Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις επενδύσεων   | (525.227)             | (410.991)        |
| <b>Σύνολο</b>                                    | <b>7.027.619</b>      | <b>6.400.849</b> |

β) Ανάλυση αμοιβών τρίτων

| Ανάλυση αμοιβών τρίτων                    | Από 1η Ιανουαρίου έως |                  |
|-------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                           | 31.12.2024            | 31.12.2023       |
| Αμοιβές νομικών υπηρεσιών                 | 204.579               | 86.973           |
| Αμοιβές τεχνικών                          | 36.850                | 27.742           |
| Λοιπές αμοιβές τρίτων                     | 105.036               | 75.187           |
| Αμοιβές οικονομικής επίβλεψης και ελέγχου | 86.325                | 63.625           |
| Υπηρεσίες μηχανογραφικής υποστήριξης      | 36.834                | 37.207           |
| Αμοιβές μελετητών                         | 133.933               | 74.280           |
| Παροχή υπηρεσιών ασφαλείας                | 900.800               | 811.655          |
| Αμοιβές και αποζημιώσεις μελών Δ.Σ        | 52.169                | 18.900           |
| Προμήθειες και δικαιώματα πωλήσεων        | 406.178               | 430.025          |
| Αμοιβές διαχείρισης χώρων και υποδομών    | 203.709               | 185.983          |
| <b>Σύνολο</b>                             | <b>2.166.412</b>      | <b>1.811.577</b> |

γ) Ανάλυση κατά κέντρο κόστους

| Περιγραφή                                      | Ανάλυση κατά κέντρο κόστους 2024 |                                   |                  |                             |                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                | Κόστος παροχής υπηρεσιών         | Εκσυγχρονισμός & συντήρηση Λιμένα | Διοίκηση         | Πωλήσεις & Δημόσιες σχέσεις | Σύνολο           |
| Αναλώσιμα υλικά                                | 55.538                           | 55.538                            | -                | -                           | 111.076          |
| Ανταλλακτικά παγίων                            | 35.918                           | -                                 | -                | -                           | 35.918           |
| Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού                     | 595.388                          | 157.129                           | 498.616          | -                           | 1.251.133        |
| Αμοιβές & Έξοδα τρίτων                         | 709.669                          | 626.539                           | 699.388          | 130.817                     | 2.166.412        |
| Παροχές τρίτων                                 | 1.232.440                        | 480.028                           | 162.849          | 216                         | 1.875.533        |
| Φόροι-Τέλη                                     | 6.137                            | -                                 | 71.963           | -                           | 78.100           |
| Διάφορα έξοδα                                  | 204.388                          | 189.334                           | 191.961          | 182.912                     | 768.595          |
| Τόκοι και συναφή έξοδα                         | 4.882                            | 1.953                             | 2.929            | -                           | 9.764            |
| Αποσβέσεις πάγιων                              | 193.999                          | 715.025                           | 243.095          | -                           | 1.152.119        |
| Προβλέψεις εκμετάλλευσης                       | 52.098                           | 20.839                            | 31.259           | -                           | 104.195          |
| Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις επενδύσεων | -                                | (525.227)                         | -                | -                           | (525.227)        |
| <b>Σύνολα</b>                                  | <b>2.786.222</b>                 | <b>1.778.836</b>                  | <b>2.148.615</b> | <b>313.945</b>              | <b>7.027.619</b> |

| Περιγραφή                                      | Ανάλυση κατά κέντρο κόστους 2023 |                                   |                  |                             |                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                | Κόστος παροχής υπηρεσιών         | Εκσυγχρονισμός & συντήρηση Λιμένα | Διοίκηση         | Πωλήσεις & Δημόσιες σχέσεις | Σύνολο           |
| Αναλώσιμα υλικά                                | 59.733                           | 59.733                            | -                | -                           | 119.466          |
| Ανταλλακτικά παγίων                            | 13.815                           | -                                 | -                | -                           | 13.815           |
| Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού                     | 527.401                          | 126.028                           | 445.234          | -                           | 1.098.662        |
| Αμοιβές & Έξοδα τρίτων                         | 684.774                          | 547.756                           | 439.515          | 139.532                     | 1.811.577        |
| Παροχές τρίτων                                 | 1.269.559                        | 337.114                           | 149.382          | 222                         | 1.756.277        |
| Φόροι-Τέλη                                     | 6.303                            | -                                 | 56.897           | -                           | 63.201           |
| Διάφορα έξοδα                                  | 175.064                          | 161.049                           | 226.227          | 347.526                     | 909.866          |
| Τόκοι και συναφή έξοδα                         | 4.299                            | 1.720                             | 5.752            | -                           | 11.770           |
| Αποσβέσεις πάγιων                              | 177.258                          | 673.958                           | 172.462          | -                           | 1.023.679        |
| Προβλέψεις εκμετάλλευσης                       | 1.764                            | 705                               | 1.058            | -                           | 3.527            |
| Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις επενδύσεων | -                                | (410.991)                         | -                | -                           | (410.991)        |
| <b>Σύνολα</b>                                  | <b>2.919.970</b>                 | <b>1.497.073</b>                  | <b>1.496.526</b> | <b>487.280</b>              | <b>6.400.849</b> |

## 7. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

| Λοιπά έσοδα                             | Από 1η Ιανουαρίου έως |                |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                         | 31.12.2024            | 31.12.2023     |
| Έσοδα από διοικητικά πρόστιμα           | 121.319               | 160.478        |
| Καταπτώσεις εγγυήσεων - ποινικών ρητρών | 1.822                 | -              |
| Λοιπά έσοδα                             | 1.738                 | 1.421          |
| Επιχορηγήσεις / Επιδοτήσεις             | 104.072               | 171.638        |
| Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων        | 2                     | 20.440         |
| <b>Σύνολο</b>                           | <b>228.953</b>        | <b>353.977</b> |

## 8. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

| Λοιπά έξοδα                          | Από 1η Ιανουαρίου έως |                |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                      | 31.12.2024            | 31.12.2023     |
| Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις | 1.024                 | 524            |
| Prorata ΦΠΑ προηγούμενης χρήσεως     | 18.049                | 29.210         |
| Προμήθεια βεβαιωμένων οφειλών        | 103.647               | 17.713         |
| Διοικητικά πρόστιμα και αποζημιώσεις | 300                   | 1.405          |
| Έξοδα προηγούμενων χρήσεων           | 75.782                | 174.894        |
| <b>Σύνολο</b>                        | <b>198.801</b>        | <b>223.747</b> |

## 9. ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Στην κλειόμενη χρήση και στο πλαίσιο στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 13 του ν.5126/2024 καταβλήθηκαν υπέρ του Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου 195 χιλ. ευρώ ενώ παράλληλα διενεργήθηκε και εκκαθάριση των περιουσιακών στοιχείων που εξαιρέθηκαν από τη σύμβαση παραχώρησης, με τη σχετική ζημία να διαμορφώνεται σε 772χιλ. ευρώ. Κατά συνέπεια με βάση τα παραπάνω, τα αποτελέσματα της χρήσης έχουν επιβαρυνθεί κατά 966.935 ευρώ, με το σχετικό ποσό να απεικονίζεται διακριτά στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης στο κονδύλι «Εισφορά Υπέρ Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου άρθρ.13 Ν.5126/2024».

## 10. ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΡΟΦΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ

| Αποζημιώσεις, προβλέψεις και αναστροφές προβλέψεων | Από 1η Ιανουαρίου έως |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|
|                                                    | 31.12.2024            | 31.12.2023      |
| Καταλογισθείσες αποζημιώσεις από επιδικίες         | 695.445               | 7.105           |
| Προβλέψεις για επιδικίες                           | 1.089.257             | 390.000         |
| Αναστροφή προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις     | (432.787)             | (132.901)       |
| Αναστροφή προβλέψεων για επιδικίες                 | (787.266)             | -               |
| Αναστροφή προβλέψεων για φορολογικές διαφορές      | -                     | (290.000)       |
| Χρησιμοποιημένες προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού | -                     | (28.456)        |
| <b>Σύνολο</b>                                      | <b>564.648</b>        | <b>(54.252)</b> |

Η αναστροφή προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις, περιλαμβάνει κυρίως την αναστροφή της μη χρησιμοποιημένης πρόβλεψης ποσού 340 χιλ. ευρώ, αναφορικά με την επίδικη υπόθεση κατά της Maritime Bulgare η οποία εισπράχθηκε από τον Οργανισμό στις 22.10.2024 καθώς και λοιπές προσαρμογές στις προβλέψεις των επιμέρους απαιτήσεων του Οργανισμού που κρίθηκαν απαραίτητες με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο που εφαρμόζει ο Οργανισμός στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9.

Οι σχηματισθείσες στην κλειόμενη χρήση προβλέψεις ποσού 1.089 χιλ. ευρώ, κατά το ποσό των 89 χιλ. ευρώ, αφορούν επίδικη υπόθεση εργατικού ατυχήματος η οποία αναμένεται να βαρύνει τον Οργανισμό, ενώ κατά το ποσό του 1 εκατ. ευρώ, αφορούν επίδικη υπόθεση εμπράγματος δικαίου κατά του Οργανισμού αναφορικά με αμφισβητήσεις κυριότητας ακινήτων που χρησιμοποιούνταν (δυνάμει της σχετικής σύμβασης παραχώρησης) από τον ΟΛΗ, με τους ενάγοντες να διεκδικούν απόδοση των ακινήτων και αναλογικές αποζημιώσεις για τα έτη χρήσης.

Η αναστροφή προβλέψεων για επιδικίες ποσού 787 χιλ. ευρώ, αφορά:

- Ποσό 560 χιλ. ευρώ, για εργατικό ατύχημα όπου οι αντίδικοι είχαν δικαιωθεί πρωτοδίκως με την έφεση που έχει ασκήσει ο Οργανισμός να εκδικάζεται το Μάρτιο του 2025. Ωστόσο δυνάμει σχετικής γνωμοδότησης του νομικού συμβούλου του Οργανισμού και με σκοπό των περιορισμό των σχετικών αξιώσεων, κρίθηκε σκόπιμη η επιδίωξη εξώδικου συμβιβασμού με τους ενάγοντες στο ποσό των 560 χιλ. ευρώ. Στο πλαίσιο αυτό, τον Αύγουστο του 2024, ο Οργανισμός προχώρησε σε εξόφληση των αντιδίκων αναστρέφοντας ταυτόχρονα τη σχηματισθείσα πρόβλεψη.
- 96 χιλ. ευρώ, για σχηματισμένες προβλέψεις επίδικης απαίτησης για αχρεωστήτως καταβληθέντα στο Δήμο Ηρακλείου Δημοτικά Τέλη
- 131 χιλ. ευρώ από χρησιμοποιημένες προβλέψεις για επιδικίες από εργατικά ατυχήματα

## 11. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

| Επενδυτικά αποτελέσματα              | Από 1η Ιανουαρίου έως |              |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------|
|                                      | 31.12.2024            | 31.12.2023   |
| Κέρδη αποτίμησης μετοχών/συμμετοχών  | 835                   | 1.039        |
| Ζημίες αποτίμησης μετοχών/συμμετοχών | (808)                 | -            |
| <b>Σύνολο</b>                        | <b>27</b>             | <b>1.039</b> |

## 12. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ

| Χρηματοοικονομικά έσοδα                          | Από 1η Ιανουαρίου έως |                |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                                  | 31.12.2024            | 31.12.2023     |
| Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων                    | 26.551                | 5.262          |
| Λοιπά έσοδα κεφαλαίων                            | 84                    | 65             |
| Πρόσοδοι ταμειακής διαχείρισης ν.2469/1997 (ΤτΕ) | 215.009               | 258.080        |
| Καταλογισθέντες τόκοι υπερημερίας επί απαιτήσεων | 250.473               | 4.821          |
| <b>Σύνολο</b>                                    | <b>492.116</b>        | <b>268.228</b> |

Στο κονδύλι «Πρόσοδοι ταμειακής διαχείρισης ν.2469/1997» περιλαμβάνονται οι πρόσοδοι της ταμειακής διαχείρισης της μερίδας 1119/26007, του ν.2469/1997 που περιλαμβάνεται στο Σύστημα Λογαριασμών Θησαυροφυλακίου σύμφωνα με τον 4549/2018.

Στο κονδύλι «Καταλογισθέντες τόκοι υπερημερίας επί απαιτήσεων» περιλαμβάνεται ως επί τω πλείστω η διαφορά των 217 χιλ. ευρώ ανάμεσα στο ποσό είσπραξης, έναντι της έως και την 31.12.2023 λογιστικοποιημένης απαίτησης από την εταιρεία Maritime Bulgare (βλ. σημ.9) .

### 13. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

| Χρηματοοικονομικά έξοδα            | Από 1η Ιανουαρίου έως |               |
|------------------------------------|-----------------------|---------------|
|                                    | 31.12.2024            | 31.12.2023    |
| Καταλογισθέντες τόκοι υπερημερίας  | -                     | 24.807        |
| Λοιπές προμήθειες & έξοδα τραπεζών | 19.206                | 3.172         |
| <b>Σύνολο</b>                      | <b>19.206</b>         | <b>27.979</b> |

### 14. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

| Φόρος εισοδήματος & Αναβαλλόμενη φορολογία                                                                                          | 31.12.2024      | 31.12.2023  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| <i>Ποσά σε ευρώ</i>                                                                                                                 |                 |             |
| (+) Αποτελέσματα προ φόρων                                                                                                          | 1.933.967       | 3.723.054   |
| (-) Αφορολόγητα Εισοδήματα Φορέων Γενικής Κυβέρνησης (αρ. 46, Ν. 4172/2013)                                                         | (3.545.684)     | (3.723.054) |
| (+) Μη Εκπιπόμενες Δαπάνες                                                                                                          | 2.422.647       | -           |
| (-) Έσοδα που φορολογήθηκαν σε προηγούμενες χρήσεις λόγω αναμόρφωσης των προβλέψεων                                                 | (227.266)       | -           |
| (-) Προσωρινές διαφορές λογιστικής - φορολογικής βάσης στα έσοδα                                                                    | (46.729)        | -           |
| (+) Προσωρινές διαφορές λογιστικής - φορολογικής βάσης στις δαπάνες                                                                 | 247.701         | -           |
| <b>Φορολογητέο εισόδημα</b>                                                                                                         | <b>784.636</b>  | <b>-</b>    |
| <i>Συντελεστής Φόρου</i>                                                                                                            | 22,00%          | 22,00%      |
| <b>Τρέχων φόρος εισοδήματος</b>                                                                                                     | <b>172.620</b>  | <b>-</b>    |
| Αναβαλλόμενος φόρος προσωρινών διαφορών χρήσεως                                                                                     | (46.275)        | -           |
| Αναβαλλόμενος φόρος προσωρινών διαφορών προηγούμενων χρήσεων υπολογιζόμενος λόγω μεταβολής του φορολογικού καθεστώτος της εταιρείας | (20.430)        | -           |
| <b>Αναβαλλόμενος φόρος</b>                                                                                                          | <b>(66.705)</b> | <b>-</b>    |
| <b>Σύνολο φόρου στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης</b>                                                                             | <b>105.915</b>  | <b>-</b>    |
| Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών αποτελεσμάτων                                                                                     | (3.231)         | -           |
| <b>Συνολική δαπάνη φόρου</b>                                                                                                        | <b>102.684</b>  | <b>-</b>    |

### 15. 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.

| Ποσά εκφρασμένα σε €                         | Πίνακας μεταβολών παγίων χρήσεως 2024 |                   |                       |                                |                           |                 |                       |                              |                    |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|--------------------|
|                                              | Οικόπεδα                              | Έργα Υποδομής     | Κτίρια & Τεχνικά Έργα | Μηχ/τα Λιμενικών Εγκαταστάσεων | Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα κλπ εξοπλισμός | Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση | Σύνολα             |
| <b>Κόστος ή εκτίμηση</b>                     |                                       |                   |                       |                                |                           |                 |                       |                              |                    |
| <b>31.12.2023</b>                            | <b>550.000</b>                        | <b>16.033.656</b> | <b>2.720.864</b>      | <b>4.741.486</b>               | <b>2.037.449</b>          | <b>315.315</b>  | <b>3.753.511</b>      | <b>361.156</b>               | <b>30.513.437</b>  |
| Προσθήκες Χρήσης                             | -                                     | 717.114           | 258.765               | -                              | 15.580                    | -               | 136.437               |                              | <b>1.127.896</b>   |
| Εκκαθάριση παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης |                                       | (3.415.428)       | (607.246)             |                                | (19.600)                  |                 | (359.999)             |                              | <b>(4.402.272)</b> |
| <b>31.12.2024</b>                            | <b>550.000</b>                        | <b>13.335.342</b> | <b>2.372.383</b>      | <b>4.741.486</b>               | <b>2.033.429</b>          | <b>315.315</b>  | <b>3.529.950</b>      | <b>361.156</b>               | <b>27.239.060</b>  |
| <b>Αποσβέσεις</b>                            |                                       |                   |                       |                                |                           |                 |                       |                              |                    |
| <b>31.12.2023</b>                            | <b>-</b>                              | <b>6.991.262</b>  | <b>1.378.402</b>      | <b>4.389.009</b>               | <b>1.642.523</b>          | <b>315.315</b>  | <b>2.703.489</b>      | <b>-</b>                     | <b>17.420.000</b>  |
| Αποσβέσεις Χρήσης                            | -                                     | 492.811           | 124.098               | 50.248                         | 116.201                   | -               | 246.840               | -                            | <b>1.030.197</b>   |
| Εκκαθάριση παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης |                                       | (751.877)         | (329.895)             |                                | (17.096)                  |                 | (96.116)              |                              | <b>(1.194.984)</b> |
| <b>31.12.2024</b>                            | <b>-</b>                              | <b>6.732.196</b>  | <b>1.172.604</b>      | <b>4.439.257</b>               | <b>1.741.628</b>          | <b>315.315</b>  | <b>2.854.213</b>      | <b>-</b>                     | <b>17.255.213</b>  |
| <b>Αναπόσβεστη αξία</b>                      | <b>550.000</b>                        | <b>6.603.146</b>  | <b>1.199.778</b>      | <b>302.229</b>                 | <b>291.801</b>            | <b>0</b>        | <b>675.736</b>        | <b>361.156</b>               | <b>9.983.847</b>   |

| Ποσά εκφρασμένα σε €     | Πίνακας μεταβολών παγίων χρήσεως 2023 |               |                       |                                |                           |                 |                       |                              |            |
|--------------------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------|------------------------------|------------|
|                          | Οικόπεδα                              | Έργα Υποδομής | Κτίρια & Τεχνικά Έργα | Μηχ/τα Λιμενικών Εγκαταστάσεων | Λοιπός Μηχ/κός Εξοπλισμός | Μεταφορικά Μέσα | Έπιπλα κλπ εξοπλισμός | Ακίνητοποιήσεις υπο εκτέλεση | Σύνολα     |
| <b>Κόστος ή εκτίμηση</b> |                                       |               |                       |                                |                           |                 |                       |                              |            |
| <b>31.12.2022</b>        | -                                     | 13.948.462    | 2.652.509             | 4.741.486                      | 1.983.617                 | 315.315         | 2.873.083             | 625.854                      | 27.140.326 |
| Προσθήκες Χρήσης         | 550.000                               | 1.995.496     | 68.355                | -                              | 53.832                    | -               | 880.428               |                              | 3.548.111  |
| Μειώσεις                 | -                                     | -             | -                     | -                              | -                         | -               | -                     | (175.000)                    | (175.000)  |
| Μεταφορές                | -                                     | 89.698        | -                     | -                              | -                         | -               | -                     | (89.698)                     | -          |
| <b>31.12.2023</b>        | 550.000                               | 16.033.656    | 2.720.864             | 4.741.486                      | 2.037.449                 | 315.315         | 3.753.511             | 361.156                      | 30.513.437 |
| <b>Αποσβέσεις</b>        |                                       |               |                       |                                |                           |                 |                       |                              |            |
| <b>31.12.2022</b>        | -                                     | 6.530.372     | 1.251.591             | 4.338.761                      | 1.468.865                 | 315.005         | 2.601.096             | -                            | 16.505.690 |
| Αποσβέσεις Χρήσης        | -                                     | 460.890       | 126.810               | 50.248                         | 173.658                   | 310             | 102.393               | -                            | 914.309    |
| <b>31.12.2023</b>        | -                                     | 6.991.262     | 1.378.402             | 4.389.009                      | 1.642.523                 | 315.315         | 2.703.489             | -                            | 17.420.000 |
| <b>Αναπόσβεστη αξία</b>  | 550.000                               | 9.042.394     | 1.342.462             | 352.477                        | 394.926                   | 0               | 1.050.022             | 361.156                      | 13.093.437 |

Οι σημαντικότερες επενδύσεις της χρήσης αφορούν έργα υποδομής, κτιριακές επενδύσεις, λοιπό εξοπλισμό καθώς και την τεχνολογική ανάπτυξη/αναβάθμιση του Οργανισμού. Πιο συγκεκριμένα:

- **Κτίρια και τεχνικά έργα:** Βελτίωση – αναβάθμιση υποδομών αλιευτικού λιμένα Ηρακλείου, αποκατάσταση ζημιών προσήνεμου μόλου, η χρηματοδότηση των οποίων προήλθε από αντίστοιχες επιχορηγήσεις του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.
- **Έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό:** Προμήθεια διαφόρων επίπλων και λοιπού εξοπλισμού (κλιματιστικά μηχανήματα, ηλεκτρονικοί υπολογιστές κτλ)

Σημειώνεται ότι στην κλειόμενη χρήση και στο πλαίσιο στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 13 του ν.5126/2024 «Κύρωση της Σύμβασης Παραχώρησης αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων χώρων και περιουσιακών στοιχείων εντός του Λιμένα Ηρακλείου», καταβλήθηκαν υπέρ του Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου 195 χιλ. ευρώ ενώ παράλληλα διενεργήθηκε και εκκαθάριση των περιουσιακών στοιχείων που εξαιρέθηκαν από τη σύμβαση παραχώρησης.

Στο πλαίσιο της σχετικής διαδικασίας και όπως αποτυπώνεται στον ως άνω πίνακα μεταβολών παγίων, αφαιρέθηκε από τα βιβλία του Οργανισμού το σύνολο των παγίων και των σχετικών επιχορηγήσεων που εξαιρέθηκαν από τη σύμβαση παραχώρησης. Από την ως άνω διαδικασία προέκυψε συνολική ζημία ποσού 771.853 ευρώ, η οποία σε συνδυασμό με την εισφορά ποσού 195.081,80 ευρώ που καταβλήθηκε υπέρ του Λιμενικού Ταμείου, συνθέτουν τη ζημία που απεικονίζεται διακριτά στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης στο κονδύλι «Εισφορά Υπέρ Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου άρθρ.13 Ν.5126/2024».

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 ευρίσκονται τα κάτωθι ακίνητα:

- τμήμα του υπ' αριθμόν 461 κληροτεμαχίου της Διανομής Ανταλλάξιμων Εκτάσεων Ηρακλείου 1939-1945, εμβαδού 66.020,20τμ
- 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 παλαιός σπαστήρας από λιθοδομή καθώς και ένα διώροφο εγκαταλελειμμένο κτίσμα με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Τα παραπάνω ακίνητα φέρεται να ανήκαν κατά πλήρη κυριότητα και σε ποσοστό 100% στο ΝΠΔΔ «Λιμενικό Ταμείο Ηρακλείου» του οποίου καθολικός διάδοχος είναι Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου. Ωστόσο επειδή η τυπική διαδικασία, που περιλαμβάνει τις διοικητικές πράξεις του ΟΛΗ, τη σύσταση και μετεγγραφή του τίτλου κτήσης στα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία και τον προσδιορισμό της αξίας αυτών, δεν είχε ολοκληρωθεί έως και την 31.12.2022, τα ως άνω ακίνητα δεν είχαν αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Η μη αναγνώριση αυτών, βασίστηκε στην αξιολόγηση του Οργανισμού ότι πρόκειται για ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο (ΔΛΠ 37 παρ.10) που προκύπτει από παρελθόντα γεγονότα και του οποίου η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί με την επέλευση ενός ή περισσότερων μελλοντικών γεγονότων, όχι καθ' ολοκληρίαν υποκείμενων στον έλεγχο της οικονομικής οντότητας. Βάσει του ΔΛΠ 37 τα ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία εκτιμώνται συνεχώς για να διασφαλιστεί, ότι οι εξελίξεις αντικατοπτρίζονται ορθά στις οικονομικές καταστάσεις. Αν έχει καταστεί κατ'

ουσίαν βέβαιο, ότι μια εισροή οικονομικών ωφελειών θα προκύψει, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία η μεταβολή συμβαίνει. Αν μια εισροή οικονομικών ωφελειών έχει καταστεί πιθανή, μια οικονομική οντότητα γνωστοποιεί το ενδεχόμενο περιουσιακό στοιχείο (ΔΛΠ 37 παρ.89).

Η ως άνω περιγραφόμενη τυπική διαδικασία όσον αφορά το υπ' αριθμόν 519 κληροτεμάχιο εκτάσεως 38.000,79 τμ με αριθμό ΚΑΕΚ 17063ΕΚ00181 ολοκληρώθηκε στις αρχές του 2024 ενώ με βάση τις έως τώρα ενδείξεις το κληροτεμάχιο 461 δεν αναμένεται να κατακυρωθεί στον Οργανισμό.

Κατά συνέπεια και στο πλαίσιο των παραπάνω, ο Οργανισμός προχώρησε σε προηγούμενη χρήση σε αναγνώριση του ως άνω ακινήτου (κληροτεμάχιο 519) στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2023 με αξία **550.000 ευρώ**, με βάση Έκθεση Εκτίμησης πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων. **Η αναγνώριση της αξίας του ως άνω ακινήτου στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Οργανισμού πραγματοποιήθηκε με ισόποση πίστωση των αποθεματικών κεφαλαίων. Ωστόσο το εν λόγω αποθεματικό μειώθηκε στη χρήση 2024 κατά τον αναβαλλόμενο φόρο που αντιστοιχεί στο ποσό της αναγνώρισης.**

## 16. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

| Αύλα περιουσιακά στοιχεία                    | Χρήση            |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                              | 2024             | 2023             |
| <b>Κόστος ή εκτίμηση 01.01</b>               | <b>1.570.621</b> | <b>1.465.134</b> |
| Προσθήκες περιόδου                           | 149.098          | 105.487          |
| Εκκαθάριση παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης | (587.646)        | -                |
| <b>Σύνολα 31.12.2024</b>                     | <b>1.132.073</b> | <b>1.570.621</b> |
| <b>Αποσβέσεις 01.01</b>                      | <b>1.256.699</b> | <b>1.147.330</b> |
| Αποσβέσεις περιόδου                          | 121.921          | 109.369          |
| Εκκαθάριση παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης | (559.529)        | -                |
| <b>Σύνολα 31.12.2024</b>                     | <b>819.091</b>   | <b>1.256.699</b> |
| <b>Αναπόσβεστη 31.12.2024</b>                | <b>312.981</b>   | <b>313.922</b>   |

Οι σημαντικότερες προσθήκες ασώματων ακινητοποιήσεων στη χρήση 2024 αφορούν αμοιβές για μελέτες όπως:

- Μελέτη εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων
- Μελέτη για την ασφαλή λειτουργία των ρυμουλκών στο Λιμένα Ηρακλείου
- Μελέτη κατασκευής τοιχίου απορροής υδάτων
- Λογισμικά προγράμματα

## 17. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

| Ποσά εκφρασμένα σε €     | Επενδυτικά ακίνητα |               |                |
|--------------------------|--------------------|---------------|----------------|
|                          | Οικόπεδα           | Κτίρια        | Σύνολα         |
| <b>Κόστος ή εκτίμηση</b> |                    |               |                |
| 31.12.2023               | -                  | -             | -              |
| Προσθήκες Χρήσης         | 350.000            | 60.000        | 410.000        |
| 31.12.2024               | 350.000            | 60.000        | 410.000        |
| <b>Αποσβέσεις</b>        |                    |               |                |
| 31.12.2023               | -                  | -             | -              |
| Αποσβέσεις Χρήσης        | -                  | -             | -              |
| 31.12.2024               | -                  | -             | -              |
| <b>Αναπόσβεστη αξία</b>  | <b>350.000</b>     | <b>60.000</b> | <b>410.000</b> |

Στην κλειόμενη χρήση αναγνωρίστηκε στα περιουσιακά στοιχεία (επενδυτικά ακίνητα) του Οργανισμού, σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, ακίνητο επί της συμβολής των οδών Επιμενίδου και Μποφόρ (Πρώην Νηπιαγωγείο) με αξία εκτίμησης ποσού 410 χιλ. ευρώ. Το εν λόγω ακίνητο με αριθμό ΚΑΕΚ 170630423029 ανήκει κατά κυριότητα στον Οργανισμό Λιμένος Ηρακλείου και όπως αποφασηγήθηκε 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. Σημειώνεται επίσης ότι σύμφωνα με το ισχύον πολεοδομικό σχέδιο, το εν λόγω ακίνητο ρυμοτομείται εξολοκλήρου ενώ είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Κατά συνέπεια και στο πλαίσιο των παραπάνω, ο Οργανισμός προχώρησε σε αναγνώριση του ως άνω ακινήτου στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2024 με αξία **410.000 ευρώ**, με βάση Έκθεση Εκτίμησης πιστοποιημένου εκτιμητή ακινήτων. **Η αναγνώριση της αξίας του ως άνω ακινήτου στην κλειόμενη χρήση στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Οργανισμού πραγματοποιήθηκε με πίστωση των αποθεματικών κεφαλαίων μείον την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που αντιστοιχούσε στην αναγνωριζόμενη αξία.**

## 18. ΛΟΙΠΑ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία |                  |               |
|---------------------------------------------|------------------|---------------|
|                                             | 31.12.2024       | 31.12.2023    |
| Συμμετοχές                                  | 10.005           | 10.813        |
| Δοσμένες εγγυήσεις                          | 3.166            | 3.671         |
| Δεσμευμένες καταθέσεις                      | 2.000.000        | -             |
| <b>Σύνολο</b>                               | <b>2.013.171</b> | <b>14.484</b> |

Το ποσό των 2 εκατ. ευρώ «Δεσμευμένες Καταθέσεις», αντικρύζει τη συμβατική δέσμευση του Οργανισμού για την παροχή ενεχύρου σε εξασφάλιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής που χορηγήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς προς τον Οργανισμό Λιμένος Ηρακλείου στην από 10/9/024 σύμβαση εγγυητικής επιστολής. Σημειώνεται ότι η τυπική δέσμευση του εν λόγω ποσού από τη Τράπεζα ολοκληρώθηκε στις 12/2/2025.

## 19. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

| Αναβαλλόμενος φόρος ανά κατηγορία προσωρινών διαφορών | Υπόλοιπα 31.12.2023 | Μεταβολή φορολογικού καθεστώτος (Αποτελέσματα) | Υπόλοιπα 19.09.2024 | Αποτελεσμάτων περιόδου | Λοιπών συνολικών εσόδων (Καθαρή Θέση) | Μεταβολή φορολογικού καθεστώτος (Καθαρή Θέση) | Υπόλοιπα 31.12.2024 |
|-------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------|
| Διαφορές εύλογης αξίας ακινήτων                       | -                   | (121.000)                                      | (121.000)           | -                      | -                                     | (90.200)                                      | (211.200)           |
| Αποσβέσεων ενσώματων παγίων                           | -                   | (534.391)                                      | (534.391)           | 46.566                 | -                                     | -                                             | (487.825)           |
| Αποσβέσεων άυλων παγίων                               | -                   | 37.165                                         | 37.165              | (7.192)                | -                                     | -                                             | 29.973              |
| Επιχορηγήσεων                                         | -                   | (35.924)                                       | (35.924)            | 14.180                 | -                                     | -                                             | (21.744)            |
| Αποσβέσεων επιχορηγήσεων                              | -                   | 613.503                                        | 613.503             | (27.847)               | -                                     | -                                             | 585.656             |
| Αποτίμησης συμμετοχών και χρεογράφων                  | -                   | 1.399                                          | 1.399               | (2.069)                | -                                     | -                                             | (670)               |
| Προβλέψεων για αποζημιώσεις προσωπικού                | -                   | 59.678                                         | 59.678              | 22.637                 | 3.231                                 | -                                             | 85.546              |
| <b>Σύνολα</b>                                         | <b>-</b>            | <b>20.430</b>                                  | <b>20.430</b>       | <b>46.275</b>          | <b>3.231</b>                          | <b>(90.200)</b>                               | <b>(20.264)</b>     |

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

Στον πίνακα που ακολουθεί αναλύεται η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας.

| Μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / υποχρέωση                   |                 |            |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
|                                                                              | 31.12.2024      | 31.12.2023 |
| <b>Υπόλοιπο έναρξης</b>                                                      | -               | -          |
| Αναβαλλόμενος φόρος προσωρινών διαφορών χρήσεως                              | 46.275          | -          |
| Επίδραση από τη μεταβολή φορολογικού καθεστώτος / Καθαρή Θέση                | (90.200)        | -          |
| Επίδραση από τη μεταβολή φορολογικού καθεστώτος / Αποτελέσματα               | 20.430          | -          |
| Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών / Κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων | 3.231           | -          |
| <b>Σύνολο</b>                                                                | <b>(20.264)</b> | <b>-</b>   |

## 20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

### Αποθέματα

|                     | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Αναλώσιμα υλικά     | 18.126        | 4.611         |
| Ανταλλακτικά παγίων | 22.155        | 18.164        |
| <b>Σύνολα</b>       | <b>40.281</b> | <b>22.776</b> |

Το κόστος των αποθεμάτων που καταχωρήθηκε ως έξοδο στο κόστος πωλήσεων της περιόδου 01.01-31.12.2024 ανέρχεται σε € 146.994,44. Δεν συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων απομείωσης της αξίας των αποθεμάτων.

## 21. ΠΕΛΑΤΕΣ & ΛΟΙΠΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

### Εμπορικές απαιτήσεις

| Απαιτήσεις κατά κατηγορία                     | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Δήμος Ηρακλείου                               | 52.569         | 928.584        |
| Μισθωτές Λιμενικών Υποδομών                   | 1.451.268      | 1.598.493      |
| Ναυτιλιακές Εταιρίες                          | 1.692.196      | 1.893.683      |
| Ναυτικοί Πράκτορες                            | 388.977        | 376.985        |
| Κρουαζιερόπλοια                               | 52.263         | 50.700         |
| Λοιποί Πελάτες                                | 1.104.475      | 1.068.789      |
| Εισπραχθείσες βεβαιωμένες απαιτήσεις μέσω ΔΟΥ | (320.194)      | (312.774)      |
| Προβλέψεις απομείωσης                         | (3.950.584)    | (5.309.326)    |
| Αξιόγραφα εισπρακτέα                          | 749            | 1.230          |
| <b>Σύνολο</b>                                 | <b>471.719</b> | <b>296.364</b> |

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.

Αναφορικά με την απαίτηση του Οργανισμού από το Δήμο Ηρακλείου, αναφέρουμε τα εξής:

Ο Οργανισμός στις χρήσεις 2019 έως και 2024 έχει αναγνωρίσει στα έσοδα μισθωμάτων ποσό 1,1 εκατ. ευρώ που αφορά έσοδα από παραχώρηση χερσαίου χώρου προς το Δήμο Ηρακλείου.

**Απαιτήσεις κατά του Δήμου Ηρακλείου**

| Ανάλυση                                    | Έως 2019         | 2020             | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             | Σύνολο           |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Απογραφή 01.01</b>                      | 1.620            | 1.270.455        | 1.228.773        | 1.149.533        | 1.001.326        | 928.584          |                  |
| Καταλογισθέντα μισθώματα χρήσης χώρων      | 823.643          | 46.448           | 61.218           | 61.218           | 61.218           | 45.913           | 1.099.658        |
| Λοιπές παροχές - χρεώσεις                  | 31.482           | 2.670            | 7.604            | 10.154           | 14.192           | 14.506           | 80.608           |
| Προσανυζήσεις - τόκοι υπερημερίας          | 413.710          | -                | 5.619            | -                | -                | 37.195           | 456.524          |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>1.270.455</b> | <b>1.319.573</b> | <b>1.303.213</b> | <b>1.220.905</b> | <b>1.076.736</b> | <b>1.026.198</b> | <b>1.636.789</b> |
| Εισπράξεις / Βεβαίωση σε ΔΟΥ               | -                | (62.449)         | (153.680)        | (216.486)        | (135.955)        | (973.630)        |                  |
| Λοιποί διακανονισμοί - μειώσεις            | -                | (28.350)         | -                | (3.093)          | (12.197)         | -                |                  |
| <b>Υπόλοιπο 31.12</b>                      | <b>1.270.455</b> | <b>1.228.773</b> | <b>1.149.533</b> | <b>1.001.326</b> | <b>928.584</b>   | <b>52.569</b>    |                  |
| <b>Σχηματισμένες προβλέψεις απομείωσης</b> | <b>Έως 2019</b>  | <b>2020</b>      | <b>2021</b>      | <b>2022</b>      | <b>2023</b>      | <b>2024</b>      | <b>Σύνολο</b>    |
| <b>Απογραφή 01.01</b>                      | -                | 1.245.728        | 1.245.728        | 1.149.533        | 1.001.326        | 928.584          |                  |
| Σχηματισμός πρόβλεψης στη χρήση            | 1.245.728        | -                | -                | -                | -                | -                |                  |
| Αναστροφή προβλέψεων                       | -                |                  | (96.195)         | (148.207)        | (72.743)         | (925.955)        |                  |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>1.245.728</b> | <b>1.245.728</b> | <b>1.149.533</b> | <b>1.001.326</b> | <b>928.584</b>   | <b>2.628</b>     |                  |

Το μεγαλύτερο μέρος του ως άνω ποσού αφορούσε προηγούμενες περιόδους και για το λόγο αυτό επιβαρύνθηκε αρχικά (στο 2019) με τόκους υπερημερίας ποσού 413χιλ. ευρώ. Η σχετική απαίτηση ύψους 1,245 εκατ. ευρώ, καλύφθηκε εξ ολοκλήρου με ισόποση πρόβλεψη. Ωστόσο επειδή ο Οργανισμός βεβαιώνει τις αντίστοιχες απαιτήσεις στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία Ηρακλείου, το ποσό εμφανίζει σταδιακή αποκλιμάκωση παρά το γεγονός ότι ο Δήμος Ηρακλείου δεν αποδέχεται τη σχετική οφειλή. Στο πλαίσιο αυτό πραγματοποιούνται ετησίως αντίστοιχες αναστροφές προβλέψεων βάσει των εισπράξεων και μέχρι του ποσού της εκάστοτε απαίτησης κατά την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στη χρήση 2024 ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου, εισέπραξε μέσω των βεβαιωμένων στη ΔΟΥ σχετικών απαιτήσεων από το Δήμο Ηρακλείου 973χιλ. ευρώ. Ωστόσο, επειδή παρά την είσπραξη της απαίτησης η εν λόγω υπόθεση παραμένει να κριθεί στα ελληνικά δικαστήρια, η εν λόγω πρόβλεψη, ποσού 925.955 ευρώ, αναταξινομήθηκε στις προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις.

Η κίνηση του λογαριασμού προβλέψεων στη χρήση είχε ως εξής :

| Προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις |                  |                  |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
| Υπόλοιπο έναρξης                               | 5.309.326        | 5.442.227        |
| Αναταξινόμηση προβλέψεων                       | (925.955)        | -                |
| Αναστροφή προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις | (432.787)        | (132.901)        |
| <b>Σύνολο προβλέψεων λήξης</b>                 | <b>3.950.584</b> | <b>5.309.326</b> |

| Ληκτότητα εμπορικών απαιτήσεων                |                  |                |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|
| Διάστημα σε ημέρες                            | Σύνολα           | %              |
| 0 έως 60                                      | 436.500          | 9,20%          |
| 60 έως 120                                    | 311.178          | 6,56%          |
| 120 έως 180                                   | 66.320           | 1,40%          |
| 180 έως 240                                   | 44.375           | 0,94%          |
| 240 +                                         | 22.704           | 0,48%          |
| Απομειωμένα                                   | 3.861.421        | 81,42%         |
| <b>Σύνολο</b>                                 | <b>4.742.497</b> | <b>100,00%</b> |
| Εισπραχθείσες βεβαιωμένες απαιτήσεις μέσω ΔΟΥ | (320.194)        |                |
| Σχηματισμένες προβλέψεις                      | (3.950.584)      |                |
| <b>Υπόλοιπο εμπορικών απαιτήσεων</b>          | <b>471.719</b>   |                |

## 22. ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

| Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού   |                  |                  |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Απαιτήσεις κατά κατηγορία                 | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
| Επενδύσεις                                | 13.603           | 12.768           |
| Δάνεια & προκαταβολές προς το προσωπικό   | 77.776           | 113.194          |
| Απαίτηση από ΦΠΑ προς επιστροφή           | 872.608          | 1.025.491        |
| Λοιπές απαιτήσεις από το ελληνικό δημόσιο | 2.747            | 1.562            |
| Δημοτικά τέλη αχρεωστήτως καταβληθέντα    | 65.560           | 382.300          |
| Λοιποί χρεώστες                           | 374              | 798              |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων                    | 54.205           | 29.485           |
| Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα                  | 392.200          | 549.520          |
| Επίδικες απαιτήσεις                       | 767.657          | 767.657          |
| Προβλέψεις για επίδικες απαιτήσεις        | (803.217)        | (899.444)        |
| <b>Σύνολο</b>                             | <b>1.443.512</b> | <b>1.983.331</b> |

### 23. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα      |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Διαθέσιμα κατά κατηγορία              | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
| Ταμείο                                | 1.096             | 6.891             |
| Δεσμευμένες καταθέσεις όψεως στην ΤτΕ | -                 | 6.791.384         |
| Καταθέσεις όψεως ειδικού σκοπού       | 147.531           | 136.446           |
| Καταθέσεις όψεως                      | 14.879.668        | 7.812.699         |
| Καταθέσεις προθεσμίας                 | 1.000.000         | -                 |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>16.028.295</b> | <b>14.747.420</b> |

Κατά την 31.12.2024 η εταιρεία τηρεί μία προθεσμιακή κατάθεση ύψους 1 εκατ. ευρώ, ενώ σε συνέχεια της αλλαγής του ιδιοκτησιακού καθεστώτος δεν διατηρεί πλέον διαθέσιμα στην Τράπεζα της Ελλάδος και συγκεκριμένα στο **Κοινό Κεφάλαιο Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου**. Σημειώνεται επίσης ότι το μεγαλύτερο μέρος των καταθέσεων όψεως είναι άτοκες.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της χρήσης από τους επιμέρους λογαριασμούς καταθέσεων του Οργανισμού αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

| Χρηματοοικονομικά έσοδα                          | Από 1η Ιανουαρίου έως |                |
|--------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
|                                                  | 31.12.2024            | 31.12.2023     |
| Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων                    | 26.551                | 5.262          |
| Λοιπά έσοδα κεφαλαίων                            | 84                    | 65             |
| Πρόσοδοι ταμειακής διαχείρισης ν.2469/1997 (ΤτΕ) | 215.009               | 258.080        |
| Καταλογισθέντες τόκοι υπερημερίας επί απαιτήσεων | 250.473               | 4.821          |
| <b>Σύνολο</b>                                    | <b>492.116</b>        | <b>268.228</b> |

### 24. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

| Μετοχικό Κεφάλαιο          |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
|                            | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Μετοχικό Κεφάλαιο          | 1.530.000  | 1.530.000  |
| Ονομαστική αξία ανά μετοχή | 1          | 1          |
| Πλήθος Μετοχών             | 1.530.000  | 1.530.000  |

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 1.530.000 € το ποσό αυτό διαμορφώθηκε α) κατά την μετατροπή του Λιμενικού Ταμείου σε Οργανισμό Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη Εταιρεία ποσού € 1.474.825 βάση εκτίμησης της επιτροπή του άρθρου 9 Κ.Ν. 2190/20 , β) από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 58.690 € με καταβολή μετρητών με απόφαση της Γ.Σ. στις 5.3.2002 και γ) από τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 3.515 ευρώ, με επιστροφή μετρητών στο μοναδικό μέτοχο, δυνάμει της από 14.12.2022 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Επισημαίνεται ότι με την υπ' αριθμό 225/5.11.2012 (ΦΕΚ-2996/Β') απόφαση της «Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων», το σύνολο των μετοχών της εταιρείας μεταβιβάστηκε χωρίς αντάλλαγμα στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου», κατά πλήρη κυριότητα.

Στη συνέχεια και 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 ΟΛΗ Α.Ε. 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 «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» (ΟΛΗ Α.Ε.) 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).

Με βάση τα παραπάνω η μετοχική σύνθεση της εταιρείας κατά την 31.12.2024 αναλύεται ως εξής:

| Μετοχικό Κεφάλαιο                                | 31.12.2024       |                | 31.12.2023       |                |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                  | Μετοχές          | Ποσοστό        | Μετοχές          | Ποσοστό        |
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε.                | 1.025.100        | 67,00%         | -                | -              |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. | 504.900          | 33,00%         | 1.530.000        | 100,00%        |
| <b>Σύνολο</b>                                    | <b>1.530.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>1.530.000</b> | <b>100,00%</b> |

## 25. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

| Αποθεματικά                       |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ανάλυση                           | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
| Τακτικό αποθεματικό               | 517.219          | 517.219          |
| Λοιπά αποθεματικά                 | 869.800          | 550.000          |
| Αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη | 4.031.482        | 4.031.482        |
| <b>Σύνολο Αποθεματικών</b>        | <b>5.418.501</b> | <b>5.098.701</b> |

Το αποθεματικό από ανταποδοτικά τέλη έχει απεικονιστεί διακεκριμένα κατά την μετάβαση στα ΔΠΧΑ.

Σημειώνεται η αναγνώριση του υπ' αριθμόν 519 κληροτεμαχίου με αριθμό ΚΑΕΚ 17063ΕΚ00181 και του ακινήτου επί της συμβολής των οδών Επιμενίδου και Μποφόρ (Πρώην Νηπιαγωγείο) με αριθμό ΚΑΕΚ 170630423029 στα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Οργανισμού, διενεργήθηκε σε πίστωση των ιδίων κεφαλαίων, και συγκεκριμένα του λογαριασμού «Λοιπά Αποθεματικά», μειωμένη κατά το ποσό της αναλογούσας αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης.

## 26. ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

| Κόστος μισθοδοσίας                                       | Από 1η Ιανουαρίου έως |                  | Μεταβολή       |                |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                                          | 31.12.2024            | 31.12.2023       | €              | %              |
| Τακτικές αποδοχές                                        | 747.514               | 678.551          | 68.963         | 10,2%          |
| Αποδοχές υπερωριακής απασχόλησης & αναδρομικά            | 180.277               | 191.305          | (11.028)       | -5,8%          |
| Εργοδοτικές εισφορές                                     | 178.950               | 152.690          | 26.259         | 17,2%          |
| Αποζημιώσεις λόγω εξόδου από την υπηρεσία                | 26.520                | 28.456           | (1.935)        | -6,8%          |
| <b>Σύνολο</b>                                            | <b>1.133.261</b>      | <b>1.051.002</b> | <b>82.259</b>  | <b>7,83%</b>   |
| <b>Λοιπές παρεπόμενες παροχές &amp; έξοδα προσωπικού</b> | <b>19.024</b>         | <b>26.284</b>    | <b>(7.260)</b> | <b>-27,62%</b> |
| <b>Γενικό σύνολο κόστους προσωπικού</b>                  | <b>1.152.285</b>      | <b>1.077.286</b> | <b>74.999</b>  | <b>6,96%</b>   |

Ο αριθμός του απασχολούμενου την 31.12.2024 προσωπικού, ανερχόταν σε 33 άτομα και αναλύεται παρακάτω.

| Ανάλυση απασχολούμενου προσωπικού | 31.12.2024 |  | 31.12.2023 |  |
|-----------------------------------|------------|--|------------|--|
|                                   |            |  |            |  |
| Τακτικοί υπάλληλοι                | 32         |  | 30         |  |
| Μετακλητοί υπάλληλοι              | -          |  | 3          |  |
| Διευθύνων Σύμβουλος               | 1          |  | 1          |  |
| Μαθητές / Πρακτικές               | -          |  | 2          |  |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>33</b>  |  | <b>36</b>  |  |

Με βάση το άρθρο 12 του Ν. 5126/2024 το προσωπικό δύναται να δηλώσει μετάταξη έως 31/12/2025.

### 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 2024 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 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 2024, η σχετική πρόβλεψη, διαμορφώνεται ως εξής:

| Μεταβολή στη παρούσα αξία της υποχρέωσης              |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Μεταβολές                                             | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
| Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου        | 260.202        | 281.869        |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης                          | 5.688          | 3.527          |
| Κόστος τόκου                                          | 9.764          | 8.598          |
| Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη               | (9.024)        | (28.456)       |
| Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρ.      | 7.696          | -              |
| Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων                | 99.836         | -              |
| Αναλογιστική ζημία (κέρδος)                           | 14.685         | (5.336)        |
| <b>Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου</b> | <b>388.847</b> | <b>260.202</b> |

| Μεταβολή στη καθαρή υποχρέωση                    |                |                |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Μεταβολές                                        | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
| Καθαρή υποχρέωση στην έναρξη της περιόδου        | 260.202        | 281.869        |
| Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη          | (9.024)        | (28.456)       |
| Δαπάνη που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης | 122.983        | 12.125         |
| Ποσό που καταχωρείται στο OCI                    | 14.685         | (5.336)        |
| <b>Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της περιόδου</b>   | <b>388.847</b> | <b>260.202</b> |

| Δαπάνη που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης |                |               |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                  | 31.12.2024     | 31.12.2023    |
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης                     | 5.688          | 3.527         |
| Κόστος τόκου                                     | 9.764          | 8.598         |
| Κόστος προϋπηρεσίας λόγω τροποποιήσεων           | 99.836         | -             |
| Κόστος περικοπών                                 | 7.696          | -             |
| <b>Σύνολο</b>                                    | <b>122.983</b> | <b>12.125</b> |

| Λοιπά συνολικά έσοδα (OCI)                                      |               |                |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
|                                                                 | 31.12.2024    | 31.12.2023     |
| Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή των υποθέσεων/παραδοχών | (855)         | 5.511          |
| Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις                         | 15.540        | (10.847)       |
| <b>Σύνολο</b>                                                   | <b>14.685</b> | <b>(5.336)</b> |

Τα παραπάνω αποτελέσματα εξαρτώνται από τις υποθέσεις (οικονομικές και δημογραφικές) εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

| Παραδοχές αναλογιστικής μελέτης |          |
|---------------------------------|----------|
| Δείκτης κινητικότητας           | 0,00%    |
| Προεξοφλητικό επιτόκιο          | 3,46%    |
| Αύξηση αποδοχών                 | 3,50%    |
| Πληθωρισμός                     | 2,30%    |
| Πίνακας Θνησιμότητας            | EAE2012P |

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, οι αυξήσεις μισθών καθώς και η θνησιμότητα.

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης μικρότερου κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η Αναλογιστική Υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 1,5%, ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης μεγαλύτερου κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η Αναλογιστική Υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 1,4%.

Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των μισθών, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η Αναλογιστική Υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 0,7%, ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση μεγαλύτερης αναμενόμενης αύξησης μισθών κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η Αναλογιστική Υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 0,7%. Αναλυτικά, η αναλογιστική υποχρέωση ανά σενάριο παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

| Ανάλυση ευαισθησίας                | Αναλογιστική Υποχρέωση |                                                 |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|
|                                    | Αναλογιστική Υποχρέωση | Ποσοστιαία μεταβολή έναντι του Βασικού Σεναρίου |
| Επιτόκιο προεξόφλησης (-0,5%)      | 394.545                | 1,5%                                            |
| Επιτόκιο προεξόφλησης (+0,5%)      | 383.415                | -1,4%                                           |
| Αναμενόμενη αύξησης μισθών (-0,5%) | 386.276                | -0,7%                                           |
| Αναμενόμενη αύξησης μισθών (+0,5%) | 391.590                | 0,7%                                            |
| Θνησιμότητα (-10%)                 | 389.331                | 0,1%                                            |
| Θνησιμότητα (+10%)                 | 388.364                | -0,1%                                           |

## 27. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
|                                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
| Ληφθείσες εγγυήσεις από πελάτες   | 53.821        | 53.821        |
| <b>Σύνολο</b>                     | <b>53.821</b> | <b>53.821</b> |

## 28. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

| Λοιπές προβλέψεις                   |                  |                |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
|                                     | 31.12.2024       | 31.12.2023     |
| Προβλέψεις για επιδικίες            | 2.025.955        | 701.783        |
| Προβλέψεις για φορολογικές διαφορές | 15.000           | 15.000         |
| Λοιπές προβλέψεις                   | 31.918           | 31.918         |
| <b>Σύνολο</b>                       | <b>2.072.873</b> | <b>748.700</b> |

| Ανάλυση κίνησης λοιπών προβλέψεων   |                     |                                           |                                    |                                       |                     |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Είδος / Κατηγορία Προβλέψεων        | Υπόλοιπο 31.12.2023 | Προβλέψεις που σχηματίστηκαν στην περίοδο | Αναταξινόμησης προβλέψεων περιόδου | Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις περιόδου | Υπόλοιπο 31.12.2024 |
| Προβλέψεις για επιδικίες            | 701.783             | 1.089.257                                 | 925.955                            | (691.040)                             | 2.025.955           |
| Προβλέψεις για φορολογικές διαφορές | 15.000              | -                                         | -                                  | -                                     | 15.000              |
| Λοιπές προβλέψεις                   | 31.918              | -                                         | -                                  | -                                     | 31.918              |
| <b>Σύνολο</b>                       | <b>748.700</b>      | <b>1.089.257</b>                          | <b>925.955</b>                     | <b>(691.040)</b>                      | <b>2.072.873</b>    |

Οι σχηματισθείσες στην κλειόμενη χρήση προβλέψεις αφορούν:

- Αναταξινόμηση της πρόβλεψης για την επισφαλή απαίτηση από το Δήμο Ηρακλείου αναφορικά με την επίδικη υπόθεση των μισθωμάτων του «Mare» ποσού 926 χιλ. ευρώ στις προβλέψεις για επιδικίες
- Σχηματισμός επιπλέον πρόβλεψης ποσού 89 χιλ. ευρώ που αφορά σε επίδικη υπόθεση εργατικού ατυχήματος η οποία επιβάρυνε τον Οργανισμό

Αντίστοιχα, η αναστροφή προβλέψεων για επιδικίες ποσού 691 χιλ. ευρώ, αφορά:

- Ποσό 560 χιλ. ευρώ, για εργατικό ατύχημα όπου οι αντίδικοι είχαν δικαιωθεί πρωτοδίκως με την έφεση που έχει ασκήσει ο Οργανισμός να εκδικάζεται το Μάρτιο του 2025. Ωστόσο δυνάμει σχετικής γνωμοδότησης του νομικού συμβούλου του Οργανισμού και με σκοπό των περιορισμό των σχετικών αξιώσεων, κρίθηκε σκόπιμη η επιδίωξη εξώδικου συμβιβασμού με τους ενάγοντες στο ποσό των 560 χιλ. ευρώ. Στο πλαίσιο αυτό, τον Αύγουστο του 2024, ο Οργανισμός προχώρησε σε εξόφληση των αντιδίκων αναστρέφοντας ταυτόχρονα τη σχηματισθείσα πρόβλεψη.
- 131 χιλ. ευρώ, για σχηματισμένες προβλέψεις εργατικών ατυχημάτων.
- Ποσό 1 εκατ. ευρώ για εκκρεμείς αγωγές εμπράγματος δικαίου κατά του Οργανισμού αναφορικά με αμφισβητήσεις κυριότητας ακινήτων που χρησιμοποιούνταν (δυνάμει της σχετικής σύμβασης

παραχώρησης) από τον ΟΛΗ, με τους ενάγοντες να διεκδικούν απόδοση των ακινήτων και αναλογικές αποζημιώσεις για τα έτη χρήσης.

## 29. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Τα παρακάτω υπόλοιπα 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 του λογαριασμού στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

| Κίνηση Λογαριασμού Επιχορηγήσεων Επενδύσεων                         |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                     | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
| <b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο επιχορηγήσεων στην αρχή του έτους</b>       | <b>7.399.945</b> | <b>5.002.901</b> |
| Εισπράξεις επιχορηγήσεων περιόδου                                   | 505.672          | 2.808.036        |
| Μειώσεις επιχορηγήσεων παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης            | (3.306.785)      | -                |
| Μειώσεις αποσβέσεων επιχορηγήσεων παγίων εκτός σύμβασης παραχώρησης | 843.232          | -                |
| Επιχορηγήσεις μεταφερθείσες στα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως  | (525.227)        | (410.991)        |
| <b>Αναπόσβεστο υπόλοιπο επιχορηγήσεων τέλους χρήσης</b>             | <b>4.916.838</b> | <b>7.399.945</b> |

Όπως προαναφέρθηκε και στη σημείωση 9, στην κλειόμενη χρήση και στο πλαίσιο στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 13 του ν.5126/2024 «Κύρωση της Σύμβασης Παραχώρησης αναφορικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων χώρων και περιουσιακών στοιχείων εντός του Λιμένα Ηρακλείου», καταβλήθηκαν υπέρ του Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου 195 χιλ. ευρώ ενώ παράλληλα **διενεργήθηκε και εκκαθάριση των περιουσιακών στοιχείων που εξαιρέθηκαν από τη σύμβαση παραχώρησης.**

Στο πλαίσιο της σχετικής διαδικασίας και όπως αποτυπώνεται στον ως άνω πίνακα μεταβολών παγίων, αφαιρέθηκε από τα βιβλία του Οργανισμού το σύνολο **των παγίων και των σχετικών επιχορηγήσεων** που εξαιρέθηκαν από τη σύμβαση παραχώρησης. Από την ως άνω διαδικασία προέκυψε συνολική ζημία ποσού 771.853 ευρώ, η οποία σε συνδυασμό με την εισφορά ποσού 195.081,80 ευρώ που καταβλήθηκε υπέρ του Λιμενικού Ταμείου, συνθέτουν τη ζημία που απεικονίζεται διακριτά στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης στο κονδύλι «Εισφορά Υπερ Λιμενικού Ταμείου Ηρακλείου άρθρ.13 Ν.5126/2024».

### 30. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                                                            |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ανάλυση                                                                               | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
| Υποχρεώσεις σε προμηθευτές                                                            | 490.257          | 296.407          |
| Υποχρεώσεις προς εργαζομένους                                                         | 42.722           | 26.043           |
| Υποχρεώσεις μέλη ΔΣ                                                                   | -                | 1.186            |
| Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος                                                      | 172.620          | -                |
| Υποχρεώσεις από φόρους και τέλη                                                       | 68.376           | 52.259           |
| Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς                                            | 148.662          | 107.090          |
| Προκαταβληθείσες επιχορηγήσεις                                                        | 16.814           | 16.814           |
| Δουλενμένα έξοδα περιόδου                                                             | 543.181          | 598.588          |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                                                     | 131.701          | 132.549          |
| Εκπτώσεις επί τιμολογήσεων υπό διακανονισμό                                           | 27.243           | -                |
| Ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς ΔΕΗ                                                    | 556.524          | 530.324          |
| Απαιτήσεις από Δήμο Ηρακλείου για καταλογισμένους μέσω ΔΕΗ Δημοτικούς Φόρους και τέλη | (556.524)        | (530.324)        |
| <b>Σύνολο</b>                                                                         | <b>1.641.576</b> | <b>1.230.938</b> |

Επισημαίνεται ότι η λογισμένη υποχρέωση προς τη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού που αποτυπώνεται στον παραπάνω πίνακα είναι αντιστοίχως στο σύνολό της απαιτητή από το Δήμο Ηρακλείου λόγω εσφαλμένου καταλογισμού Δημοτικών Φόρων και Τελών στη λιμενική ζώνη. Περισσότερες πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση 34 παρακάτω.

### 31. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

**Πιστωτικός Κίνδυνος:** Η εταιρεία έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου και σημαντικό αριθμό επισφαλειών που αφορούν κυρίως απαιτήσεις από μισθώσεις και ναυτικούς πράκτορες. Η οικονομική υπηρεσία παρακολουθεί εντατικά τους πελάτες που έχουν υπερβεί τα πιστωτικά όρια και θέτει σε εφαρμογή διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της εταιρείας (αυξημένες εξασφαλίσεις ακόμη και εμπράγματα, διακανονισμοί αποπληρωμής, νομικές διαδικασίες κλπ). Οι προβλέψεις αναπροσαρμόζονται στο βαθμό που τα παραπάνω μέτρα δεν αποδίδουν και οι απαιτήσεις χαρακτηρίζονται ως επισφαλείς. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως απεικονίζεται παρακάτω.

| Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο   Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Κατηγορίες                                                             | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                                | 471.719           | 296.364           |
| Λοιπές απαιτήσεις                                                      | 1.443.512         | 1.983.331         |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                                       | 16.028.295        | 14.747.420        |
| <b>Σύνολο</b>                                                          | <b>17.943.526</b> | <b>17.027.115</b> |

Οι λοιπές απαιτήσεις, αναλύονται ως εξής:

| Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού |
|-----------------------------------------|
|-----------------------------------------|

| Απαιτήσεις κατά κατηγορία                 | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Επενδύσεις                                | 13.603           | 12.768           |
| Δάνεια & προκαταβολές προς το προσωπικό   | 77.776           | 113.194          |
| Απαίτηση από ΦΠΑ προς επιστροφή           | 872.608          | 1.025.491        |
| Λοιπές απαιτήσεις από το ελληνικό δημόσιο | 2.747            | 1.562            |
| Δημοτικά τέλη αχρεωστήτως καταβληθέντα    | 65.560           | 382.300          |
| Λοιποί χρεώστες                           | 374              | 798              |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων                    | 54.205           | 29.485           |
| Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα                  | 392.200          | 549.520          |
| Επίδικες απαιτήσεις                       | 767.657          | 767.657          |
| Προβλέψεις για επίδικες απαιτήσεις        | (803.217)        | (899.444)        |
| <b>Σύνολο</b>                             | <b>1.443.512</b> | <b>1.983.331</b> |

- Τα ταμειακά διαθέσιμα είναι τοποθετημένα σε αξιόπιστα Τραπεζικά Ιδρύματα
- Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου άνω του 5%, αναφορικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, αναλύονται ως εξής :

| Συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου άνω του 5% |                  |                        |                     |
|--------------------------------------------|------------------|------------------------|---------------------|
| Κωδικός πελάτη                             | Υπόλοιπο         | Σχηματισθείσα πρόβλεψη | Μη απομειωμένο ποσό |
| 0000011872                                 | 272.002          | (272.002)              | -                   |
| 0000012472                                 | 375.829          | (375.829)              | -                   |
| 0000002104                                 | 319.315          | (319.315)              | -                   |
| 0000000030                                 | 289.029          | (289.029)              | -                   |
| 0000000450                                 | 1.126.571        | (1.126.571)            | -                   |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>2.382.746</b> | <b>(2.382.746)</b>     | <b>-</b>            |

**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.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023 αντίστοιχα αναλύεται ως εξής:

| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                 |                  |                  |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ανάλυση                                    | 31.12.2024       | Έως 1 έτος       |
| Υποχρεώσεις σε προμηθευτές                 | 490.257          | 490.257          |
| Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς | 148.662          | 148.662          |
| Υποχρεώσεις από φόρους τέλη                | 240.996          | 240.996          |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις          | 761.661          | 761.661          |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>1.641.576</b> | <b>1.641.576</b> |

| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις |            |            |
|----------------------------|------------|------------|
| Ανάλυση                    | 31.12.2023 | Έως 1 έτος |
| Υποχρεώσεις σε προμηθευτές | 296.407    | 296.407    |

|                                            |                  |                  |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς | 107.090          | 107.090          |
| Υποχρεώσεις από φόρους τέλη                | 52.259           | 52.259           |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις          | 775.181          | 775.181          |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>1.230.938</b> | <b>1.230.938</b> |

**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. Στο πλαίσιο αυτό, για την επόμενη χρήση 2025, οι πληθωριστικές πιέσεις, ενδέχεται να οδηγήσουν σε αύξηση των ναύλων και των τιμών των εισιτηρίων καθώς οι ναυτιλιακές εταιρείες θα κληθούν να μετακυλήσουν το σχετικό κόστος στους καταναλωτές – πελάτες τους. Με βάση την εκτίμηση αυτή 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 31.12.2024 η εταιρεία τηρούσε προθεσμιακή κατάθεση 1 εκατ. ευρώ ενώ το μεγαλύτερο μέρος των καταθέσεων όψεως είναι άτοκες. Κατά συνέπεια, μεταβολή του επιτοκίου βάσης κατά ( $\pm 1\%$ ), ceteris paribus, αναμένεται να μεταβάλει τα χρηματοοικονομικά έσοδα της εταιρείας κατά περίπου 10 χιλ. ευρώ σε ετήσια βάση.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

### 32. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ & ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Στόχος της εταιρείας είναι να διατηρεί το κεφάλαιο κίνησης θετικό και να εξασφαλίζει επαρκείς χρηματοδοτήσεις (επιχορηγήσεις) για τα έργα υποδομής. Η εταιρία δεν χρησιμοποιεί δανειακά κεφάλαια και επομένως ο συντελεστής μόχλευσης είναι μηδενικός.

### 33. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Η εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις»:

**Επίπεδο 1:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

**Επίπεδο 2:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

**Επίπεδο 3:** Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Η λογιστική αξία των ακόλουθων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων θεωρείται ότι αποτελεί μία λογική προσέγγιση της εύλογης αξίας αυτών:

- Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μπορούν να κατηγοριοποιηθούν με βάση την ιεραρχία της εύλογης αξίας και ως εξής :

| Ιεραρχία εύλογης αξίας                      |                   |                   |                        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία |                   |                   |                        |
| Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού           | 31.12.2024        | 31.12.2023        | Ιεραρχία εύλογης αξίας |
| Εμπορικές απαιτήσεις                        | 471.719           | 296.364           | Επίπεδο3               |
| Λοιπές απαιτήσεις                           | 1.429.909         | 1.970.563         | Επίπεδο3               |
| Επενδύσεις                                  | 13.603            | 12.768            | Επίπεδο1               |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα   | 16.028.295        | 14.747.420        | Επίπεδο3               |
| <b>Σύνολο</b>                               | <b>17.943.526</b> | <b>17.027.115</b> |                        |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                  | 31.12.2024        | 31.12.2023        | Ιεραρχία εύλογης αξίας |
| Δανεισμός                                   | -                 | -                 | -                      |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις           | 53.821            | 53.821            | Επίπεδο3               |
| <b>Σύνολο</b>                               | <b>53.821</b>     | <b>53.821</b>     |                        |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                  | 31.12.2024        | 31.12.2023        | Ιεραρχία εύλογης αξίας |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις          | 1.641.576         | 1.230.938         | Επίπεδο3               |
| <b>Σύνολο</b>                               | <b>1.641.576</b>  | <b>1.230.938</b>  |                        |

### 34. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη στη χρήση 2024 , συνοψίζονται ως εξής:

| Συνδεδεμένο μέρος                                | Αμοιβές μελών Δ.Σ. | Πωλήσεις & Λοιπά έσοδα | Αγορές / Δαπάνες | Δαπάνη Μισθοδοσίας | Αντάλλαγμα παραχώρησης χρήσης | Καταβολή μερισμάτων | Απαιτήσεις     | Υποχρεώσεις    |
|--------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------|--------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|----------------|
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. | -                  | -                      | -                | -                  | 366.022                       | 1.304.937           | -              | 365.722        |
| ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε.                | -                  | -                      | -                | -                  | -                             | -                   | -              | -              |
| GRIMALDI EUROMED SPA                             | -                  | 19.831                 | -                | -                  | -                             | -                   | 8.482          | -              |
| ΜΙΝΩΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΑΝΕ                             | -                  | 562.496                | 19.000           | -                  | -                             | -                   | 120.179        | 7.280          |
| Μέλη Δ.Σ /Διευθυντικά Στελέχη                    | 88.289             | -                      | -                | 49.004             | -                             | -                   | -              | -              |
| <b>Σύνολα</b>                                    | <b>88.289</b>      | <b>582.327</b>         | <b>19.000</b>    | <b>49.004</b>      | <b>366.022</b>                | <b>1.304.937</b>    | <b>128.661</b> | <b>373.002</b> |

Οι συναλλαγές με τις εταιρείες του Ομίλου Grimaldi ως συνδεδεμένα μέρη ξεκινάνε από 19.09.2024.

Το διανεμόμενο μέρισμα ποσού ευρώ 1.304.937, από τα κέρδη της χρήσεως 2023 όπως αυτό εγκρίθηκε με βάση την από 11 Σεπτεμβρίου 2024 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του Οργανισμού, αποδόθηκε στο μοναδικό μέτοχο (ΤΑΠΕΔ) στις 16.09.2024.

### 35. ΕΠΙΔΙΚΕΣ Ή ΥΠΟ ΔΙΑΙΤΗΣΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΣ

Κατά της εταιρείας υφίστανται εκκρεμείς επιδικίες για τις οποίες έχουν σχηματιστεί προβλέψεις ποσού 1,6 εκατ. ευρώ.

| Κατηγορία επιδικίας                               | Ποσό επιδικίας   | Καταβληθέν     | Σχηματισθείσες προβλέψεις ανά θέση στον Ισολογισμό |                                          |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                                                   |                  |                | Λοιπές προβλέψεις                                  | *Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού | Σύνολο           |
| Χρηματικές αγωγές προμηθευτών                     | 550.429          | 575.165        | -                                                  | 575.165                                  | 575.165          |
| Καταλογισθέντες μέσω ΔΕΗ Δημοτικοί Φόροι και Τέλη | 556.524          | -              | -                                                  | -                                        | -                |
| Επίδικη απαίτηση για μισθώματα (Μαρε)             | 925.955          | -              | 925.955                                            | -                                        | 925.955          |
| Λοιπές προβλέψεις για επιδικίες                   | 1.000.000        | -              | 1.100.000                                          | -                                        | 1.100.000        |
| Λοιπές Προσφυγές κατά διοικητικών προστίμων       | 55.000           | 55.000         | -                                                  | -                                        | -                |
| <b>Σύνολο</b>                                     | <b>2.218.947</b> | <b>630.165</b> | <b>2.025.955</b>                                   | <b>575.165</b>                           | <b>2.601.120</b> |

\*Περιλαμβάνονται στα λοιπά στοιχεία ενεργητικού

**Δημοτικοί Φόροι -Τέλη:** Σε βάρος του Ο.Λ.Η. βεβαιώθηκαν από το Δήμο Ηρακλείου αναδρομικά (από το 2008 έως και 28.02.2013) τέλη καθαριότητας και φωτισμού, δημοτικός φόρος καθώς και πρόστιμο επί των παραπάνω συνολικά 3,68 εκατ. ευρώ. Με την αριθμό 154/2016 οριστική απόφαση (εκδοθείσα σε πρώτο και τελευταίο βαθμό) του Διοικητικού Εφετείου Χανίων έγινε δεκτή η με αριθμό 66/2013 Προσφυγή της ΟΛΗ Α.Ε κατά το μεγαλύτερο μέρος της δικαιώνοντας τον Οργανισμό, ενώ απορρίφθηκε αποκλειστικά ως προς τον επιβληθέντα, δια της με αριθμό 44073/26-3-2013 απόφασης του Αντιδημάρχου Οικονομικών Ηρακλείου, δημοτικό φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων 495.152,15 ευρώ και το υπολογισθέν πρόστιμο επ' αυτού ποσού 479.179,50 ευρώ. Στο πλαίσιο των παραπάνω ο Οργανισμός είχε υποβάλει αίτηση αναιρέσεως (για το τμήμα που δε δικαιώθηκε) ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Στις 19 Οκτωβρίου 2022 εκδόθηκε η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας με βάση την οποία αναιρέθηκε εν μέρει (κατά το τμήμα που δεν είχε δικαιωθεί ο Οργανισμός) η υπ' αριθμόν 154/2016 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Χανίων και ακυρώθηκε η υπ' αριθμόν 44073/26-3-2013 πράξη του Αντιδημάρχου Οικονομικών του Δήμου Ηρακλείου, και τα επιβληθέντα με βάση την απόφαση αυτή ποσά. Συνεπώς ο ΟΛΗ έχει δικαιωθεί πλέον οριστικά και αμετάκλητα ως προς το σύνολο των εν λόγω αξιώσεων του Δήμου Ηρακλείου.

Επίσης και όσον αφορά τα ανταποδοτικά τέλη ηλεκτροφωτισμού και καθαριότητας καθώς και του δημοτικού φόρου, ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου είχε ασκήσει αγωγή κατά του Δήμου Ηρακλείου στο πλαίσιο των διατάξεων περί αδικαιολόγητου πλουτισμού, για την απόδοση ποσού 474.948,18 ευρώ που αντιστοιχούσαν σε παρανόμως επιβληθέντα και εισπραχθέντα τέλη κατά το διάστημα 2016 έως και 2019. Τον Αύγουστο του 2022 και σε εκτέλεση της υπ' αριθμόν 159/2020 απόφασης του ΣΤΕ, καταβλήθηκαν στον Οργανισμό 313.161,48 ευρώ εκ των οποίων 179.038,40 ευρώ αντιστοιχούσαν στα αχρεωστήτως καταβληθέντα δημοτικά τέλη που πληρώθηκαν μέσω λογαριασμών ΔΕΗ στον αρ. παροχής 5-85846380-1, με το υπόλοιπο ποσό ύψους 295.909,78 ευρώ να καταβάλλεται στον Οργανισμό τον Οκτώβριο του 2023. Στο πλαίσιο των παραπάνω, στη χρήση 2023, η διαφορά ποσού 134.123,08 ευρώ (313.161,48 ευρώ μείον 179.038,40 ευρώ), που προκύπτει από την αρχική καταβολή (Αύγουστος 2022) στον ΟΛΗ καταχωρήθηκε σε μείωση της εικονιζόμενης στα βιβλία του Οργανισμού απαίτησης από το Δήμο Ηρακλείου, που αφορά τα αιτούμενα προς επιστροφή ποσά που καταβλήθηκαν στο πλαίσιο της εξυπηρέτησης του αμφισβητούμενου από τον Οργανισμό διακανονισμού 11321/2021. Έως και την 31.03.2023

(οπότε και δικαιώθηκε ο Οργανισμός σε σχέση με την υποχρέωση καταβολής των εν λόγω δημοτικών τελών) σε εξυπηρέτηση του εν λόγω διακανονισμού ποσού 1.081.696,90 ευρώ, που αφορούσε δημοτικά τέλη (760.063,99 ευρώ) και προσυζητήσεις (321.632,91 ευρώ) είχαν καταβληθεί 516.422,64 ευρώ. Κατά συνέπεια και με βάση την ως άνω εγγραφή συμψηφισμού ποσού 134.123,08 ευρώ, η απαίτηση του ΟΛΗ από το Δήμο Ηρακλείου (σε σχέση με τα αχρεωστήτως καταβληθέντα δημοτικά τέλη) περιορίστηκε στο ποσό των 382.299,56 ευρώ. Εν συνεχεία στις 30.09.2024 ο Δήμος Ηρακλείου προχώρησε στην καταβολή επιπλέον 316.739,68 ευρώ, περιορίζοντας τη συνολική απαίτηση σε 65.559,88 ευρώ. Στο πλαίσιο αυτό, σημειώνεται ότι στην υπό εξέταση περίοδο, πραγματοποιήθηκε αναστροφή σχηματισθείσας για την ως άνω απαίτηση πρόβλεψη ποσού 96.226,82 ευρώ.

Επίσης επισημαίνεται 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. ευρώ ετησίως (319.453 τμ x 0,30€ /τμ) παρά το γεγονός ότι ο Οργανισμός 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 του Οργανισμού ο οποίος κατά την 31.12.22 εμφάνιζε ληξιπρόθεσμο υπόλοιπο περί των 471 χιλ. ευρώ. 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 ο Οργανισμός 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 καταχωρίζονταν σε βάρος των αποτελεσμάτων του Οργανισμού. **Κατά την 31.12.2024, η σχετική (ληξιπρόθεσμη βάσει λογαριασμών ΔΕΗ) υποχρέωση προς τη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού διαμορφώνεται σε 556.523,88 ευρώ** και για την πληρέστερη πληροφόρηση έχει αποτυπωθεί στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων τόσο ως υποχρέωση όσο και ως αντικριζόμενη ισόποση απαίτηση από το Δήμο Ηρακλείου.

**Δημοσιονομική Διόρθωση:** Ο Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου υπέβαλε τον Ιανουάριο του 2023 έφεση ακύρωσης ενώπιον Ελεγκτικού Συνεδρίου κατά της απόφασης δημοσιονομικής διόρθωσης που κοινοποιήθηκε στον Οργανισμό στις 01 Νοεμβρίου 2022 δυνάμει της από 08 Ιουλίου 2022 Οριστικής Έκθεσης Ελέγχου στο πλαίσιο του Τακτικού Διαχειριστικού Ελέγχου που διενεργήθηκε στον ΟΛΗ κατά το διάστημα από 05.10.2020 έως 09.10.2020 σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 51 έως 56 του Π.Δ. 142/2017 και των άρθρων 2,10,13,14,15 και 16 του ν.3492/2006 (ΦΕΚ Α' 210).

**Αποζημιώσεις για εργατικά ατυχήματα:** Στην κλειόμενη χρήση ο Οργανισμός προχώρησε στην καταβολή αποζημιώσεων συνολικού ποσού 695χιλ. ευρώ για εργατικά ατυχήματα. Οι σχετικές εκροές είχαν καλυφθεί εξολοκλήρου με σχετικές προβλέψεις οι οποίες και χρησιμοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης σε συνέχεια της καταβολής των επιμέρους αποζημιώσεων.

**Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις από Λοιπές επίδικες υποθέσεις:** Πέρα των παραπάνω, υφίστανται εκκρεμείς αγωγές εμπράγματος δικαίου κατά του Οργανισμού αναφορικά με αμφισβητήσεις κυριότητας ακινήτων που χρησιμοποιούνται (δυνάμει της σχετικής σύμβασης παραχώρησης) από τον ΟΛΗ, με τους ενάγοντες να διεκδικούν απόδοση των ακινήτων και αναλογικές αποζημιώσεις ποσού **1 εκατ. ευρώ** περίπου για τα έτη χρήσης.

Επισημαίνεται ότι η τελική έκβαση των εκκρεμών νομικών υποθέσεων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με ακρίβεια στο παρόν στάδιο και επομένως οι σχηματισθείσες προβλέψεις βασίζονται στις έως και την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού εκτιμήσεις της Διοίκησης και των νομικών συμβούλων.

### 36. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

**Φορολογία:** Οι χρήσεις 2018 έως και 2023 έχουν ελεγχτεί φορολογικά από τους νόμιμους ελεγκτές σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Για τις χρήσεις αυτές έχουν εκδοθεί Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης «Χωρίς Επιφύλαξη». Η οριστικοποίηση των ελέγχων αυτών διενεργείται σύμφωνα με την ΠΟΛ 1034/2016 και τις διατάξεις του Ν.4174/13. Ο έλεγχος για τη χρήση 2024 που διενεργείται σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 (νυν Ν. 5105/2024) βρίσκεται σε εξέλιξη και η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων, ωστόσο, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Η σχηματισθείσα κατά την 31.12.2024 πρόβλεψη για φορολογικές διαφορές, ανέρχεται στο ποσό των 15.000 ευρώ.

### 37. ΑΜΟΙΒΕΣ ΝΟΜΙΜΩΝ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Οι συμφωνημένες αμοιβές για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών και τον ειδικό φορολογικό έλεγχο του αρ.65Α του Ν.4174/13 αναλύονται ως εξής:

| Είδος ελέγχου       | Χρήση 2024    | Χρήση 2023   |
|---------------------|---------------|--------------|
| Τακτικός έλεγχος    | 21.500        | 4.000        |
| Φορολογικός έλεγχος | 17.500        | 3.500        |
| <b>Σύνολο</b>       | <b>39.000</b> | <b>7.500</b> |

### 38. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Η εταιρεία εντός 2024 προέβη στις παρακάτω αναταξινομήσεις κονδυλίων Αποτελεσμάτων Χρήσης και Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης χωρίς επίπτωση στην καθαρή θέση και τα αποτελέσματα για λόγους συγκρισιμότητας.

| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ            |                   |                  |                                          |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------------------------------|
| Ποσά σε ευρώ                                  | Δημοσιευμένες     | Αναταξινομήσεις  | Αναταξινομημένες Οικονομικές καταστάσεις |
|                                               | 31.12.2023        |                  |                                          |
| <b>Ενεργητικό</b>                             |                   |                  |                                          |
| <b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>   |                   |                  |                                          |
| Έργα υποδομής                                 | 9.042.394         | -                | 9.042.394                                |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία  | 4.051.043         | -                | 4.051.043                                |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία                     | 313.922           | -                | 313.922                                  |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία   | 14.484            | -                | 14.484                                   |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>               | <b>13.421.844</b> | <b>-</b>         | <b>13.421.844</b>                        |
| <b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>      |                   |                  |                                          |
| Αποθέματα                                     | 22.776            | -                | 22.776                                   |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις       | 609.138           | (312.774)        | 296.364                                  |
| Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού       | 1.983.331         | -                | 1.983.331                                |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα              | 14.747.420        | -                | 14.747.420                               |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>                  | <b>17.362.665</b> | <b>(312.774)</b> | <b>17.049.891</b>                        |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                     | <b>30.784.509</b> | <b>(312.774)</b> | <b>30.471.734</b>                        |
| <b>Ίδια Κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>          |                   |                  |                                          |
| <b>Ίδια Κεφάλαια</b>                          |                   |                  |                                          |
| Μετοχικό κεφάλαιο                             | 1.530.000         | -                | 1.530.000                                |
| Αποθεματικά κεφάλαια                          | 5.098.701         | -                | 5.098.701                                |
| Αποτελέσματα εις νέον                         | 14.149.427        | -                | 14.149.427                               |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                 | <b>20.778.128</b> | <b>-</b>         | <b>20.778.128</b>                        |
| <b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>             |                   |                  |                                          |
| Παροχές αποχωρήσεων προσωπικού                | 260.202           | -                | 260.202                                  |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις             | 802.521           | (748.700)        | 53.821                                   |
| Λοιπές προβλέψεις                             | -                 | 748.700          | 748.700                                  |
| Επιχορηγήσεις επενδύσεων                      | 7.399.945         | -                | 7.399.945                                |
| <b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>      | <b>8.462.669</b>  | <b>0</b>         | <b>8.462.669</b>                         |
| <b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>             |                   |                  |                                          |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις            | 1.491.453         | (312.774)        | 1.178.678                                |
| Λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις                | 52.259            | -                | 52.259                                   |
| <b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>      | <b>1.543.712</b>  | <b>(312.774)</b> | <b>1.230.938</b>                         |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                     | <b>10.006.381</b> | <b>(312.774)</b> | <b>9.693.607</b>                         |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b> | <b>30.784.509</b> | <b>(312.774)</b> | <b>30.471.734</b>                        |

| Ποσά σε ευρώ                                                                  | Δημοσιευμένες    | Αναταξινομήσεις  | Αναταξινομημένες Οικονομικές καταστάσεις |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------------|
| 01.01.2023 έως 31.12.2023                                                     |                  |                  |                                          |
| Πωλήσεις                                                                      | 8.753.354        | 944.779          | 9.698.133                                |
| Κόστος παροχής υπηρεσιών                                                      | (4.828.034)      | 410.991          | (4.417.043)                              |
| <b>Μεικτό Κέρδος</b>                                                          | <b>3.925.321</b> | <b>1.355.770</b> | <b>5.281.090</b>                         |
| Μισθώματα & λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως                                        | 1.738.232        | (1.738.232)      | -                                        |
| <b>Μεικτό Αποτέλεσμα</b>                                                      | <b>5.663.552</b> | <b>(210.824)</b> | <b>5.452.728</b>                         |
| Έξοδα διοίκησης                                                               | (1.499.699)      | 3.173            | (1.496.526)                              |
| Έξοδα πωλήσεων & δημοσίων σχέσεων                                             | (487.280)        | -                | (487.280)                                |
| Λοιπά έσοδα                                                                   | 132.901          | 221.076          | 353.977                                  |
| Λοιπά έξοδα                                                                   | (230.880)        | 7.133            | (223.747)                                |
| <b>Αποτελέσματα Προ Φόρων, Χρηματοδοτικών &amp; Επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b> | <b>3.578.594</b> | <b>(151.080)</b> | <b>3.427.514</b>                         |
| Αποζημιώσεις, προβλέψεις και αναστροφές προβλέψεων                            | (390.000)        | 154.252          | 54.252                                   |
| Επενδυτικά αποτελέσματα                                                       | 290.000          | -                | -                                        |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα                                                       | 1.039            | -                | 1.039                                    |
| Τόκοι υπερημερίας                                                             | 263.407          | 4.821            | 268.228                                  |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                                                       | 4.821            | (4.821)          | -                                        |
|                                                                               | (24.807)         | (3.172)          | (27.979)                                 |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>                                                 | <b>3.723.054</b> | <b>-</b>         | <b>3.723.054</b>                         |
| Φόρος Εισοδήματος                                                             | -                | -                | -                                        |
| <b>Αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)</b>                                       | <b>3.723.054</b> | <b>-</b>         | <b>3.723.054</b>                         |

- Τα κονδύλια Αποτελεσμάτων χρήσης όπως αναφέρονταν στις περσινές δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις «Καταλογισθείσες αποζημιώσεις και προβλέψεις για επιδικίες» & «Αναστροφές προβλέψεων για επιδικίες και καταλογισθείσες αποζημιώσεις» απεικονίστηκαν σε ένα κονδύλι με την επωνυμία «Αποζημιώσεις, προβλέψεις και αναστροφές προβλέψεων».

-Τα κονδύλια Αποτελεσμάτων χρήσης όπως αναφέρονταν στις περσινές δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις «Χρηματοοικονομικά έσοδα» & «Τόκοι υπερημερίας» ενοποιήθηκαν σε ένα κονδύλι με την επωνυμία «Χρηματοοικονομικά έσοδα».

-Τα κονδύλια Αποτελεσμάτων χρήσης όπως αναφέρονταν στις περσινές δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις «Αναστροφές προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις» & «Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις & λοιπά έξοδα» μετονομάστηκαν σε «Λοιπά έσοδα» & «Λοιπά έξοδα» αντίστοιχα.

**39. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Εντός της χρήσης 2025 η Τράπεζα Πειραιώς ολοκλήρωσε τη δέσμευση διαθεσίμων ποσού 2 εκατ. ευρώ στο πλαίσιο της συμβατικής δέσμευσης του Οργανισμού για την παροχή ενεχύρου σε εξασφάλιση ισόποσης εγγυητικής επιστολής που χορηγήθηκε από την Τράπεζα Πειραιώς προς τον Οργανισμό Λιμένος Ηρακλείου εντός του 2024.

Πέραν των παραπάνω, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

**Ηράκλειο, 24 Μαρτίου 2025**

**Ο Αντιπρόεδρος  
Δ.Σ.**

**Ο Διευθύνων  
Σύμβουλος**

**Η Προϊσταμένη  
Οικονομικών Υπηρεσιών**

**Γεώργιος Ξηραδάκης**

**Μηνάς Παπαδάκης**

**Κυριακούλα Καμπανά**

**Α.Δ.Τ. Α01108780**

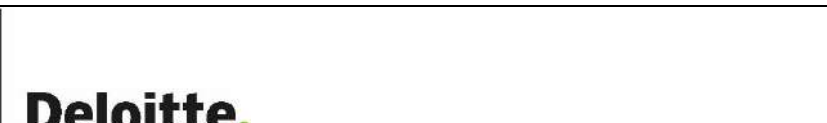
**Αρ.Αδείας Λογιστή**

**Α'Τάξης 0086423**

**Α.Δ.Τ. ΑΟ875856**

**Α.Δ.Τ. Α01003336**

**Δ. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Deloitte Ανώνυμη Εταιρία<br/>Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών<br/>Φραγκοκκλησιás 3α &amp;<br/>Γρανικού 151 25 Μαρούσι<br/>Αθήνα, Ελλάδα</p> <p>Τηλ.: +30 210 6781 100<br/>www.deloitte.gr</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων****Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί 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 «Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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 της προηγούμενης χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία, για την οποία ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη, την 30<sup>η</sup> Αυγούστου 2024.

**Άλλες πληροφορίες**

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

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

Σε σχέση με τον 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 ουσιώδης 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 Δ.Π.Χ.Α. όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των 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 προτιμάει να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

#### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα Δ.Π.Ε., 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 Δ.Π.Ε. 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 πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των 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.

#### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων - Συνεχίζεται**

- 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 αα', 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 31η Δεκεμβρίου 2024
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία, και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 15 Μαΐου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Μπαλαφούτης

A.M. ΣΟΕΛ: 38911

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκλησιάς 3α & Γρανικού,

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.<br/>Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias &amp; Granikou str., 151 25, is one of the companies of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") geography. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Santa Sofia no.28, 20122, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee.<br/>DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see <a href="http://www.deloitte.com">http://www.deloitte.com</a> to learn more.<br/>© 2025 For more information contact Deloitte Central Mediterranean.</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|