



# ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2024 – 31.12.2024

*Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς  
ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις*

**ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
Ερμού 51, Αθήνα, Δήμος Αθηναίων, Αττική, ΤΚ 10563  
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 141238107000  
ΑΦΜ 800797832

# Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
A. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	4
B. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα.....	7
Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης.....	7
Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2024 – 31/12/2024.....	16
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	16
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων.....	17
3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	17
4. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης.....	18
E. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.....	19
ΣΤ. Λογιστικές πολιτικές.....	23
Z. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων.....	29
1. Ενσώματα Πάγια.....	29
2. Άυλα Πάγια Στοιχεία.....	29
3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.....	30
4. Λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	30
5. Αποθέματα.....	30
6. Εμπορικές Απαιτήσεις.....	30
7. Λοιπές Απαιτήσεις.....	30
8. Προπληρωμένα έξοδα.....	31
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	31
10. Μετοχικό Κεφάλαιο.....	31
11. Καθαρή Θέση.....	32
12. Τραπεζικά δάνεια.....	32
13. Κρατικές επιχορηγήσεις.....	33
14. Εμπορικές υποχρεώσεις.....	33
15. Λοιποί φόροι-τέλη.....	33
16. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης.....	33
17. Λοιπές Υποχρεώσεις.....	34
18. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα.....	34
19. Έσοδα επόμενων χρήσεων.....	34
20. Πωλήσεις.....	34
21. Λοιπά συνήθη έσοδα.....	34
22. Παροχές σε εργαζομένους.....	34
23. Ανάλυση δαπανών.....	35
24. Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων.....	35
25. Λοιπά έσοδα και κέρδη.....	35
26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	35
27. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.....	36
28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	36
29. Συνέχιση δραστηριότητας.....	36
30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	37

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)



## Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία

Νομικός Τύπος

Σύσταση

Περίοδος αναφοράς

Διεύθυνση

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

Γ.Ε.Μ.Η.

Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014

Ηλεκτρονική Διεύθυνση

Συνέχιση Δραστηριότητας

Δραστηριότητα

MYKONOS CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ανώνυμη Εταιρεία

26/01/2017

01.01.2024 έως 31.12.2024

Ερμού 51, Δήμος Αθηναίων, Αττική, Τ.Κ. 10563

800797832

141238107000

Μικρή

<https://www.calimykonos.com/>

Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

Εκμετάλλευση του ξενοδοχείου 5\* Cali Mykonos στη θέση «Καλαφάτης», του Δήμου Μυκόνου



**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

**Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:**

1. Όθων Μουρκάκος, Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Θωμάς Σκιλάρις, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Κυριάκος Μουρκάκος, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

**(α)** οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** για την εταιρική χρήση **2024** (01.01.2024 έως 31.12.2024), οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση, τα αποτελέσματα και τις χρηματορροές της Εταιρείας, και

**(β)** η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

**Αθήνα, 25 Αυγούστου 2025**

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων  
Σύμβουλος**

**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**

**Το Μέλος του Δ.Σ.**

**Όθων Μουρκάκος**

**Θωμάς Σκιλάρις**

**Κυριάκος Μουρκάκος**

**A.Δ.Τ. AN 949636**

**Αρ. Διαβατ. 493667121**

**A.Δ.Τ. AN 950233**

## **A. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### **Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. Κατά τη γνώμη μας οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

#### **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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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.

#### **Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

#### **Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων**

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

μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

### Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ηράκλειο, 29 Αυγούστου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμ. Αντωννάκης  
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 22 781



**Grant Thornton**

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

## **B. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα**

Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα) και το διακριτικό τίτλο «ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN Α.Ε.» ιδρύθηκε στις 26.01.2017 με βάση το υπ' αριθμόν 41.279/18.01.2017 συμβολαιογραφικό έγγραφο του συμβολαιογράφου Γεωργίου Στεφανάκου.

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο, με την εκμετάλλευση της Ξενοδοχειακής Μονάδας 5\* “Cali Mykonos” στη Μύκονο, ενώ ως έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 141238107000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι <https://www.calimykonos.com/>.

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (στο εξής «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας στη συνεδρίαση της 25 Αυγούστου 2025.

## **Γ. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης**

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α.** Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

**ΕΝΟΤΗΤΑ Β.** Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

**ΕΝΟΤΗΤΑ Γ.** Λοιπά θέματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Προοπτικές επόμενης χρήσης

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

**ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ.** Πρόταση διανομής κερδών

## ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

### 1. Επιχειρηματικό μοντέλο

Η Εταιρεία «**ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» δραστηριοποιείται στην περιοχή «Καλαφάτης», του δήμου Μυκόνου και εκμεταλλεύεται την τουριστική μονάδα “**Cali Mykonos**” τύπου resort κατηγορίας 5\* και συνολικής δυναμικότητας 40 πολυτελών σουιτών.

Η εν λόγω δραστηριότητα χαρακτηρίζεται από εποχικότητα με την εκμετάλλευση να εκτείνεται από τα τέλη Απριλίου έως τα τέλη Οκτωβρίου. Η σχηματική απεικόνιση του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας έχει ως εξής:



Ξενοδοχειακό συγκρότημα τύπου Resort τύπου resort κατηγορίας 5\*



### Κύκλος εργασιών

Οι βασικοί πυλώνες του κύκλου εργασιών της εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

#### Έσοδα από διανυκτερεύσεις

Τα έσοδα από διανυκτερεύσεις αποτελούν τη βασική πηγή εσόδων της εταιρείας ενώ αντιστοιχούν στο 86% του κύκλου εργασιών.

#### Έσοδα επισιτιστικών και λοιπών τμημάτων

Τα έσοδα των επισιτιστικών και των λοιπών τμημάτων έχουν σημαντική συμμετοχή στον κύκλο εργασιών λόγω της προώθησης του ξενοδοχείου ως Bed and Breakfast και διαμορφώνονται σε περίπου 14% σε ετήσια βάση.

## Πελάτες

Το πελατολόγιο της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

**Πρακτορεία / Tour Operators  
εξωτερικού**

**Πρακτορεία / Tour Operators  
εσωτερικού**

**Διαδικτυακές/  
Online πωλήσεις**

**Μεμονωμένοι  
πελάτες /  
Individuals**

## Μισθωτές υποδομών

Περιορισμένη συμμετοχή στα έσοδα της εταιρείας έχουν και η μισθωτές υποδομών (εκμίσθωση χώρου γραφείων στην Αθήνα)

## Προμηθευτές - Πιστωτές

Οι προμηθευτές της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

### Προμηθευτές παγίων

Επενδύσεις σε κτιριακές  
υποδομές, έπιπλα και  
λοιπά πάγια που παράγουν  
υπεραξία

### Προμηθευτές αγορών

Πρόκειται κυρίως για  
προμηθευτές πρώτων  
υλών για τη λειτουργία  
των F&B τμημάτων του  
ξενοδοχείου

### Προμηθευτές δαπανών

Ενέργεια/Υδρευση,  
Επισκευές & Συντηρήσεις,  
Πλυστικά Ιματισμού κτλ

### Προμηθευτές δαπανών διοίκησης

Σύμβουλοι, μηχανικοί,  
δικηγόροι κτλ

## Εργαζόμενοι

## 2. Όραμα και αξίες

Η εταιρεία λειτουργεί με ήθος, συνέπεια, γνώση και σεβασμό στην αξιοπρέπεια των εργαζομένων, των πελατών, και των προμηθευτών αλλά και της τοπικής κοινωνίας. Η τήρηση των παραπάνω αρχών αποτελεί δέσμευση για τη Διοίκησή της, καθορίζοντας τη φιλοσοφία και την κουλτούρα της εταιρίας, την καθημερινή λειτουργία της αλλά και τις σχέσεις της με τους πελάτες και τους προμηθευτές της.

Ο στόχος της εταιρείας, που αποτελεί και δέσμευση της διοικήσεως, είναι η παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, με αίσθημα ευθύνης τόσο απέναντι στους πελάτες όσο και στο περιβάλλον.

## 3. Οικονομική Θέση της εταιρείας

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας έχουν ως εξής:

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Ενσώματα πάγια	38.426.118	39.340.521
Ασώματα πάγια	53.311	71.003
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12.480	39.522
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	116.322	110.106
Αποθέματα	47.591	37.798
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	2.341.723	3.116.642
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>40.997.545</b>	<b>42.715.592</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Καταβλημένα κεφάλαια	16.000.000	16.000.000
Καταθέσεις ιδιοκτητών	5.251.526	-
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	(9.771.124)	(7.911.336)
Προβλέψεις	75.020	65.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.761.768	26.638.806
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.680.354	7.923.122
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b>40.997.545</b>	<b>42.715.592</b>

## 4. Εξέλιξη των εργασιών

Η άμεση συνάρτηση της λειτουργίας της εταιρείας με την πορεία του τουρισμού σε συνδυασμό με την πλήρη λειτουργία του συνόλου των υποδομών καθόλη την τουριστική σεζόν της χρήσεως 2024, οδήγησε σε σημαντική αύξηση του κύκλου εργασιών έναντι της προηγούμενης χρήσης. Πιο συγκεκριμένα και όπως προκύπτει και από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2024 διαμορφώθηκε σε € 5.523.153 έναντι € 2.984.496 στο 2023, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 85%.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως ανήλθαν σε ζημιές ποσού € -1.859.788 έναντι ζημιών ποσού € -3.366.312 στο 2023. Στο πλαίσιο των παραπάνω, ο δείκτης EBITDA (Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων στη χρήση 2024 διαμορφώθηκε σε 1.177.665 ευρώ έναντι -992.356 ευρώ κατά την προηγούμενη χρήση.

#### **4. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες**

<b>Βασικοί Δείκτες</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	0,36	0,40
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	0,39	0,23
Κεφάλαιο κίνησης	(4.291.041)	(4.768.682)
Κεφάλαιο κίνησης πλην βραχυπροθέσμων δανείων	(2.977.997)	(4.248.627)
Σύνολο λειτουργικών εσόδων (Κύκλος εργασιών & λοιπά συνήθη έσοδα)	5.559.875	2.990.496
EBITDA	1.177.665	(992.356)
EBITDA / Λειτουργικά έσοδα (Ebitda Margin)	21,18%	-33,18%
EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος	0,7	-0,9
Ημέρες λειτουργίας	187,0	133,0
Πληρότητα δωματίων	43,05%	34,51%
Μέσο έσοδο ανά δωμάτιο από διανυκτερεύσεις (ADR)	1.476	1.450
Έσοδα ανά δωμάτιο από διανυκτερεύσεις	118.816	66.553
Έσοδα ανά δωμάτιο συνολικά	138.079	74.612
Κόστος μισθοδοσίας / Κύκλος εργασιών	35,37%	57,65%
Αναλώσεις αποθεμάτων / Κύκλος εργασιών	5,64%	9,96%
Αποτελέσματα προ τόκων φόρων / Κύκλο εργασιών	-2,18%	-74,31%
Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	14,31%	7,54%

#### **5. Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (Going Concern)**

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η παραπάνω αρχή εξακολουθεί να είναι ισχυρή, παρά τον κίνδυνο ρευστότητας που σχετίζεται με τη χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρείας και το αρνητικό πρόσημο του κεφαλαίου κινήσεως (-4,3 εκατ. ευρώ). Επί αυτού αναφέρεται ότι στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ανακυκλούμενο όριο κεφαλαίου κινήσεως ποσού 1,3 εκατ. ευρώ, γεγονός που εφόσον ληφθεί υπόψη, περιορίζει το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης σε -3 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, η διοίκηση της εταιρείας, σε συνεργασία με την πιστώτρια τράπεζα, βρίσκεται σε διαδικασία αναδιάρθρωσης του τραπεζικού δανεισμού η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της χρήσεως 2025, ενισχύοντας τη ρευστότητα και αποκαθιστώντας το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας. Τα παραπάνω σε συνδυασμό με τη θετική έως τώρα εικόνα αναφορικά με την εξέλιξη της τουριστικής σεζόν του 2025 αναμένεται να συμβάλουν σημαντικά στην αποκατάσταση του κεφαλαίου κινήσεως και της χρηματοοικονομικής ισορροπίας της εταιρείας, ενώ παράλληλα οι μέτοχοι στηρίζουν ενεργά την εταιρεία με πιστώσεις έναντι επικείμενων αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου οι οποίες καλύπτουν τις όποιες ταμειακές της ανάγκες.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Λειτουργικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

**Πιστωτικός κίνδυνος:** Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι περιορισμένος. Η Εταιρεία συναλλάσσεται με χρηματοοικονομικά υγιείς πελάτες, ενώ σημαντικό μέρος των απαιτήσεων αφορά μεμονωμένες κρατήσεις (individuals) οι οποίες εξοφλούνται άμεσα.

**Κίνδυνος ρευστότητας:** Παρά το αρνητικό πρόσημο του κεφαλαίου κινήσεως (-4,3 εκατ. ευρώ), ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας περιορίζεται καθώς στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ανακυκλούμενο όριο κεφαλαίου κινήσεως ποσού 1,3 εκατ. ευρώ, γεγονός που εφόσον ληφθεί υπόψη, διαμορφώνει το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης σε -3 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, η επικείμενη αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού αναμένεται να αποκαταστήσει πλήρως τη ρευστότητα και το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας. Τέλος, επισημαίνεται ότι οι μέτοχοι στηρίζουν ενεργά την εταιρεία με πιστώσεις έναντι επικείμενων αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου, οι οποίες καλύπτουν τις όποιες ταμειακές της ανάγκες.

**Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων:** Η έκθεση στον κίνδυνο διακύμανσης των επιτοκίων είναι ανάλογη του τραπεζικού δανεισμού. Οι δανειακές αυτές υποχρεώσεις, συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το επιτόκιο euribor ως εκ τούτου υφίσταται τέτοιος κίνδυνος ανάλογος των δανειακών της κεφαλαίων. Στο πλαίσιο αυτό μία αύξηση του επιτοκίου βάσης κατά 1% θα οδηγούσε σε αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά περίπου 252 χιλ. ευρώ. Ωστόσο λόγω των εκτιμήσεων για σταδιακή αποκλιμάκωση των επιτοκίων, η εταιρεία δεν έχει προχωρήσει σε εφαρμογή πολιτικών αντιστάθμισης.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος για την Εταιρεία.

**Εφοδιαστική αλυσίδα:** Η εφοδιαστική αλυσίδα της Εταιρείας αποτυπώνεται στο επιχειρηματικό μοντέλο που αναπτύχθηκε παραπάνω. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές της Εταιρείας διαφοροποιούνται ανάλογα με τη φύση και τον όγκο των συναλλαγών ενώ δεν αποκλίνουν από τις επικρατούσες στην αγορά συνθήκες. Επισημαίνεται ακόμα ότι η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές.

**Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά:** Υφίσταται έντονος ανταγωνισμός σε διεθνές επίπεδο γεγονός που ασκεί σημαντική πίεση στα περιθώρια επιχειρηματικού κέρδους. Ωστόσο η υψηλή ποιότητας παροχή υπηρεσιών και ο προσανατολισμός της Εταιρείας σε υψηλό εισοδηματικό επίπεδο πελάτες, διαφοροποιούν σημαντικά τη μονάδα έναντι του ανταγωνισμού.

**Κανονιστικός κίνδυνος:** Με την υπ' αριθμό πρωτ. 121251/ΥΠΕ/7/00011/Α/Ν.4399/2016/13-11-2018 απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Ιδιωτικών Επενδύσεων εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου 4399/2016 του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας που αναφέρεται στην «Ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδος 5\* 112 κλινών», με συνολικό ενισχυόμενο προϋπολογισμό 8.086.137,19 ευρώ και δικαιούμενη ενίσχυση με τη μορφή επιχορήγησης ποσού 2.267.618,41 ευρώ. Η ανακαίνιση ολοκληρώθηκε την χρήση του 2023 και η ανακαινισμένη μονάδα ήταν πλήρως λειτουργική εντός της χρήσης του 2024. Η ως άνω περιγραφόμενη επένδυση αντιστοιχεί στις υφιστάμενες υποδομές τις εταιρείας, ήτοι στις 40 σουίτες.

Παράλληλα με την υπ' αριθμό πρωτ. 32149/ΥΠΕ/7/00081/Α/Ν.4399/2016/23-03-2020 απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Ιδιωτικών Επενδύσεων εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου 4399/2016 του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας που αναφέρεται στην «Ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδος 5\* 30 κλινών», με συνολικό ενισχυόμενο προϋπολογισμό 2.405.969,57 ευρώ και δικαιούμενη ενίσχυση με τη μορφή επιχορήγησης ποσού 677.171,48 ευρώ. Η εν λόγω επένδυση, η οποία αφορά την επέκταση της υφιστάμενης μονάδος κατά 16 επιπλέον σουίτες έχει προγραμματιστεί να ξεκινήσει μετά τη λήξη της τουριστικής σεζόν του 2024 και να ολοκληρωθεί εγκαίρως για την τουριστική σεζόν του 2025. Για το σκοπό αυτό, η εταιρεία την 28/05/2025 υπέβαλε σχετικό αίτημα παράτασης προς τις αρμόδιες αρχές με κωδικό υποβολής 8524817, προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη υλοποίηση του έργου.

Στο πλαίσιο των παραπάνω, η εταιρεία έχει τις δεσμεύσεις που απορρέουν από τους όρους της απόφασης υπαγωγής για μια τουλάχιστον Ζετία από την ολοκλήρωση του εκάστοτε έργου.

**Μακροοικονομικές συνθήκες:** Όπως επισημαίνεται και στην ετήσια έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας, Η παγκόσμια οικονομία κατέγραψε το 2024 ήπια επιβράδυνση της ανάπτυξης και αποκλιμάκωση του πληθωρισμού. Παρέμεινε ανθεκτική, παρά την περιοριστική κατεύθυνση της νομισματικής πολιτικής και τις γεωπολιτικές εντάσεις, ενώ οι αγορές εργασίας στις περισσότερες οικονομίες διατηρήθηκαν ισχυρές, στηρίζοντας την εγχώρια ζήτηση. Συνολικά, η πορεία της παγκόσμιας οικονομίας το 2024 ήταν καλύτερη από τις αρχικές εκτιμήσεις και αποφεύχθηκαν έντονες υφέσεις στις μεγαλύτερες οικονομίες. Παρ' όλα αυτά, η παγκόσμια οικονομία φαίνεται ότι εισέρχεται σε μια περίοδο εντεινόμενης αβεβαιότητας, με βασικούς συντελεστές τις γεωπολιτικές εντάσεις και την άνοδο του εμπορικού προστατευτισμού. Η αμφισβήτηση βασικών αρχών που θεμελίωσαν την οικονομική σταθερότητα των τελευταίων δεκαετιών και οι εντεινόμενες εμπορικές συγκρούσεις αυξάνουν τον κίνδυνο επιβράδυνσης της παγκόσμιας ανάπτυξης και επιδείνωσης των διεθνών χρηματοπιστωτικών συνθηκών. Οι εμπορικές

εντάσεις μεταξύ των ΗΠΑ και μεγάλων εμπορικών εταιρών οδηγούν σε κάμψη της εμπιστοσύνης και επιδείνωση του επενδυτικού κλίματος και επηρεάζουν αρνητικά τις εξαγωγές, την κατανάλωση και τις επιχειρηματικές προοπτικές διεθνώς.

Σε εγχώρια βάση, η ελληνική οικονομία αναπτύχθηκε με ικανοποιητικό ρυθμό το 2024, σημαντικά υψηλότερο από τον αντίστοιχο της ευρωζώνης. Στην αύξηση του ΑΕΠ – κατά 2,3% το 2024 σε σύγκριση με το 2023– συνέβαλαν κυρίως η ιδιωτική κατανάλωση, οι εξαγωγές υπηρεσιών και οι επενδύσεις, ενώ η συμβολή των εξαγωγών αγαθών ήταν αρνητική. Η δραστηριότητα στη βιομηχανία, στις κατασκευές και στις υπηρεσίες παρέμεινε σε θετικό έδαφος, αν και κάποιοι δείκτες οικονομικής δραστηριότητας παρουσίασαν διακυμάνσεις ή ελαφρά υποχώρηση. Οι προσδοκίες των επιχειρήσεων παρέμειναν υψηλές, σε αντίθεση με την εμπιστοσύνη των καταναλωτών που σταθεροποιήθηκε σε χαμηλά επίπεδα. Ο γενικός πληθωρισμός επιβραδύνθηκε και στη διάρκεια του 2024, αλλά η εμμονή του πληθωρισμού των υπηρεσιών εμπόδισε την περαιτέρω αποκλιμάκωσή του. Στην αγορά εργασίας η απασχόληση κατέγραψε και το 2024 θετικούς ρυθμούς μεταβολής, η ανεργία υποχώρησε περαιτέρω σε 10,1% και οι κενές θέσεις εργασίας συνέχισαν να αυξάνονται. Το έλλειμμα του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών επιδεινώθηκε το 2024 σε σχέση με το 2023, λόγω της επιδείνωσης του ισοζυγίου αγαθών και, σε μικρότερο βαθμό, του ισοζυγίου πρωτογενών εισοδημάτων, η οποία αντισταθμίστηκε μόνο μερικώς από την αύξηση του πλεονάσματος των ισοζυγίων υπηρεσιών και δευτερογενών εισοδημάτων.

Εν μέσω ιδιαίτερα αυξημένης διεθνούς αβεβαιότητας, εμπορικού προστατευτισμού και γεωπολιτικών ανακατατάξεων, η διατήρηση ικανοποιητικού ρυθμού ανάπτυξης βασισμένου σε ένα βιώσιμο παραγωγικό υπόδειγμα αποτελεί τη σημαντικότερη πρόκληση για την ελληνική οικονομία. Στην κατεύθυνση αυτή εκτιμάται ότι θα συμβάλουν η ενίσχυση των μεταρρυθμίσεων σε κρίσιμους τομείς, η ταχύτερη υλοποίηση των δράσεων του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, ιδιαίτερα σε υποδομές για την πράσινη μετάβαση και την αντιμετώπιση του κόστους της κλιματικής κρίσης, αλλά και η περαιτέρω διεύρυνση της εξωστρέφειας της οικονομίας.

**Λοιποί λειτουργικοί κίνδυνοι:** Η διοίκηση της εταιρείας έχει εγκαταστήσει αξιόπιστο σύστημα εσωτερικού ελέγχου για τον εντοπισμό δυσλειτουργιών και εξαιρέσεων στα πλαίσια των εμπορικών της εργασιών, ενώ οι μέτοχοι εμπλέκονται ενεργά στη διοίκηση και τη λειτουργία της εταιρείας. Οι ασφαλιστικές καλύψεις πυρός -περιουσίας και λοιπών κινδύνων είναι επαρκείς.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Λοιπά Θέματα**

**Εργασιακά θέματα:** Η Εταιρεία απασχόλησε κατά μέσο όρο σε ετήσια βάση 54 άτομα. Η Εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας σεβόμενη τα δικαιώματα των εργαζομένων, ενώ έχει θεσπίσει κανόνες που να διασφαλίζουν την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων.

Η προσέγγιση της Εταιρείας επί των θεμάτων που σχετίζονται με τα εργασιακά και το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, δίνει έμφαση στους κάτωθι τομείς:

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

**Πολιτικές που εφαρμόζονται :** Η Εταιρεία έχει ως βασική προτεραιότητα τα θέματα υγείας και ασφάλειας του προσωπικού και για τον σκοπό αυτό έχουν τεθεί κανόνες για την Υγιεινή και Ασφάλεια στους χώρους εργασίας. Βασική φιλοσοφία της Διοίκησης αποτελεί η διασφάλιση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας.

Στο πλαίσιο αυτό υπάρχει ειδική μέριμνα για την ανάπτυξη συστημάτων αναφορικά με την καλλιέργεια νοοτροπίας πρόληψης ατυχημάτων και ασφαλούς εργασίας βάσει της εμπειρίας και των γνώσεων των στελεχών της Εταιρείας, των τεχνικών ασφαλείας και των ιατρών εργασίας.

**Περιβάλλον:** Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της ενώ συμμορφώνεται με όσα ορίζει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή 179/2013 σχετικά με τις περιβαλλοντικές επιδόσεις της. Επιπλέον εφαρμόζει πολιτικές εξοικονόμησης ενέργειας, ανακύκλωσης απορριμμάτων, περιορισμού της κατανάλωσης ύδατος και γενικά πολιτικές για την μείωση του «περιβαλλοντολογικού αποτυπώματος».

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Προοπτικές επόμενης χρήσης**

Όπως αποτυπώνεται και στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος, οι προοπτικές της ελληνικής οικονομίας είναι θετικές, αλλά οι ευρύτερες ευρωπαϊκές και διεθνείς αβεβαιότητες, ιδιαίτερα με το ενδεχόμενο ενίσχυσης πολιτικών εμπορικού προστατευτισμού, καθιστούν επιτακτικά αναγκαία τη διατήρηση ισχυρών ρυθμών ανάπτυξης βασισμένων σε ένα βιώσιμο παραγωγικό υπόδειγμα. Προς αυτή την κατεύθυνση, θα πρέπει να αποδοθεί ιδιαίτερη σημασία στα εξής: (α) στη συνέχιση των μεταρρυθμίσεων, ιδιαίτερα σε τομείς κρίσιμους για την ελκυστικότητα της οικονομίας ως επενδυτικού προορισμού, όπως η ταχύτερη απονομή της δικαιοσύνης και ο ανταγωνισμός στις αγορές αγαθών και υπηρεσιών, (β) στην περαιτέρω αξιοποίηση των πόρων του ευρωπαϊκού μέσου ανάκαμψης NextGenerationEU (NGEU), καθώς και των εγχώριων δημοσιονομικών πόρων, προκειμένου να ενισχυθούν, μεταξύ άλλων, οι υποδομές που συνδέονται με την κλιματική κρίση και τη μετάβαση στην πράσινη ενέργεια, (γ) στην ενίσχυση της έρευνας, της καινοτομίας και του ανθρώπινου κεφαλαίου προκειμένου να αντιστραφεί η μακροχρόνια τάση υποχώρησης της παραγωγικότητας της εργασίας και (δ) στην ενίσχυση της εξωστρέφειας της οικονομίας, κυρίως μέσα από την αύξηση του ποσοστού των εξαγωγών αγαθών ως προς το ΑΕΠ, ώστε να αντιμετωπιστούν οι μεσοπρόθεσμες αδυναμίες του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών.

Σύμφωνα με τις τρέχουσες προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ αναμένεται να διαμορφωθεί σε 2,3% και 2,1% για το 2025 και το 2026 αντίστοιχα. Ο πληθωρισμός θα αποκλιμακωθεί στο 2,9% για το 2025 και στο 2,3% για το 2026. Οι κίνδυνοι που περιβάλλουν τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος για την ανάπτυξη είναι κυρίως καθοδικοί και συνδέονται με: (α) την έκταση των συνεπειών από την εφαρμογή ισχυρών πολιτικών προστατευτισμού και τη συνακόλουθη αυξημένη αβεβαιότητα στο διεθνές εμπόριο, (β) επιδείνωση της γεωπολιτικής κρίσης στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή και τις επιπτώσεις της στο διεθνές οικονομικό περιβάλλον, (γ) χαμηλότερο του αναμενομένου ρυθμό απορρόφησης και αξιοποίησης των κονδυλίων του Μηχανισμού Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (RRF), (δ) ενδεχόμενες φυσικές καταστροφές, κυρίως λόγω της κλιματικής κρίσης, και (ε) εντεινόμενη στενότητα στην αγορά εργασίας και ενδεχόμενες μισθολογικές πιέσεις.

Συνοψίζοντας και με βάση την Ετήσια Έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος:

- Η ελληνική οικονομία προβλέπεται να συνεχίσει να αναπτύσσεται και το 2025 με σταθερό ρυθμό, πολύ υψηλότερο από το μέσο όρο της ευρωζώνης. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, η οικονομική δραστηριότητα προβλέπεται να αυξηθεί με ρυθμό 2,3% το 2025, με κύριους προωθητικούς παράγοντες και εφέτος την ιδιωτική κατανάλωση και τις επενδύσεις.
- Οι προοπτικές για τον ελληνικό τουρισμό διαφαίνονται θετικές και για το 2025. Οι πρόδρομοι δείκτες τουριστικής δραστηριότητας, όπως ο προγραμματισμός αεροπορικών θέσεων, οι διεθνείς τουριστικές αφίξεις και οι επενδύσεις στον τουριστικό κλάδο, παρέχουν ενθαρρυντικές ενδείξεις για τη ζήτηση, επιβεβαιώνοντας το θετικό κλίμα.
- Οι προοπτικές της αγοράς εργασίας για το 2025 παραμένουν ευνοϊκές, με ενίσχυση της απασχόλησης και περαιτέρω αποκλιμάκωση της ανεργίας. Η αύξηση της απασχόλησης (+1,3%) και η υποχώρηση του ποσοστού ανεργίας (σε 9,9%) συνδέονται με τη διατήρηση της αναπτυξιακής δυναμικής της οικονομίας, η οποία υποστηρίζει τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

- Η περαιτέρω αποκλιμάκωση του πληθωρισμού το 2025 αναμένεται να είναι περιορισμένη, ενώ ο πυρήνας του πληθωρισμού εκτιμάται ότι θα παραμείνει αμετάβλητος. Συγκεκριμένα, ο γενικός πληθωρισμός βάσει του ΕνΔΤΚ προβλέπεται να επιβραδυνθεί οριακά στο 2,9%, ενώ ο δομικός πληθωρισμός εκτιμάται ότι θα διατηρηθεί στο 3,6%.
- Η διατήρηση της αναπτυξιακής δυναμικής της οικονομίας αναμένεται να επηρεάσει (οριακά) θετικά την παραγωγικότητα της εργασίας, ενώ οι ηπιότερες μισθολογικές αυξήσεις θα ευνοήσουν την ανταγωνιστικότητα. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Τράπεζας της Ελλάδος, το 2025 προβλέπεται αύξηση των συνολικών αμοιβών κατά 5,6% (2024:7,4%), των μέσων αποδοχών κατά 4,5% (2024: 6%) και του μοναδιαίου κόστους εργασίας κατά 3,4% (2024: 4,9%).
- Το έλλειμμα του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών (ΙΤΣ) αναμένεται να μειωθεί σε 5,7% του ΑΕΠ το 2025 (από 6,4% του ΑΕΠ το 2024).
- Οι προοπτικές για την αγορά ακινήτων το 2025 παραμένουν θετικές.
- Η νομισματική πολιτική το 2025 αναμένεται να γίνει σταδιακά λιγότερο περιοριστική, καθώς τα επιτόκια πολιτικής θα συνεχίσουν να μειώνονται. Η αποκλιμάκωση του πληθωρισμού σε επίπεδο ευρωζώνης έχει προσεγγίσει σημαντικά το στόχο του 2% και οι προβλέψεις των εμπειρογνομόνων της ΕΚΤ υποδεικνύουν διατηρήσιμη επάνοδο του σε επίπεδα συμβατά με τη σταθερότητα των τιμών. Σε αυτό το πλαίσιο, υπάρχει περιθώριο για περαιτέρω βήματα ομαλοποίησης της νομισματικής πολιτικής, με επιπλέον μειώσεις των επιτοκίων πολιτικής εντός του 2025. Στο πλαίσιο αυτό, το 2025 αναμένεται περαιτέρω μείωση του κόστους τραπεζικού δανεισμού για τον εγχώριο ιδιωτικό τομέα, λόγω της συνεχιζόμενης μετακύλισης των μειώσεων των επιτοκίων πολιτικής.

Στο πλαίσιο των παραπάνω, όσον αφορά την εταιρεία, και με βάση τις έως τώρα ενδείξεις για τη σεζόν του 2025 αναμένεται αύξηση των πωλήσεων για την επόμενη χρήση.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα**

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. Πρόταση διανομής κερδών**

Η χρήση ήταν ζημιογόνος και ως εκ τούτου δεν υφίστανται κέρδη προς διάθεση.

## Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2024 – 31/12/2024

### 1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/24	31/12/23
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	1	36.239.900	36.547.036
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	17.783	19.983
Μεταφορικά μέσα	1	63.126	74.666
Λοιπός εξοπλισμός	1	2.105.308	2.698.836
<b>Σύνολο</b>		<b>38.426.118</b>	<b>39.340.521</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
Λοιπά άυλα	2	53.311	71.003
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3	12.480	39.522
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιπά	4	116.322	110.106
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>38.608.231</b>	<b>39.561.152</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Εμπορεύματα	5	16.620	15.413
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	5	30.971	22.385
<b>Σύνολο</b>		<b>47.591</b>	<b>37.798</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	6	604.275	685.927
Λοιπές απαιτήσεις	7	1.484.667	2.354.458
Προπληρωμένα έξοδα	8	13.011	13.804
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	239.771	62.454
<b>Σύνολο</b>		<b>2.341.723</b>	<b>3.116.642</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>2.389.313</b>	<b>3.154.440</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>40.997.545</b>	<b>42.715.592</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Καθαρή θέση</b>			
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>			
Κεφάλαιο	10	16.000.000	7.000.000
Καταθέσεις ιδιοκτητών	10	5.251.526	9.000.000
<b>Σύνολο</b>		<b>21.251.526</b>	<b>16.000.000</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποτελέσματα εις νέο	11	(9.771.124)	(7.911.336)
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>11</b>	<b>11.480.403</b>	<b>8.088.664</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	22	10.020	-
Λοιπές προβλέψεις	28	65.000	65.000
<b>Σύνολο</b>		<b>75.020</b>	<b>65.000</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	12	20.766.570	24.371.188
Κρατικές επιχορηγήσεις	13	1.995.198	2.267.618
<b>Σύνολο</b>		<b>22.761.768</b>	<b>26.638.806</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Τραπεζικά δάνεια	12	1.313.044	520.054
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	12	3.144.047	2.723.761
Βραχυπρόθεσμο μέρος κρατικών επιχορηγήσεων	13	136.210	-
Εμπορικές υποχρεώσεις	14	1.089.675	1.328.733
Φόρος εισοδήματος		-	-
Λοιποί φόροι και τέλη	15	578.850	62.190
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	16	309.175	99.197
Λοιπές υποχρεώσεις	17	24.108	2.949.498
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	18	54.964	239.688
Έσοδα επόμενων χρήσεων	19	30.280	-
<b>Σύνολο</b>		<b>6.680.354</b>	<b>7.923.122</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>29.442.122</b>	<b>34.561.928</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>40.997.545</b>	<b>42.715.592</b>

## 2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά Είδος	Σημείωση	01.01.24 - 31.12.24	01.01.23 - 31.12.23
Κύκλος Εργασιών	20	5.523.153	2.984.496
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικαπ/μένα)		9.793	5.170
Λοπά συνήθη έσοδα	21	36.722	6.000
Αγορές τροφίμων ποτών κλπ		(321.483)	(302.506)
Παροχές σε εργαζόμενους	22	(1.953.697)	(1.720.602)
Αποσβέσεις	1, 2	(1.357.715)	(1.170.398)
Λοπά έξοδα και ζημιές	23	(2.249.107)	(2.033.832)
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	24	3.780	-
Λοπά έσοδα και κέρδη	25	187.962	13.916
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>		<b>(120.591)</b>	<b>(2.217.756)</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	9	4	4
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	12	(1.739.200)	(1.148.561)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>(1.859.788)</b>	<b>(3.366.312)</b>
Φόροι Εισοδήματος		-	-
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>(1.859.788)</b>	<b>(3.366.312)</b>

## 3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
<i>Έμμεση μέθοδος</i>		
<b>Ταμειακές Ροές Λειτουργικών Δραστηριοτήτων</b>		
Κέρδη προ φόρων	(1.859.788)	(3.366.312)
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	1.357.715	1.170.398
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(136.210)	-
Προβλέψεις	10.020	65.000
Ζημιές/ (Κέρδη) από εκποίηση παγίων	(3.780)	-
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	1.739.197	1.148.557
Λειτουργ. ταμ. ροές πριν από τις μεταβολές κεφαλαίου κίνησης	<b>1.107.154</b>	<b>(982.358)</b>
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(9.793)	(5.170)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	45.200	1.555.615
Αύξηση / (μείωση) τρεχουσών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(2.439.217)	(355.917)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	<b>(1.296.657)</b>	<b>212.171</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.892.237)	(1.092.442)
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) λειτουργικών δραστηριοτήτων</b>	<b>(α) (3.188.894)</b>	<b>(880.271)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Επενδυτικών Δραστηριοτήτων</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(398.578)	(6.825.491)
Εισπράξεις από τόκους, μερίσματα, ενοίκια επενδύσεων	4	4
Εισπράξεις από εκποίηση παγίων	3.780	-
Λοιπές εισροές/(εκροές) που δεν περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο κίνησης	(6.216)	-
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>	<b>(β) (401.010)</b>	<b>(6.825.487)</b>
<b>Ταμειακές Ροές Χρηματοοικονομικών Δραστηριοτήτων</b>		
Καταθέσεις μετόχων	5.251.526	1.095.342
Εισπράξεις επιχορηγήσεων παγίων	907.037	566.895
Εισπράξεις / Πληρωμές δανείων	(2.391.342)	5.336.408
<b>Σύνολο εισροών (εκροών) χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>	<b>(γ) 3.767.221</b>	<b>6.998.645</b>
<b>Αύξηση / (μείωση) στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(α) + (β) + (γ) 177.317</b>	<b>(707.113)</b>
<b>Διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου</b>	62.454	769.567
<b>Διαθέσιμα στο τέλος της περιόδου/χρήσεως</b>	<b>239.771</b>	<b>62.454</b>

#### 4. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Καταθέσεις ιδιοκτητών	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 31.12.2022</b>	<b>7.000.000</b>	-	<b>(4.545.024)</b>	<b>2.454.976</b>
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	(3.366.312)	(3.366.312)
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	9.000.000	-	9.000.000
<b>Υπόλοιπα 31.12.2023</b>	<b>7.000.000</b>	<b>9.000.000</b>	<b>(7.911.336)</b>	<b>8.088.664</b>
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	(1.859.788)	(1.859.788)
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	5.251.526	-	5.251.526
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	9.000.000	(9.000.000)	-	-
<b>Υπόλοιπα 31.12.2024</b>	<b>16.000.000</b>	<b>5.251.526</b>	<b>(9.771.124)</b>	<b>11.480.403</b>

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων  
Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Προϊστάμενος του  
Λογιστηρίου

Όθων Μουρκάκος

Θωμάς Σκιλάρις

Παναγιώτης Αράπης

Α.Δ.Τ. ΑΝ 949636

Αρ. Διαβατ. 493667121

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 48820

## Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	<p>Πληροφορίες σχετικά με:</p> <p>α) Την επωνυμία της οντότητας.</p> <p>β) Το νομικό τύπο της οντότητας.</p> <p>γ) Την περίοδο αναφοράς.</p> <p>δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας.</p> <p>ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.</p> <p>στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.</p> <p>ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.</p> <p>η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.</p> <p>θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.</p>	<p>α) Επωνυμία: <b>ΜΥΚΟΝΟΣ CROWN ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b></p> <p>β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία</p> <p>γ) Περίοδος Αναφοράς: <b>01/01/2024 - 31/12/2024</b></p> <p>δ) Διεύθυνση: Ερμού 51, Αθήνα, Αττική</p> <p>ε) Γ.Ε.Μ.Η.: 141238107000</p> <p>στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας</p> <p>ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση</p> <p>η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μικρή" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014</p> <p>θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.</p>
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Βλ. σημ. 29
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.
Παρ.7	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.8	<p>Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:</p> <p>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.</p> <p>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.</p> <p>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.</p> <p>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.</p> <p>στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.</p> <p>ζ) Λοιπές μεταβολές.</p>	Οι σχετικοί πίνακες επισυνάπτονται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Σημ. 1 και 2.
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της Εταιρείας. Βλ. σημ. 30

<p><b>Παρ.10</b></p>	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης στην <u>εύλογη αξία</u>, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:</p> <p>α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.</p> <p>β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.</p> <p>γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).</p> <p>δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.</p> <p>ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.</p> <p>στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
<p><b>Παρ.11</b></p>	<p>Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης:</p> <p>α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων:</p> <p>α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και</p> <p>α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.</p> <p>β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:</p> <p>β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και</p> <p>β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.</p>	<p>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</p>
<p><b>Παρ.12</b></p>	<p>Για την καθαρή θέση της οντότητας:</p> <p>α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.</p> <p>β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p> <p>γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.</p> <p>δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.</p> <p>ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.</p> <p>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 10-11</p>
<p><b>Παρ.13</b></p>	<p>Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 12</p>
<p><b>Παρ.14</b></p>	<p>Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.</p>	<p>Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 12</p>

Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Δεν συντρέχει για την οντότητα.
Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμφητισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμφητισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 20-25
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Η χρήση 2024 ήταν ζημιόγνος και τα αποτελέσματα μεταφέρονται στα αποτελέσματα εις νέο.
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Η χρήση 2024 ήταν ζημιόγνος και τα αποτελέσματα μεταφέρονται στα αποτελέσματα εις νέο.
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κονδύλι αναβαλλόμενου φόρου από την Εταιρεία.
Παρ.23	Πληροφορίες για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου:	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 22
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαστικά μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 20
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 26
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 26
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σημείωση 26 ενότητας Ζ.
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς.
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

## ΣΤ. Λογιστικές πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

### **Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές**

#### **1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

##### **1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία**

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο **κόστος κτήσης** και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.

Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

- α. Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
- β. Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- γ. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.
- δ. Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
  - i. Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
  - ii. Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
  - iii. Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτών σε αυτά ποσών κόστους.
  - iv. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.
- ε. Το κόστος αποσυαρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

##### **1.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία**

Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.

##### **1.3. Προσαρμογή αξιών**

- α. Αποσβέσεις
  - i. Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε

απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

- ii. Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
- iii. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
- iv. Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
- v. Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
- vi. Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
- vii. Οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς απόμυων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοιπά πάγια οντότητας	10	10%

##### **β. Απομείωση**

- i. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- ii. Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε

σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

- iii. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
- iv. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
- v. Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
- vi. Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

#### 1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

- α. Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
- β. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
- γ. Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

#### 1.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

Η οντότητα δεν έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

#### 1.6. Λειτουργική μίσθωση

- α. Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
- β. Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο

αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

## 2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

- α. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος
- β. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
- γ. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
- δ. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
- ε. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
  - i. Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
  - ii. η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
  - iii. δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
- στ. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
- ζ. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
  - i. Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

- ii. την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
  - η. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
  - θ. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
    - i. Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ρών του στοιχείου ή
    - ii. μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
  - i. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
  - ια. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.
- 3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών**
- α. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
  - β. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
  - γ. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
  - δ. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο «του μέσου σταθμικού όρου».
  - ε. Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
- στ. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.
- 4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**
- α. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
  - β. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
- 5. Υποχρεώσεις**
- α. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
  - β. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.
  - γ. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
  - δ. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
  - ε. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
  - στ. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα

αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει προβλέψεων.

- ζ. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.
- η. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.
- θ. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
- ι. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
- ια. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
- ιβ. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
- ιγ. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται με βάση το νόμο 2112/1920 και σύμφωνα με την εφαρμογή της διερμηνείας του ΔΛΠ 19 (IFRIC) λαμβάνοντας υπόψη τις προβλέψεις των άρθρων 22 και 28 του Ν.4308/2014. Η εφαρμογή της ως άνω μεθόδου, έχει ως αποτέλεσμα να γίνεται πλέον η κατανομή των παροχών στα τελευταία δεκαέξι (16) έτη μέχρι την ημερομηνία συνταξιοδότησης των εργαζομένων ακολουθώντας την κλίμακα του Ν.4093/2012 βάσει της θεμελιώδους παραδοχής του δουλευμένου (accrual assumption).
- ιδ. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων,

αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

## 6. Κρατικές Επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

- α. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.
- β. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα
- γ. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

## 7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

## 8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

- α. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
- β. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
- γ. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
  - i. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
  - ii. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

- iii. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- δ. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.
- ε. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
  - i. Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ii. Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - iii. Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
- στ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
- ζ. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
- η. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
- θ. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- ι. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- ια. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
- ιβ. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
  - i. Τα έξοδα ίδρυσης.
  - ii. Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
  - iii. Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
  - iv. Τα έξοδα έρευνας.
  - v. Τα έξοδα ανάπτυξης.
- vi. Τις επισκευές και συντηρήσεις.
- vii. Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
- viii. Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
- ix. Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
- x. Τα έξοδα και τις ζημιές που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
- xi. Τις ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
- xii. Τις λοιπές προκύπτουσες ζημιές που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
- xiii. Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
- xiv. Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
- ιγ. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
- ιδ. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

## 9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

- α. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
  - i. Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
    1. του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
    2. οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.

- ii. Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
  - iii. Τα αποτελέσματα εις νέον.
  - iv. Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.
  - v. Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.
  - vi. Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.
- β. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
- γ. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.
- δ. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.
- 10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα**
- α. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.
  - β. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:
    - i. Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.
    - ii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.
  - iii. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.
- γ. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
- δ. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.
- 11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών**
- α. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
  - β. Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
  - γ. των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
  - δ. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
  - ε. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

## Z. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Ενσώματα Πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2024 για την Εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ενσώματες ακινητοποιήσεις	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια					Σύνολα	Επενδύσεις υπό εκτέλεση	Γενικό Σύνολο
	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός			
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2023	11.630.296	25.785.542	22.000	82.997	3.018.181	40.539.015	39.522	40.578.537
Προσθήκες Χρήσης		842.841			65.371	908.212		908.212
Πωλήσεις χρήσης		(134.856)	-	-	(375.966)	(510.821)		(510.821)
Μεταφορές		27.042				27.042	(27.042)	-
<b>Σύνολα 31.12.2024</b>	<b>11.630.296</b>	<b>26.520.569</b>	<b>22.000</b>	<b>82.997</b>	<b>2.707.586</b>	<b>40.963.447</b>	<b>12.480</b>	<b>40.975.927</b>
Αποσβέσεις 31.12.2023	-	868.801	2.017	8.331	319.345	1.198.494		1.198.494
Αποσβέσεις Χρήσης	-	1.042.163,36	2.200,00	11.539,48	284.120,67	1.340.024	-	1.340.024
Αποσβέσεις πωληθέντων	-		-	-	(1.188)	(1.188)	-	(1.188)
<b>Σύνολα 31.12.2024</b>	<b>-</b>	<b>1.910.965</b>	<b>4.217</b>	<b>19.871</b>	<b>602.278</b>	<b>2.537.330</b>	<b>-</b>	<b>2.537.330</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024</b>	<b>11.630.296</b>	<b>24.609.604</b>	<b>17.783</b>	<b>63.126</b>	<b>2.105.308</b>	<b>38.426.118</b>	<b>12.480</b>	<b>38.438.598</b>

Η κίνηση των παγίων στην προηγούμενη χρήση έχει ως εξής:

Ενσώματες ακινητοποιήσεις	Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια					Σύνολα	Επενδύσεις υπό εκτέλεση	Γενικό Σύνολο
	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός			
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2022	10.086.546	-	5.585	29.497	98.498	10.220.126	23.546.760	33.766.886
Προσθήκες Χρήσης	1.543.750	4.761.934	16.415	53.500	396.530	6.772.129	39.522	6.811.651
Μεταφορές	-	21.023.608	-	-	2.523.152	23.546.760	(23.546.760)	-
<b>Σύνολα 31.12.2023</b>	<b>11.630.296</b>	<b>25.785.542</b>	<b>22.000</b>	<b>82.997</b>	<b>3.018.181</b>	<b>40.539.015</b>	<b>39.522</b>	<b>40.578.537</b>
Αποσβέσεις 31.12.2022	-	-	-	-	45.550	45.550		45.550
Αποσβέσεις Χρήσης	-	868.801	2.017	8.331	273.795	1.152.944	-	1.152.944
<b>Σύνολα 31.12.2023</b>	<b>-</b>	<b>868.801</b>	<b>2.017</b>	<b>8.331</b>	<b>319.345</b>	<b>1.198.494</b>	<b>-</b>	<b>1.198.494</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023</b>	<b>11.630.296</b>	<b>24.916.740</b>	<b>19.983</b>	<b>74.666</b>	<b>2.698.836</b>	<b>39.340.521</b>	<b>39.522</b>	<b>39.380.043</b>

Σημειώνεται ότι για την εξασφάλιση των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις συνολικού ποσού 40,85 εκατ. ευρώ, επί των ακινήτων της εταιρείας.

### 2. Άυλα Πάγια Στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία της Εταιρείας αναφέρονται στην αναπόσβεστη αξία των λογισμικών προγραμμάτων που χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της εταιρείας. Η κίνηση του κονδυλίου των άυλων παγίων για τη χρήση 2024 αναλύεται ως εξής:

Άυλα πάγια	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2023	88.457	88.457
<b>Σύνολα 31.12.2024</b>	<b>88.457</b>	<b>88.457</b>
Αποσβέσεις 31.12.2023	17.454	17.454
Αποσβέσεις Χρήσεως	17.691	17.691
<b>Σύνολα 31.12.2024</b>	<b>35.146</b>	<b>35.146</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2024</b>	<b>53.311</b>	<b>53.311,24</b>

### 3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία	31.12.2024	31.12.2023
Προκαταβολές σε προμηθευτές παγίων	12.480	39.522

### 4. Λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	31.12.2024	31.12.2023
Δοθείσες εγγυήσεις σε παρόχους ηλεκτρικής ενέργειας	93.000	93.000
Δοθείσες εγγυήσεις για ενοικίαση αυτοκινήτων	12.722	6.506
Δοθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων	10.600	10.600
<b>Σύνολο</b>	<b>116.322</b>	<b>110.106</b>

### 5. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 αφορούν κυρίως πρώτες ύλες για την υποστήριξη των επισιτιστικών τμημάτων του ξενοδοχείου καθώς και εμπορεύματα για εμπορικό κατάστημα (Boutique) που λειτουργεί εντός της μονάδος, ενώ αναλύονται ως εξής:

Αποθέματα	31.12.2024	31.12.2023
Εμπορεύματα	16.620	15.413
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	30.971	22.385
<b>Σύνολο</b>	<b>47.591</b>	<b>37.798</b>

### 6. Εμπορικές Απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	31.12.2024	31.12.2023
Πελάτες	604.275	685.927

### 7. Λοιπές Απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	31.12.2024	31.12.2023
Εισπρακτέες επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ν.4399/2016	793.686	1.700.724
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	88.931	33.483
Προκαταβολές σε προμηθευτές	26.448	74.945
Απαιτήσεις από πιστωτικές κάρτες	690	12.631
Δάνεια προς το προσωπικό	21.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	3	156
Δεσμευμένο ποσό δανείου	343.733	343.733
ΦΠΑ μεταφερόμενος προς συμψηφισμό	202.174	171.497
Απαιτήσεις από μισθώματα	8.000	-
Λοιπές επισφαλείς απαιτήσεις	23.800	17.290
<b>Σύνολο</b>	<b>1.508.467</b>	<b>2.354.458</b>
Προβλέψεις λοιπών επισφαλών απαιτήσεων	(23.800)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.484.667</b>	<b>2.354.458</b>

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία εισέπραξε ποσό 907.037 ευρώ που αντιστοιχεί στο 40% της επιχορήγησης του αναπτυξιακού νόμου 4399/2016 (121251/ΥΠΕ/7/00011/Α/Ν.4399/2016/13-11-2018) αναφορικά με την «Ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδος 5\* 112 κλινών».

## 8. Προπληρωμένα έξοδα

Προπληρωμένα έξοδα	31.12.2024	31.12.2023
Ασφάλιστρα	10.751	13.804
Άδειες λογισμικού	355	-
Δαπάνες τηλεπικοινωνιών	62	-
Λοιπές προπληρωμένες δαπάνες	1.843	-
<b>Σύνολο</b>	<b>13.011</b>	<b>13.804</b>

## 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31.12.2024	31.12.2023
Ταμείο	94.096	55.948
Καταθέσεις Όψεως σε ευρώ	144.973	5.229
Καταθέσεις Όψεως σε ξένο νόμισμα	701	1.277
<b>Σύνολο</b>	<b>239.771</b>	<b>62.454</b>

Η οντότητα διαθέτει διαθέσιμα σε δολάρια ΗΠΑ ποσού \$731,32.

Στη χρήση 2024 τα έσοδα από πιστωτικούς τόκους ανήλθαν σε 3,7 ευρώ.

## 10. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 διαμορφώνεται ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31.12.2024	31.12.2023
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.000.000	7.000.000
Αριθμός Μετοχών	1.600.000	700.000
Αξία ανά μετοχή	10,00	10,00

Δεν υπάρχουν ειδικές κατηγορίες μετοχών ή ανεξόφλητοι τίτλοι ή δυνητικοί τίτλοι (μετατρέψιμες ομολογίες ή δικαιώματα προαίρεσης). Δεν κατέχονται από την Εταιρεία ίδιες μετοχές.

Κατά την κλειόμενη χρήση και με βάση την από 01.04.2024 απόφαση της Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ποσό 9.000.000 ευρώ, με κεφαλαιοποίηση προοριζόμενων προς αύξηση μετοχικού κεφαλαίου καταθέσεων των μετόχων. Η εν λόγω απόφαση σε συνδυασμό με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας δημοσιεύτηκε στο ΓΕ.ΜΗ στις 22.05.2024. Στο πλαίσιο αυτό και με βάση το από 01.04.2024 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας με το οποίο πιστοποιήθηκε η ως άνω περιγραφόμενη αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31.12.2024 ανέρχεται σε 16.000.000 ευρώ διαιρούμενο σε 1.600.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 10€ έκαστης.

Σημειώνεται επίσης, ότι με βάση την από 26.03.2025 απόφαση της Έκτακτης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ποσό 4.000.000 ευρώ, με κεφαλαιοποίηση προοριζόμενων προς αύξηση μετοχικού κεφαλαίου καταθέσεων των μετόχων. Η εν λόγω απόφαση σε συνδυασμό με την τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της Εταιρείας δημοσιεύτηκε στο ΓΕ.ΜΗ στις 14.04.2025. Σε συνέχεια της ως άνω αύξησης το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαμορφώθηκε σε 20.000.000 ευρώ διαιρούμενο σε 2.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 10€ έκαστης.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, και το γεγονός ότι η σχετική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου είχε ολοκληρωθεί πριν από τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2024, κρίθηκε σκόπιμη η μεταφορά των εν λόγω καταθέσεων των μετόχων από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, στα ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

## 11. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 έχει ως εξής:

<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Μετοχικό Κεφάλαιο	16.000.000	7.000.000
Αριθμός Μετοχών	1.600.000	700.000
Αξία ανά μετοχή	10,00	10,00

## 12. Τραπεζικά δάνεια

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2024 αναλύονται ως εξής:

<b>Τραπεζικά δάνεια</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Ομολογιακά δάνεια	20.766.570	22.670.142
Μακροπρόθεσμα δάνεια	-	1.701.046
Βραχυπρόθεσμο μέρος ομολογιακών δανείων	3.113.597	2.656.200
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.313.044	520.054
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	30.451	67.562
<b>Σύνολο</b>	<b>25.223.661</b>	<b>27.615.004</b>

Η ληκτότητα των ως άνω μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, έχει ως εξής:

<b>Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια</b>	<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>Ληκτότητα</b>		
		<b>0-1 έτος</b>	<b>1-5 έτη</b>	<b>άνω των 5 ετών</b>
Εθνική Τράπεζα	23.910.617	3.144.047	10.233.571	10.533.000

Ωστόσο, με σκοπό την αποκατάσταση της ρευστότητας της εταιρείας και την απελευθέρωση ταμειακών ροών για τη χρηματοδότηση της επέκτασης της ξενοδοχειακής μονάδος κατά 16 επιπλέον σουίτες, η Διοίκηση της εταιρείας σε συνεργασία με την πιστώτρια τράπεζα βρίσκεται σε διαδικασία αναδιάρθρωσης του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού, με τη ληκτότητα των ως άνω δανειακών υποχρεώσεων να αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον κάτωθι πίνακα:

<b>Αναχρηματοδότηση</b>	<b>Υπόλοιπο Υπόλοιπο</b>	<b>Ληκτότητα</b>		
		<b>0-1 έτος</b>	<b>1-5 έτη</b>	<b>άνω των 5 ετών</b>
Εθνική Τράπεζα	23.687.836	400.000	3.750.000	19.537.836

Σημειώνεται επίσης, ότι σε εξασφάλιση των ως άνω χορηγήσεων, έχουν εγγραφεί προσημειώσεις ποσού 40,85 εκατ. ευρώ επί του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ενώ παράλληλα έχει εκχωρηθεί και η είσπραξη της επιχορήγησης του αναπτυξιακού νόμου 4399/2016 ποσού 2.267.618 ευρώ, μέρος της οποίας ωστόσο εισπράχθηκε στην κλειόμενη χρήση και αποδόθηκε σε ισόποση εξόφληση του αντίστοιχου δανείου.

Το χρηματοοικονομικό κόστος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα των χρήσεων 2024 και 2023 αναλύεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

<b>Χρηματοοικονομικό κόστος</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Τόκοι	1.642.227	1.094.609
Προμήθειες καρτών	87.831	43.057
Λοπά χρηματοοικονομικά έξοδα	9.143	10.895
<b>Σύνολο</b>	<b>1.739.200</b>	<b>1.148.561</b>

### 13. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις κατά την 31.12.2024 αναλύονται ως εξής:

Κρατικές επιχορηγήσεις	31.12.2024	31.12.2023
Επιχορήγηση αναπτυξιακού νόμου 4399/2016 (121251/ΥΠΕ/7/000	2.131.408	2.267.618
Βραχυπρόθεσμο μέρος κρατικών επιχορηγήσεων	136.210	-
Αποσβεσμένη επιχορήγηση αναπτυξιακού νόμου 4399/2016 (1212	(136.210)	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.131.408</b>	<b>2.267.618</b>

Με την υπ' αριθμό πρωτ. 121251/ΥΠΕ/7/00011/Α/Ν.4399/2016/13-11-2018 απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Ιδιωτικών Επενδύσεων εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου 4399/2016 του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας που αναφέρεται στην «Ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδος 5\* 112 κλινών», με συνολικό ενισχυόμενο προϋπολογισμό 8.086.137,19 ευρώ και δικαιούμενη ενίσχυση με τη μορφή επιχορήγησης ποσού 2.267.618,41 ευρώ. Η ανακαίνιση ολοκληρώθηκε την χρήση 2023 και η ξενοδοχειακή μονάδα ήταν πλήρως λειτουργική για την τουριστική σεζόν του 2024. Η ως άνω περιγραφόμενη επένδυση αντιστοιχεί στις υφιστάμενες υποδομές τις εταιρείας, ήτοι στις 40 σουίτες.

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία εισέπραξε ποσό 907.037 ευρώ που αντιστοιχεί στο 40% της επιχορήγησης του αναπτυξιακού νόμου 4399/2016 (121251/ΥΠΕ/7/00011/Α/Ν.4399/2016/13-11-2018) αναφορικά με την «Ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδος 5\* 112 κλινών», ενώ παραμένει ως απαίτηση ποσό 793.686 ευρώ που αποτυπώνεται στις λοιπές απαιτήσεις της εταιρείας.

Τέλος, σημειώνεται ότι στην κλειόμενη χρήση αναγνωρίστηκαν αποσβέσεις επιχορηγήσεων ποσού 136 χιλ. ευρώ.

### 14. Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31.12.2024	31.12.2023
Προμηθευτές	563.790	1.190.426
Εππαγές πληρωτέες	124.367	-
Προκαταβολές πελατών	401.518	138.307
<b>Σύνολο</b>	<b>1.089.675</b>	<b>1.328.733</b>

### 15. Λοιποί φόροι-τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	31.12.2024	31.12.2023
Φόρος προστιθέμενης αξίας	123.219	-
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	8.500	14.526
Φόρος αμοιβών εργολάβων	3.974	3.632
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	25.514	24.406
Τέλη χαρτοσήμου	7.917	432
Φόρος τόκων	24.713	8.621
Τέλος επιτηδεύματος	1.600	-
Φόρος δικαιωμάτων	1.739	10.573
Ρυθμισμένες φορολογικές υποχρεώσεις	381.675	-
<b>Σύνολο</b>	<b>578.850</b>	<b>62.190</b>

### 16. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης κατά την 31.12.2024 έχουν ως εξής:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	31.12.2024	31.12.2023
ΕΦΚΑ	91.132	99.197
Ρυθμισμένες ασφαλιστικές υποχρεώσεις	218.043	-
<b>Σύνολο</b>	<b>309.175</b>	<b>99.197</b>

## 17. Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31.12.2024	31.12.2023
Αμοιβές προσωπικού	-	31.776
Υποχρεώσεις προς μετόχους	-	1.854.605
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	1.059.935
Υποχρεώσεις από μισθώματα	13.103	-
Λοιπές Υποχρεώσεις	11.005	3.182
<b>Σύνολο</b>	<b>24.108</b>	<b>2.949.498</b>

## 18. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	31.12.2024	31.12.2023
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	659	13.752
Τηλεφωνικά - Τηλεγραφικά	4.639	23.292
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης	10.478	10.418
Δουλευμένοι τόκοι δανείων	39.189	192.225
<b>Σύνολο</b>	<b>54.964</b>	<b>239.688</b>

## 19. Έσοδα επόμενων χρήσεων

Έσοδα επόμενων χρήσεων	31.12.2024	31.12.2023
Έσοδα μισθωμάτων	30.280	-

## 20. Πωλήσεις

Κύκλος εργασιών	01.01.24 - 31.12.24	01.01.23 - 31.12.23
Έσοδα από διανυκτέρευσεις	4.752.658	2.662.107
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων	474.133	175.993
Πωλήσεις εμπορευμάτων	24.160	10.389
Έσοδα από κρουαζιέρες	124.162	63.708
Έσοδα SPA & Wellness	38.222	9.597
Λοιπά έσοδα τμημάτων	109.819	62.702
<b>Σύνολο</b>	<b>5.523.153</b>	<b>2.984.496</b>

## 21. Λοιπά συνήθη έσοδα

Λοιπά συνήθη έσοδα	01.01.24 - 31.12.24	01.01.23 - 31.12.23
Έσοδα από μισθώματα	36.722	6.000

## 22. Παροχές σε εργαζομένους

Η εταιρεία στη χρήση 2024 απασχόλησε κατά μέσο όρο 54 προσωπικό με τη σχετική δαπάνη που επιβάρυνε τα αποτελέσματα χρήσης να αναλύεται ως εξής:

Στοιχεία κόστους μισθοδοσίας	01.01.24 - 31.12.24	01.01.23 - 31.12.23
Μέσος Όρος Απασχολούμενων	54	49
Μισθοί και ημερομίσθια	1.562.365	1.372.061
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	359.806	323.061
Λοιπές παροχές	21.505	25.481
Προβλέψεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	10.020	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.953.697</b>	<b>1.720.602</b>

## 23. Ανάλυση δαπανών

Στους συνημμένους πίνακες, αναλύεται η φύση των δαπανών της Εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση.

Σύνθεση λειτουργικού κόστους πλην αποσβέσεων	01.01.24 - 31.12.24		01.01.23 - 31.12.23	
	Κόστος	Ποσοστό	Κόστος	Ποσοστό
Κόστος Μισθοδοσίας	1.953.697	43,28%	1.720.602	42,47%
Κόστος αναλώσεων αποθεμάτων	311.690	6,90%	297.336	7,34%
Επισκευές & συντηρήσεις	123.229	2,73%	106.617	2,63%
Αναλώσιμα ξενοδοχειακών τμημάτων	44.537	0,99%	52.916	1,31%
Προμήθειες πωλήσεων	107.318	2,38%	121.723	3,00%
Λοπές λειτουργικές δαπάνες	668.158	14,80%	649.913	16,04%
Ενέργεια	392.128	8,69%	347.861	8,59%
Ύδρευση	21	0,00%	11	0,00%
Καθαρισμός μπισπιού	-	0,00%	5.105	0,13%
Έξοδα προβολής και προώθησης	320.531	7,10%	228.819	5,65%
Εξοδα υποδοχής και φιλοξενείας	128.350	2,84%	94.729	2,34%
Έξοδα μετακινήσεων και ταξιδίων	20.740	0,46%	57.295	1,41%
Μισθώματα	143.600	3,18%	155.007	3,83%
Λοπές αμοιβές τρίτων	61.368	1,36%	84.745	2,09%
Λοιποί φόροι - τέλη	86.823	1,92%	60.196	1,49%
Λοπά έκτακτα αποτελέσματα	128.504	2,85%	3.897	0,10%
Προβλέψεις	23.800	0,53%	65.000	1,60%
<b>Σύνολο λειτουργικών δαπανών</b>	<b>4.514.494</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.051.770</b>	<b>100,00%</b>

Οι σημαντικότερες δαπάνες της Εταιρείας όπως προκύπτει και από τον παραπάνω πίνακα αφορούν α) το κόστος μισθοδοσίας, β) το κόστος αναλώσεων αποθεμάτων (F&B Cost και λοιπά αναλώσιμα) , γ) το κόστος ενέργειας και δ) τα έξοδα προβολής και προώθησης.

## 24. Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	01.01.24 - 31.12.24	01.01.23 - 31.12.23
Κέρδη από την πώληση παγίων	3.780	-

## 25. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Λοιπά έσοδα και κέρδη	01.01.24 - 31.12.24	01.01.23 - 31.12.23
Συναλλαγματικές διαφορές	28.193	3.058
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	136.210	-
Λοιπά έκτακτα έσοδα	23.559	10.858
<b>Σύνολο</b>	<b>187.962</b>	<b>13.916</b>

## 26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2024 έχουν ως εξής:

2024	Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Καταθέσεις για ΑΜΚ	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
		Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	2.215.189	182.960	-	613.633
	Μέλη Δ.Σ./Διευθυντικά Στελέχη	-	38.848	-	-	-
	Μέτοχοι	-	-	5.251.526	27.500	-
	<b>Σύνολο</b>	<b>2.215.189</b>	<b>221.808,35</b>	<b>5.251.526</b>	<b>641.133</b>	<b>-</b>

Αντίστοιχα για τη χρήση 2023, οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είχαν ως εξής:

2023

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Καταθέσεις για ΑΜΚ	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις	1.267.303	72.000	-	687.261	(1.084.847)
Μέλη Δ.Σ./Διευθυντικά Στελέχη	-	-	-	32.613	-
Μέτοχοι	-	-	9.000.000	870	-
<b>Σύνολα</b>	<b>1.267.303</b>	<b>72.000,00</b>	<b>9.000.000</b>	<b>720.744</b>	<b>(1.084.847)</b>

## 27. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

## 28. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις εταιρικές χρήσεις 2017 έως και 2023 οι οποίες δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έχουν σχηματιστεί προβλέψεις ποσού 65 χιλ. ευρώ.

Για τη χρήση 2024 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

## 29. Συνέχιση δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η παραπάνω αρχή εξακολουθεί να είναι ισχυρή παρά τον κίνδυνο ρευστότητας που σχετίζεται με τη χρηματοοικονομική διάρθρωση της εταιρείας και το αρνητικό πρόσημο του κεφαλαίου κινήσεως (-4,29 εκατ. ευρώ). Επί αυτού αναφέρεται ότι στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ανακυκλούμενο όριο κεφαλαίου κινήσεως ποσού 1,3 εκατ. ευρώ, γεγονός που εφόσον ληφθεί υπόψη, περιορίζει το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης σε -3 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, η διοίκηση της εταιρείας, σε συνεργασία με την πιστώτρια τράπεζα, βρίσκεται σε διαδικασία αναδιάρθρωσης του τραπεζικού δανεισμού η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της χρήσεως 2025, ενισχύοντας τη ρευστότητα και αποκαθιστώντας το κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας. Τα παραπάνω σε συνδυασμό με τη θετική έως τώρα εικόνα αναφορικά με την εξέλιξη της τουριστικής σεζόν του 2025 αναμένεται να συμβάλουν σημαντικά στην αποκατάσταση του κεφαλαίου κινήσεως και της χρηματοοικονομικής ισορροπίας της εταιρείας, ενώ παράλληλα οι μέτοχοι στηρίζουν ενεργά την εταιρεία με πιστώσεις έναντι επικείμενων αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου οι οποίες καλύπτουν τις όποιες ταμειακές της ανάγκες.

### 30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2025

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων  
Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Προϊστάμενος του  
Λογιστηρίου

Όθων Μουρκάκος

Θωμάς Σκιλάρις

Παναγιώτης Αράπης

Α.Δ.Τ. ΑΝ 949636

Αρ. Διαβατ. 493667121

Αρ. Αδείας Α' Τάξης 48820