



ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου 150749601000

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την περίοδο

από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Πίνακας Περιεχομένων

A. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	5
B. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	13
Γ. Ετήσιες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	19
Γ.Ι Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	19
Γ.ΙΙ Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	20
Γ.ΙΙΙ Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	21
Γ.ΙV Κατάσταση Ταμειακών Ροών	22
Δ. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	23
1. Σύσταση και Δραστηριότητες Εταιρείας	23
2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	23
3. Ουσιώδεις Λογιστικές Πολιτικές	28
4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	34
5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	35
6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	36
7. Αποθέματα	36
8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις	37
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	37
10. Ίδια κεφάλαια	37
11. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	38
12. Δανειακές υποχρεώσεις	40
13. Υποχρεώσεις Μίσθωσης	41
14. Φόρος Εισοδήματος - Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις	42
15. Εμπορικές Υποχρεώσεις	45
16. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	45
17. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων	45
18. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα	48
19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	48
20. Παροχές προσωπικού	49
21. Λειτουργικές μισθώσεις	49
22. Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις - Επίδικες υποθέσεις	49
23. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	50
24. Αναταξινόμησης κονδυλίων	54
25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	54

Α. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου επί των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2025

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά την δωδεκάμηνη χρήση που έληξε την 31.12.2025 και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018, όπως ισχύει. Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της εταιρείας «**ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**», χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (1.1 - 31.12.2025), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει η Εταιρεία στο μέλλον και παρατίθενται οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτών προσώπων.

Η παρούσα Έκθεση συνοδεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης (1.1 - 31.12.2025) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις εν λόγω καταστάσεις.

Η Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο σύντομο πλην όμως ουσιαστικό όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «**ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**» (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία»).

1. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις περιόδου αναφοράς

Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες

Το Ξενοδοχείο Athens Capital – Mgallery Hotel, η εκμετάλλευση του οποίου αποτελεί την μοναδική δραστηριότητα της εταιρείας, συνέχισε την ανοδική πορεία του, συνεχώς από την έναρξη της λειτουργίας του το 2020. Κατά την διάρκεια της χρήσης 2025 πέτυχε τα καλύτερα αποτελέσματα στην μέχρι τώρα πορεία του. Η ετήσια πληρότητα ανήλθε σε 81% (έναντι 79% της προηγούμενης χρήσης), η Μέση Τιμή Δωματίου ανήλθε σε € 316 (έναντι € 311) ενώ το Έσοδο Ανά Διαθέσιμο Δωμάτιο ανήλθε σε € 256 (έναντι € 246).

Αποτέλεσμα των ανωτέρω είναι οι **πωλήσεις** για το 2025 να ανέρχονται σε € 21.021.607 έναντι € 20.428.206 την συγκριτική χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 3%.

Η εταιρεία παρουσιάζει θετικό **μικτό αποτέλεσμα** ύψους € 5.767.684 έναντι θετικού μικτού αποτελέσματος ύψους € 5.266.334 την προηγούμενη χρήση και θετικό **λειτουργικό αποτέλεσμα** ύψους € 3.600.144 έναντι θετικού λειτουργικού αποτελέσματος ύψους € 2.878.358 την προηγούμενη χρήση.

Το **αποτέλεσμα προ φόρων** ανήλθε σε κέρδη ύψους € 2.554.939 έναντι κερδών € 1.809.078 την προηγούμενη χρήση. Το ύψος των χρεωστικών τόκων που το επιβάρυναν είναι € 1.094.013 έναντι ποσού € 1.080.410 την προηγούμενη χρήση.

Το **αποτέλεσμα μετά φόρων** ανήλθε σε κέρδη € 2.189.326, έναντι κερδών € 1.257.149 την προηγούμενη χρήση. Τα εν λόγω αποτελέσματα έχουν σημειώσει βελτίωση σε σχέση με την συγκριτική χρήση και αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στην βελτίωση των επιδώσεων του ξενοδοχείου, όπως περιγράφεται ανωτέρω-

2. Σημαντικά Γεγονότα

Σημαντικά Γεγονότα κατά την διάρκεια της χρήσης 2025

Η Εταιρεία προέβη την 11η Σεπτεμβρίου 2025 σε υπογραφή Σύμβασης Κάλυψης Κοινού Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4548/2018, διάρκειας έξι ετών και ποσού € 11 εκ. Ως συμβατικό επιτόκιο του ομολογιακού δανείου συμφωνήθηκε το άθροισμα του επιτοκίου EURIBOR εξαμήνου πλέον περιθωρίου. Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου χρησιμοποιήθηκε αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου με σκοπό την επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου προς την μητρική Εταιρεία. Η εκταμίευση του Δανείου πραγματοποιήθηκε την 11η Σεπτεμβρίου 2025.

Την 17η Σεπτεμβρίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τα παρακάτω:

- ✓ Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €11εκ. με κεφαλαιοποίηση ίσου ποσού από το λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» και με έκδοση 17.187.500 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, €0,64 εκάστης.
- ✓ Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €11εκ. με αντίστοιχη ακύρωση 17.187.500 μετοχών και με καταβολή μετρητών στην μοναδική μέτοχο «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.».

Σημαντικά Γεγονότα μετά τη λήξη της χρήσης

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

3. Προβλεπόμενη πορεία - Προοπτικές και Στρατηγική για το 2026

Το ξενοδοχείο Athens Capital, λειτουργώντας κάτω από την διαχείριση της μεγαλύτερης ξενοδοχειακής αλυσίδας στον κόσμο ACCOR, χρησιμοποιώντας το εμπορικό σήμα MGALLERY, έχει ήδη ξεκινήσει να εξαργυρώνει την αναγνωρισιμότητα που του προσδίδει η συμμετοχή του στα δίκτυα κρατήσεων και στα προωθητικά προγράμματα του Ομίλου ACCOR, με σταδιακή αύξηση της πληρότητάς του, επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα υψηλή μέση τιμή δωματίου, μετά τα μηνύματα των επιτυχημένων πρώτων τεσσάρων ετών πλήρους λειτουργίας του. Ταυτόχρονα, επεκτείνει την διείσδυσή του και σε άλλες κατηγορίες πελατών (εταιρικοί πελάτες, groups, tour operators κλπ), καθώς επίσης και στην αγορά της Αθήνας για την χρήση των επισιτιστικών μονάδων του ξενοδοχείου, στα οποία προσφέρεται υψηλής ποιότητας εξυπηρέτηση.

Η Εταιρεία, σαν μέλος του Ομίλου Λάμψα, έχει ενεργοποιήσει οικονομίες κλίμακος μεταξύ των ξενοδοχείων του Ομίλου, με σκοπό της εξοικονόμηση πόρων και την θετική αποτύπωσή τους στα Οικονομικά της Αποτελέσματα.

Για το έτος 2026 προβλέπεται σχετική σταθεροποίηση των μεγεθών στα υψηλά επίπεδα που έχουν επιτευχθεί έως τώρα με ληλογισμένη αύξηση της πληρότητας και της μέσης τιμής δωματίου. Εάν δεν υπάρξουν διεθνή γεγονότα που πιθανώς να επηρεάσουν αρνητικά το τουριστικό προϊόν, η Εταιρεία αναμένεται να αυξήσει τον Κύκλο Εργασιών και την κερδοφορία της.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες συνεχίζουν να παρουσιάζουν αστάθεια, λόγω των διακυμάνσεων στα επιτόκια, τις αναταράξεις στην αγορά ενέργειας και τις πληθωριστικές πιέσεις που οδηγούν σε άνοδο τις τιμές των πρώτων υλών και των υπηρεσιών εντάσεως εργασίας.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα, λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές εξελίξεις σε παγκόσμιο επίπεδο, έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν κατά το δυνατόν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις μακροοικονομικές εξελίξεις και τις οικονομικές προοπτικές προκειμένου να περιορίσει τις αβεβαιότητες και τους κινδύνους.

Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης.

Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της Εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

Οι παρακάτω κίνδυνοι επηρεάζονται σημαντικά από το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα.

A) Πιστωτικός κίνδυνος

Οι πωλήσεις της Εταιρείας κατά κύριο λόγο πραγματοποιούνται μέσω πιστωτικών καρτών, οι δε πωλήσεις με πίστωση γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστωτικής συμπεριφοράς.

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

Ποσά σε €		
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	31.12.2025	31.12.2024
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	4.684.802	4.251.701
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	552.147	522.266
Σύνολο	5.236.949	4.773.967

Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο. Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία θεωρείται περιορισμένος.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλόμενων.

B) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας τραπεζικά δάνεια και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και ταμειακό προϋπολογισμό που να επιτυγχάνει την βέλτιστη χρήση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τις υποχρεώσεις.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας κατά την 31.12.2025 είναι τα εξής :

Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων	31.12.2025	31.12.2024
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	4.684.802	4.251.701
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	552.147	522.266
Σύνολο	5.236.949	4.773.967

Η ληκτότητα των υποχρεώσεων της Εταιρείας που θα διακανονιστούν σε ταμειακή βάση έχουν ως εξής:

	31.12.2025			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό Δάνειο	-	500.000	6.500.000	4.000.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	208.107	211.396	1.953.125	25.754.295
Εμπορικές Υποχρεώσεις	650.269	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.902.828	-	-	-
Σύνολο	4.761.204	711.396	8.453.125	29.754.295

	31.12.2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό Δάνειο	600.000	2.800.000	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	192.021	192.021	1.794.857	25.626.178
Εμπορικές Υποχρεώσεις	527.065	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.889.188	-	-	-
Σύνολο	5.208.274	2.992.021	1.794.857	25.626.178

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2025 έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ύψους € 214.388 έναντι αρνητικού κεφαλαίου κίνησης ύψους € 3.638.101 χιλ την 31.12.2024. Το κεφάλαιο κίνησης παραμένει αρνητικό, είναι όμως σημαντικά βελτιωμένο συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση. Αναφορικά με το κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας, τα ταμειακά διαθέσιμα εμφανίζονται αυξημένα κατά € 433.101 προερχόμενα κυρίως από την αύξηση των εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας παρουσιάζουν μείωση κατά € 2,9 εκ., η οποία οφείλεται κυρίως στην αποπληρωμή του προηγούμενου Ομολογιακού Δανείου (EAT), με καταβολή της τελευταίας δόσης ύψους € 2,8 εκ. τον Αύγουστο του 2025.

Λόγω της φύσης της δραστηριότητας της Εταιρείας το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από τη λειτουργία του ξενοδοχείου εισπράττεται άμεσα. Παράλληλα, οι προβλέψεις για την τουριστική κίνηση της επόμενης χρήσης είναι θετικές, γεγονός που αναμένεται να ενισχύσει τις εισροές της Εταιρείας. Οι αναμενόμενες αυτές εισροές τη χρήση 2026, σε συνδυασμό με τα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού της 31.12.2025 και την πολιτική αποπληρωμής βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας που θα δημιουργηθούν εντός του 2026, σύμφωνα και με τον ταμειακό προγραμματισμό της Εταιρείας, είναι επαρκή ώστε να αποπληρώσουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της όπως εμφανίζονται την 31.12.2025.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκή μέσα για την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων, και κατά συνέπεια οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Γ) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς δημιουργείται από το ενδεχόμενο οι αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές μετοχών και τιμές ενέργειας, να επηρεάσουν τη διακύμανση της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία. Η διαχείριση του κινδύνου της αγοράς συνίσταται στην προσπάθεια της Εταιρείας να διαχειρίζεται και να ελέγχει την έκθεσή της σε αποδεκτά όρια.

i. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν ομολογιακά δάνεια με μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (κυρίως Euribor). Η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Την 31η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +1,0% ή -1,0% (2024: +/-1%). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025		1.1 - 31.12.2024	
	1,0%	-1,0%	1,0%	-1,0%
Αποτέλεσμα χρήσης πρό φόρων	(72.000)	72.000	(40.000)	40.000
Ίδια Κεφάλαια	(56.160)	56.160	(31.200)	31.200

ii. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται κυρίως σε διακυμάνσεις των ταμειακών ροών, λόγω πληρωμών προς προμηθευτές σε ξένο νόμισμα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, ενώ δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε άλλα νομίσματα. Ως εκ τούτου δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

iii. Κίνδυνος τιμών ενέργειας

Η Εταιρεία επηρεάζεται από τη μεταβλητότητα των τιμών ενέργειας. Οι λειτουργικές της δραστηριότητες απαιτούν τη συνεχή αγορά ενέργειας και ως εκ τούτου είναι εκτεθειμένες σε αλλαγές στις τιμές της ενέργειας στο μέλλον.

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει και έχει θεσπίσει στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για τον κίνδυνο τιμών ενέργειας και τον μετριασμό του.

4. Διαχείριση Κεφαλαίου

Ο βασικός σκοπός της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διατηρήσει έναν υψηλό δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας με σκοπό να υποστηρίξει τη δραστηριότητα της Εταιρείας και να βελτιστοποιήσει την απόδοση που έχει ο μέτοχος. Ο σκοπός αυτός παραμένει ίδιος σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2024 και δεν έχει γίνει κάποια σημαντική αλλαγή στις αρχές διαχείρισης κεφαλαίου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση χρησιμοποιώντας έναν αριθμοδείκτη χρηματοοικονομικής μόχλευσης που είναι ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.

Παρατίθεται ο υπολογισμός του δείκτη:

Ποσά σε €	2025	2024
Ομολογιακά δάνεια	10.500.000	-
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	500.000	3.400.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	27.707.420	27.421.035
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	419.503	384.043
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(4.684.802)	(4.251.701)
Καθαρός δανεισμός	34.442.121	26.953.377
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.753.095	17.567.909
Δείκτης μόχλευσης	3,93	1,53

5. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στην παρούσα ενότητα περιλαμβάνονται οι σημαντικότερες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν προσώπων όπως αυτά ορίζονται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 και ειδικότερα στην εν λόγω Ενότητα περιλαμβάνονται:

(α) οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που πραγματοποιήθηκαν κατά την χρήση 2025 και οι οποίες επηρέασαν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρήση,

(β) οι τυχόν μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ της Εταιρείας και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της Εταιρείας κατά την χρήση 2025.

Σημειώνουμε ότι η αναφορά στις ως άνω συναλλαγές η οποία ακολουθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία :

(α) το ποσό αυτών των συναλλαγών για το σύνολο της χρήσης 2025,

(β) το ανεξόφλητο υπόλοιπο τους στο τέλος της χρήσης (31.12.2025),

(γ) τη φύση της σχέσεως του συνδεδεμένου προσώπου με τον εκδότη καθώς και

(δ) τυχόν πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας, μόνον όμως εφόσον οι συναλλαγές αυτές είναι ουσιώδεις και δεν έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Αναλυτικότερα, οι συναλλαγές της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα νομικά και φυσικά πρόσωπα, όπως αυτά ορίζονται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, για την 31.12.2025 είχαν ως εξής:

Πωλήσεις υπηρεσιών	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Μητρική Εταιρεία	2.377	10.421
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	364.940	216.770
Σύνολο	367.317	227.191

Αγορές υπηρεσιών	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Μητρική Εταιρεία	90.589	89.077
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	20.580	14.000
Σύνολο	111.169	103.077

Υπόλοιπα Απαιτήσεων	31.12.2025	31.12.2024
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	83.375	87.474
Σύνολο	83.375	87.474

Υπόλοιπα Υποχρεώσεων	31.12.2025	31.12.2024
Μητρική Εταιρεία	7.747	7.935
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	1.468	-
Σύνολο	9.215	7.935

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Για τη χρήση που έληξε την 31.12.2025, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες.

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε διευθυντικά στελέχη της εταιρείας ή των οικογενειών τους. Επίσης, δεν έχουν δοθεί αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.

6. Λοιπές Πληροφορίες

Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκατάστημα.

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ίδιες μετοχές και δεν έχει πραγματοποιήσει δαπάνες για έρευνα και ανάπτυξη.

Περιβαλλοντικά Θέματα

Η Εταιρεία στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της υλοποιεί δράσεις με στόχο την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος καθώς και δράσεις για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των επισκεπτών και πελατών της. Η δέσμευση της Εταιρείας για τη φροντίδα του περιβάλλοντος αποτυπώνεται στην Περιβαλλοντική Πολιτική που έχει υιοθετήσει, ως μέλος του παγκόσμιου οργανισμού της Accor.

Περιβαλλοντική Πολιτική (απόσπασμα*)

Δεσμευόμαστε να υιοθετούμε κορυφαίες περιβαλλοντικές πρακτικές και αρχές βιωσιμότητας, με στόχο:

- Την εξοικονόμηση των φυσικών πόρων.
- Την προστασία της βιοποικιλότητας των οικοσυστημάτων.
- Την προαγωγή της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Την ελαχιστοποίηση των αποβλήτων και της μόλυνσης.
- Την ανάπτυξη και παρακολούθηση συγκεκριμένων περιβαλλοντικών δεικτών επίδοσης (KPIs).
- Την αύξηση της ευαισθητοποίησης μεταξύ των εργαζόμενων, των επισκεπτών και των τοπικών κοινωνιών.

Εξοικονόμηση ενέργειας

Σχετικά με τις πρωτοβουλίες που αναπτύσσει με στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας, η Εταιρεία έχει ήδη υλοποιήσει σημαντικά έργα, όπως τα παρακάτω:

- Αυτοματισμοί που βοηθούν στη διαχείριση της ψύξης και θέρμανσης των κτιρίων, χωρίς περιττές απώλειες.
- Χρήση αντλιών θερμότητας για περαιτέρω εξοικονόμηση ενέργειας.
- Σύστημα instabus για τον εξωτερικό φωτισμό, στις αίθουσες δεξιώσεων και τους κοινόχρηστους χώρους. Με το σύστημα αυτό όλα τα μέρη της ηλεκτρικής εγκατάστασης των κτηρίων, μπορούν να επικοινωνούν μεταξύ τους και να ρυθμίζεται η κατανάλωση ρεύματος πολύ πιο άμεσα.

Υπεύθυνη διαχείριση απορριμμάτων

Η υπεύθυνη διαχείριση των απορριμμάτων αποτελεί προτεραιότητα για την Εταιρεία. Για το λόγο αυτό συνεργάζεται με αδειοδοτημένες εταιρείες συλλογής αποβλήτων, με στόχο την ορθή διαχείρισή τους. Τα υλικά που ανακυκλώνονται είναι: γυαλί, χαρτί, πλαστικά, λαμπτήρες, χρησιμοποιημένα λάδια κουζίνας, μελάνια, μπαταρίες, καθώς και ηλεκτρικές συσκευές.

Η συνεργασία του προσωπικού στην υλοποίηση όλων των στόχων ανακύκλωσης και υπεύθυνης χρήσης ενέργειας των παροχών των ξενοδοχείων, μέσα από αντίστοιχες εκπαιδεύσεις είναι πάντα η βασική προτεραιότητα.

Κοινωνικά Θέματα

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην υλοποίηση και υποστήριξη δράσεων κοινωνικής υπευθυνότητας, καθώς η προσφορά στην κοινωνία και ιδιαίτερα η στήριξη των ευπαθών κοινωνικών ομάδων, αποτελεί συστατικό στοιχείο της εταιρικής κουλτούρας της Εταιρείας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση και το σύνολο των εργαζομένων του Ξενοδοχείου “Athens Capital – MGallery”, αναμένεται να αναλάβουν συνεχείς πρωτοβουλίες κοινωνικής υπευθυνότητας, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της στρατηγικής της εταιρείας.

Η Εταιρεία, έχει αναπτύξει επίσης έμπρακτο ενδιαφέρον για επίκαιρα ζητήματα τα οποία συνδέονται με την κοινωνική και οικονομική κρίση. Μέσω των δράσεων που αναλαμβάνει, συμβάλλει και στην ενίσχυση της επιχειρηματικής υπευθυνότητας, ως βάση για τη βιώσιμη ανάπτυξη και την απασχόληση.

Εργασιακά Θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ότι οι άνθρωποί της αποτελούν έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες για την ανάπτυξή της. Για αυτό το λόγο, επενδύει συνεχώς στην ανάπτυξή τους, επιβραβεύει τις προσπάθειές τους, παρέχει κίνητρα για την αύξηση της παραγωγικότητας και της αποτελεσματικότητας, ενώ προσφέρει ένα εξαιρετικό περιβάλλον εργασίας.

Στην Εταιρεία εφαρμόζεται εσωτερικός κανονισμός εργασίας και έχει υιοθετηθεί ο Κώδικας Δεοντολογίας της Accor, περίληψη του οποίου παρέχεται σε όλους τους νεοπροσληφθέντες, ακόμη και στα άτομα που προσλαμβάνονται για πρακτική εργασία ή μαθητεία. Τυχόν αλλαγές ή τροποποιήσεις του Κώδικα Δεοντολογίας κοινοποιούνται σε εσωτερικές ενημερώσεις, καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων.

Επιπρόσθετα, ακολουθούνται και οι αρχές ηθικής επιχειρηματικότητας (Principles of Responsible Business). Επιγραμματικά, τα βασικά στοιχεία των αρχών αυτών περιλαμβάνουν:

- Φροντίζουμε να προσλαμβάνουμε και να διατηρούμε ικανό και ταλαντούχο προσωπικό.
- Προάγουμε τη διαφορετικότητα και προσφέρουμε ένα άριστο εργασιακό περιβάλλον.
- Επιδιώκουμε να προσφέρουμε ανταγωνιστικούς μισθούς και επιπρόσθετες παροχές. Όλοι οι εργαζόμενοι μας έχουν πρόσβαση σε εκπαιδεύσεις και τους προσφέρονται όλα τα μέσα για την προσωπική και επαγγελματική τους εξέλιξη. Στόχος μας είναι να διατηρούμε το ασφαλές και άριστο εργασιακό περιβάλλον των Ξενοδοχείων μας, που είναι δομημένο στις αρχές της ακεραιότητας και του αλληλοσεβασμού.
- Σεβόμαστε το δικαίωμα των εργαζομένων μας να συμμετέχουν σε συνδικάτα και εργατικά σωματεία.

Στην Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ, ακολουθώντας τη σχετική πολιτική, δίνονται ίσες ευκαιρίες ανέλιξης σε όλες τις ιεραρχικές βαθμίδες.

Σεβασμός των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

Η Εταιρεία σέβεται τα διεθνώς αναγνωρισμένα ανθρώπινα δικαιώματα, καθώς και τις αρχές που περιλαμβάνονται σχετικά στην Οικουμενική Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα (Universal Declaration of Human Rights – UDHR). Η Πολιτική για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα της Accor, έχει αναπτυχθεί βάσει των αρχών της Οικουμενικής Διακήρυξης και έχει υιοθετηθεί και από την Εταιρεία Κριεζώτου Τουριστική Μονοπρόσωπη ΑΕ. Για κάθε μία κατηγορία συμμετοχών των Ξενοδοχείων του Ομίλου Accor, η εν λόγω Πολιτική αναφέρει επιγραμματικά:

Εργαζόμενοι: Η Εταιρία σέβεται τη διαφορετικότητα και παρέχει ίσες ευκαιρίες σχετικά με τους μισθούς, τις επιπρόσθετες παροχές και τα ωράρια εργασίας, χωρίς να υφίσταται κάποιος διαχωρισμός σε σχέση με το φύλο, την εθνικότητα, το θρήσκευμα και άλλα ατομικά χαρακτηριστικά. Επίσης, η εταιρία δεν ανέχεται την παιδική ή/και εξαναγκαστική εργασία και καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την εξάλειψή τους.

Εργαζόμενοι στην προμηθευτική αλυσίδα της Εταιρείας: Η Εταιρία αναμένει από το σύνολο των προμηθευτών να σέβονται τα ανθρώπινα δικαιώματα σχετικά με τη διαφορετικότητα και την παρενόχληση. Να συμπεριφέρονται ηθικά, να προσφέρουν ίσους μισθούς, παροχές και ωράρια, να μην ανέχονται οποιαδήποτε μορφή παιδικής ή εξαναγκαστικής εργασίας και να προσφέρουν υγιείς και ασφαλείς συνθήκες εργασίας σε όλους τους εργαζόμενους τους. Όλα τα παραπάνω, προβλέπονται και στον Κώδικα Δεοντολογίας Προμηθευτών (Supplier Code of Conduct) της Εταιρείας.

Τοπικές κοινότητες: Η Εταιρία προστατεύει τις ατομικές ελευθερίες και τα ανθρώπινα δικαιώματα των κατοίκων των τοπικών κοινοτήτων όπου δραστηριοποιούνται τα Ξενοδοχεία του, μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας και της οικονομικής ανάπτυξης.

Στρατηγικοί συνεργάτες: Η προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων προάγεται από την Εταιρία στις σχέσεις της με όλους τους στρατηγικούς συνεργάτες, καθώς οι αρχές προστασίας τους ενσωματώνονται στη διαδικασία λήψης αποφάσεων σχετικά με τη σύναψη επαγγελματικών σχέσεων.

Ο Όμιλος Accor έχει καθιερώσει ειδικές εκπαιδεύσεις πάνω στο Human Trafficking/ Εκμετάλλευση & Εμπόριο Ανθρώπων για την αποφυγή κι εξάλειψη στους Χώρους των Ξενοδοχείων. Επίσης, σε συνέχεια του Human Trafficking η Accor πρόσθεσε ειδική εκπαίδευση για Διευθυντές και Συνεργάτες για το θέμα Anti-Harassment in the Workplace, που δίνει έμφαση στην μη ανοχή της παρενόχλησης κάθε μορφής.

Η Εταιρία επιτρέπει και αναγνωρίζει επίσης το δικαίωμα της ελευθερίας του συνδικαλισμού.

7. Μερισματική Πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, τη διανομή από τα καθαρά (μετά φόρων) κέρδη των χρήσεων 2024 και 2025, μερίσματος συνολικού ποσού € 2.000.000.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αναστάσιος Χωμενίδης
A.Δ.Τ. Α 00316067

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθόλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των 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 τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των 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 δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- 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 οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θανάσης Ξύνας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 34081





ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Ετήσιες Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις

για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2025 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2025
σύμφωνα με τα
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Διεύθυνση έδρας εταιρείας: ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 4 ΚΑΙ ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ 2, ΣΥΝΤΑΓΜΑ, ΑΘΗΝΑΙΩΝ / ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ
ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, 10564
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 150749601000

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της
«ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Αθήνα, 24 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων
Σύμβουλος

Το Μέλος Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Αναστάσιος
Χωμενίδης
Α.Δ.Τ. Α 00316067

Ζηνοβία
Διλβόη
Α.Δ.Τ. Ρ 321305

Κωνσταντίνος
Κυριάκος
Α.Δ.Τ. ΑΖ 512473
Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. 10932 Α΄ τάξης

Γ. Ετήσιες Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Γ.Ι Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τη χρήση που έληξε την 31.12.2025

Ποσά σε €	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024
Περιουσιακά Στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	4	47.012.842	48.304.191
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	5	32.717	33.328
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	6	100.700	100.700
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7	86.273	226.894
Σύνολο		47.232.532	48.665.113
Κυκλοφορούντα στοιχεία Ενεργητικού			
Αποθέματα	8	292.220	322.597
Εμπορικές απαιτήσεις	9	243.898	259.169
Λοιπές Απαιτήσεις	9	308.249	263.097
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	10	4.684.802	4.251.701
Σύνολο		5.529.169	5.096.564
Σύνολο Ενεργητικού		52.761.701	53.761.677
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	3.272.000	3.272.000
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο	10	2.718.800	13.718.800
Τακτικό αποθεματικό	10	172.324	62.857
Λοιπά αποθεματικά	10	357.511	361.651
Αποτελέσματα εις νέον	10	2.232.461	152.601
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		8.753.095	17.567.909
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	11	57.628	38.068
Ομολογιακά δάνεια	12	10.500.000	-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	13	27.707.420	27.421.035
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		38.265.048	27.459.103
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις (προμηθευτές, κλπ.)	15	650.269	527.065
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	14	270.958	534.369
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	12	500.000	3.400.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	13	419.503	384.043
Λοιπές υποχρεώσεις	16	3.902.828	3.889.188
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		5.743.558	8.734.665
Σύνολο Υποχρεώσεων		44.008.606	36.193.768
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		52.761.701	53.761.677

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Γ.ΙΙ Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων για τη χρήση 01.01.2025 - 31.12.2025

Ποσά σε €	Σημ.	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Πωλήσεις	17	21.021.607	20.428.206
Κόστος Πωληθέντων	17	(15.253.923)	(15.161.872)
Μικτό Κέρδος		5.767.684	5.266.334
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	17	726.699	429.426
Έξοδα διάθεσης	17	(1.265.410)	(1.247.301)
Έξοδα διοίκησης	17	(1.610.837)	(1.563.932)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	17	(17.992)	(6.170)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		3.600.144	2.878.358
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	18	48.951	11.517
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	18	(1.094.013)	(1.080.410)
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	18	(143)	(387)
Κέρδη προ φόρων		2.554.939	1.809.078
Φόρος εισοδήματος	14	(365.612)	(551.929)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		2.189.326	1.257.149
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα που αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτ/των σε μεταγενέστερες περιόδους			
Αποθεματικό αναλογιστικών αποτελεσμάτων		(5.308)	(3.545)
Επίδραση φόρου επί του αποθεματικού αναλογιστικών αποτελεσμάτων		1.168	780
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά φόρων		(4.140)	(2.765)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου		2.185.186	1.254.384

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Γ.ΙΙΙ Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση 01.01.2025 - 31.12.2025

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το Άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2024	3.272.000	13.718.800	364.416	(1.041.691)	16.313.525
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(2.765)	1.257.149	1.254.384
Σχημαρισμός Τακτικού Αποθεματικού	-	-	62.857	(62.857)	-
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2024	3.272.000	13.718.800	424.508	152.601	17.567.909
Υπόλοιπα κατά την 1.1.2025	3.272.000	13.718.800	424.508	152.601	17.567.909
Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους της Εταιρείας	(11.000.000)	-	-	-	(11.000.000)
Κεφαλαιοποίηση υπέρ το άρτιο	11.000.000	(11.000.000)	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου	-	-	(4.140)	2.189.326	2.185.186
Σχημαρισμός Τακτικού Αποθεματικού	-	-	109.466	(109.466)	-
Υπόλοιπα κατά την 31.12.2025	3.272.000	2.718.800	529.834	2.232.461	8.753.095

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Γ.IV Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση 01.01.2025 - 31.12.2025

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	2.554.939	1.809.078
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	2.152.356	2.622.844
Ζημιές / (Κέρδη) από πώληση παγίων-απομείωση	-	(1.088)
Προβλέψεις / (Εσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων)	(160.359)	12.889
Συναλλαγματικές διαφορές	143	387
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	(48.951)	(11.517)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.094.013	1.080.410
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης	5.592.141	5.513.002
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	30.377	(53.970)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	8.482	59.955
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	158.973	707.167
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(109.480)	(212.656)
Καταβλημένοι φόροι	(471.225)	(245.933)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	5.209.268	5.767.565
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(144.622)	(161.881)
Τόκοι εισπραχθέντες	48.951	11.517
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(95.671)	(150.363)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές από επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου στους μετόχους της Εταιρείας	(11.000.000)	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	11.000.000	-
Εξοφλήσεις δανείων	(3.400.000)	(1.200.000)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(1.280.496)	(1.236.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(4.680.496)	(2.436.000)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)	433.101	3.181.201
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	4.251.701	1.070.500
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	4.684.802	4.251.701

Τυχόν διαφορές σε αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 23 έως 54 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Δ. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Σύσταση και Δραστηριότητες Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 05/06/2019 με διάρκεια πενήντα (50) έτη ενώ εδρεύει επί των οδών Πανεπιστημίου 4 και Κριεζώτου 2, 105 64 στην Αθήνα.

Μοναδική δραστηριότητα της εταιρείας αποτελεί η εκμετάλλευση του ξενοδοχείου «Athens Capital Hotel – Mgallery» στη συμβολή των οδών Πανεπιστημίου και Κριεζώτου, στην Πλατεία Συντάγματος, το οποίο άνοιξε την 1η Σεπτεμβρίου 2020. Το ξενοδοχείο είναι πέντε αστέρων και διαθέτει 158 δωμάτια, 18 σουίτες και Προεδρική Σουίτα. Λειτουργεί υπό το σήμα της MGallery Collection της Accor παρουσιάζοντας την εκλεπτυσμένη αισθητική των ξενοδοχείων MGallery στην καρδιά της Αθήνας.

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 24^η Απριλίου 2026.

2. Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, που με βάση τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε Ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά.

2.1. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων, των δαπανών και των γνωστοποιήσεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, οι οποίες κυρίως περιλαμβάνουν τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, την πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, την ωφέλιμη ζωή των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, την απομείωση των ενσώματων παγίων, την απομείωση των άυλων περιουσιακών στοιχείων, την απομείωση των συμμετοχών, την πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την αναγνώριση των εσόδων και εξόδων και τους φόρους εισοδήματος.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές της Διοίκησης βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται εύλογοι και αποτελούν τη βάση για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες.

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» αφορά στα ποσά των φόρων που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει την πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για τυχόν πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σαν αποτέλεσμα ελέγχου από τις φορολογικές αρχές. Οι απολογιστικοί φόροι εισοδήματος μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις, εξαιτίας μελλοντικών αλλαγών στη φορολογική νομοθεσία, ή απρόβλεπτων επιπτώσεων από τον τελικό προσδιορισμό της φορολογικής υποχρέωσης κάθε χρήσης από τις φορολογικές αρχές. Αυτές οι αλλαγές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Στην περίπτωση που οι τελικοί πρόσθετοι φόροι που προκύπτουν είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν

καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στη χρήση που πραγματοποιήθηκε ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 14.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στις περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής βάσης και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων χρησιμοποιώντας τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσμοθετηθεί και αναμένεται να ισχύουν στις περιόδους που οι διαφορές αυτές αναμένεται να απαλειφθούν. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη την ύπαρξη μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και ακολουθεί μία συνεχή συντηρητική στρατηγική φορολογικού σχεδιασμού κατά την εκτίμηση της ανάκτησης των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων. Οι λογιστικές εκτιμήσεις που σχετίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις, απαιτούν από τη διοίκηση να κάνει υποθέσεις σχετικά με το χρονικό προσδιορισμό μελλοντικών γεγονότων, όπως της πιθανότητας του αναμενόμενου μελλοντικού φορολογητέου εισοδήματος και τις διαθέσιμες δυνατότητες φορολογικού σχεδιασμού. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 14.

Προβλέψεις για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες από απαιτήσεις από πελάτες και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Εξαιτίας του μεγάλου αριθμού των πελατών, δεν είναι πρακτικό να εξετάζεται η εισπραξιμότητα του κάθε λογαριασμού ξεχωριστά, και ως εκ τούτου, σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλες οι απαιτήσεις εκτιμώνται με βάση ιστορικές τάσεις, στατιστικά στοιχεία, μελλοντικές προσδοκίες σχετικά με εκπρόθεσμους και καταργημένους πελάτες, ποσοστά επανενεργοποίησης εκπρόθεσμων ή καταργημένων πελατών και ποσοστά είσπραξης απαιτήσεων από καταργημένους πελάτες. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Οι υποχρεώσεις για Αποζημίωση Προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία προσδιορίζονται με βάση αναλογιστικές μελέτες.

Μια αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει διάφορες παραδοχές που μπορεί να διαφέρουν από τις πραγματικές εξελίξεις στο μέλλον. Αυτές περιλαμβάνουν τον προσδιορισμό των επιτοκίων προεξόφλησης, τα ποσοστά μελλοντικών αυξήσεων των μισθών, το ρυθμό αποχώρησης, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην υποχρέωση και στα σχετικά έξοδα κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλεμένες κατά τη διάρκεια της χρήσης, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας και τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών, αυτές οι υποθέσεις υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας. Όλες οι παραδοχές επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Η αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία δεν χρηματοδοτείται. Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 11.

Εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία οφείλει να εκτιμήσει την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων καθώς και των άυλων περιουσιακών στοιχείων τα οποία αναγνωρίζονται είτε μέσω απόκτησής τους είτε μέσω συνενώσεων επιχειρήσεων. Οι εκτιμήσεις αυτές επανεξετάζονται τουλάχιστον σε ετήσια βάση λαμβάνοντας υπόψη νέα δεδομένα και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και προβλέψεις

Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημία από οποιαδήποτε αντιδικία ή νομική υπόθεση θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία υπολογίζει πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημία. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Καθώς καθίστανται διαθέσιμες πρόσθετες πληροφορίες, η Εταιρεία επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση που σχετίζεται με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και ενδέχεται να αναθεωρήσουν τις εκτιμήσεις της πιθανότητας δυσμενούς έκβασης και τη σχετική εκτίμηση πιθανής ζημίας. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Απομείωση ενσωμάτων παγίων

Ο προσδιορισμός απομείωσης των ενσωμάτων παγίων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων που αφορούν, αλλά δεν περιορίζονται σε αυτές, στην αιτία, στο χρόνο και στο ποσό της απομείωσης. Η απομείωση βασίζεται σε ένα μεγάλο αριθμό παραγόντων, όπως στις αλλαγές των τρεχουσών συνθηκών ανταγωνισμού, στις προσδοκίες ανάπτυξης της τουριστικής αγοράς, στην αύξηση του κόστους κεφαλαίου, στη μελλοντική δυνατότητα χρηματοδότησης, στην τεχνολογική απαξίωση, στη διακοπή παρεχόμενων υπηρεσιών, στο τρέχον κόστος αντικατάστασης, στα καταβληθέντα ποσά για συγκρίσιμες συναλλαγές και σε άλλες μεταβολές συνθηκών, συμπεριλαμβανομένων κλιματικών παραγόντων, που υποδεικνύουν ότι υπάρχει απομείωση. Το ανακτήσιμο ποσό συνήθως προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ρώνων. Ο προσδιορισμός των ενδείξεων απομείωσης, όπως και η εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ρώνων και ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών των παγίων (ή ομάδων παγίων) απαιτούν από τη Διοίκηση να κάνει σημαντικές εκτιμήσεις σχετικά με τον προσδιορισμό και την αξιολόγηση των ενδείξεων απομείωσης, τις αναμενόμενες ταμειακές ροές, τα επιτόκια προεξόφλησης που πρέπει να εφαρμοστούν, τις ωφέλιμες ζωές και τις υπολειμματικές αξίες των παγίων.

Καθορισμός της διάρκειας μίσθωσης των συμβάσεων με δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας – Λογιστική μίσθωσης από το μισθωτή

Η Εταιρεία καθορίζει τη διάρκεια της μίσθωσης ως την αμετάκλητη περίοδο της μίσθωσης, σε συνδυασμό με τις χρονικές περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκηθεί, ή τις χρονικές περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι δεν θα ασκηθεί. Η Εταιρεία έχει ορισμένες συμβάσεις μίσθωσης που περιλαμβάνουν δικαιώματα παράτασης και καταγγελίας και εφαρμόζει κρίση για να εκτιμήσει κατά πόσο είναι μάλλον βέβαιη η άσκηση του δικαιώματος παράτασης ή η μη άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας της μίσθωσης. Για το σκοπό αυτό, εξετάζονται όλα τα συναφή γεγονότα που δημιουργούν οικονομικό κίνητρο στο μισθωτή να ασκήσει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης ή να μην ασκήσει το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης. Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, η Εταιρεία επανεκτιμάει τη διάρκεια της μίσθωσης εφόσον επέλθει κάποιο σημαντικό γεγονός ή κάποια σημαντική μεταβολή των περιστάσεων που εμπίπτουν στον έλεγχο της και επηρεάζει το κατά πόσο είναι μάλλον βέβαιο ότι θα ασκήσει ή δεν θα ασκήσει το δικαίωμα παράτασης ή καταγγελίας (π.χ. διενέργεια σημαντικών βελτιώσεων ή σημαντικών προσαρμογών στο μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο, ικανότητα αντικατάστασης των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων χωρίς σημαντικό κόστος ή διατάραξη των δραστηριοτήτων).

Μισθώσεις - Εκτίμηση του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού

Η Εταιρεία δεν μπορεί να προσδιορίσει εύκολα το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης και επομένως χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου Λάμπα για την επιμέτρηση των υποχρεώσεων της από μισθώσεις. Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο Όμιλος εάν δανειζόταν τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας επιτόκια μηδενικού κινδύνου, τα οποία αυξάνονται με το υπολογιζόμενο περιθώριο πιστωτικού κινδύνου του Ομίλου και προσαρμόζονται με ένα περιθώριο κινδύνου ρευστότητας. Συνεπώς, ο Όμιλος εκτιμά το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού χρησιμοποιώντας παρατηρήσιμες εισροές, όπου υπάρχουν, και κάνει κάποιες εκτιμήσεις και προσαρμογές όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα.

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

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

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

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

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

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

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

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

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

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρείες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

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

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

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

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Το ανωτέρω έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2027. Στις επόμενες περιόδους αναφοράς, η Διοίκηση θα αναλύσει τις απαιτήσεις αυτού του νέου προτύπου και θα αξιολογήσει τον αντίκτυπό του.

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

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

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

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ισχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα η οποία το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Ουσιώδεις Λογιστικές Πολιτικές

Οι πληροφορίες σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές που θεωρούνται ουσιώδεις για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

1. Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε Ευρώ που είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι νομισματικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία. Τα κέρδη ή οι ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας που αποκτήθηκαν. Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, μετατρέπονται με τις ισοτιμίες της ημερομηνίας προσδιορισμού των εύλογων αξιών. Στην περίπτωση αυτή, οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές από τη μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή απευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ανάλογα με το είδος του στοιχείου.

2. Λοιπά Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται μεμονωμένα αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης, ενώ εκείνα που αποκτώνται κατά τις συνενώσεις επιχειρήσεων αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία την ημερομηνία εξαγοράς. Μεταγενέστερα, καταχωρούνται στο κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Όλα τα άυλα περιουσιακά στοιχεία έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια αυτής. Η διάρκεια ωφέλιμης ζωής των άυλων περιουσιακών στοιχείων εξετάζεται σε ετήσια βάση και τυχόν προσαρμογές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Η κύρια κατηγορία των άυλων περιουσιακών στοιχείων είναι άδειες λογισμικού. Η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους είναι μεταξύ 2,5 και 10 ετών.

3. Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης, μειωμένα με τις επιχορηγήσεις που λαμβάνονται, αυξημένα με τόκους κατασκευαστικής περιόδου και μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους.

Οι επιχορηγήσεις εμφανίζονται ως μειωτικό στοιχείο του κόστους κτήσης των ενσώματων παγίων και αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων μέσω των μειωμένων αποσβέσεων.

Τα έργα υπό κατασκευή περιλαμβάνονται στα ενσώματα πάγια και η απόσβεση των ιδιοπαραγόμενων ενσώματων παγίων αρχίζει όταν αυτά είναι διαθέσιμα για χρήση. Το κόστος των ιδιοπαραγόμενων ενσώματων παγίων περιλαμβάνει το κόστος των υλικών, το κόστος της άμεσης εργασίας και τα αναλογούντα γενικά έξοδα. Τα υλικά επενδύσεων περιλαμβάνουν υλικά που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή ενσώματων παγίων.

Η παρούσα αξία του αναμενόμενου κόστους για την απόσυρση ενός παγίου στοιχείου κεφαλαιοποιείται ως μέρος της αξίας του παγίου αυτού στο βαθμό που πληρούνται τα κριτήρια αναγνώρισής του και αποσβένεται ανάλογα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων εξοδοποιείται με την πραγματοποίησή του. Το κόστος κτήσης και οι σωρευμένες αποσβέσεις των ενσώματων παγίων που πωλούνται ή αποσύρονται, μεταφέρονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη στιγμή της πώλησης ή της απόσυρσης και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημία που προκύπτει, καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Όταν απαιτείται σταδιακή αντικατάσταση σημαντικών τμημάτων ενσώματων παγίων, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εν λόγω στοιχεία ως μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία με συγκεκριμένες ωφέλιμες ζωές και αποσβέσεις.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων λογίζονται συστηματικά με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των ενσώματων παγίων, η οποία επανεξετάζεται σε περιοδική βάση. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή και οι συντελεστές απόσβεσης έχουν ως εξής:

	Έτη
Κτίρια & εγκαταστάσεις Κτιρίων	4 - 35
Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός	2 - 35
Έπιπλα	2 - 35
Μηχανές γραφείου /τηλεφωνικές συσκευές	3 - 35
Εκτυπωτές / Hardware	4 - 5

4. Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους δεν είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα και αξίας χρήσης αυτών. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με τη χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί εάν οι κλιματικοί κίνδυνοι θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίπτωση και, αν έχουν, οι κίνδυνοι αυτοί περιλαμβάνονται στις προβλέψεις ταμειακών ροών για τον προσδιορισμό της αξίας χρήσης. Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν δημιουργεί ανεξάρτητες ταμειακές ροές, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση της απομείωσης σε προηγούμενες περιόδους δεν συνεχίζουν να υπάρχουν. Στην περίπτωση αυτή επαναπροσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου και η ζημία απομείωσης αντλιογίζεται επαναφέροντας τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο ανακτήσιμο ποσό του στην έκταση που αυτό δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που θα είχε προσδιορισθεί (καθαρή από αποσβέσεις ή απομειώσεις) αν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενα έτη.

5. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η τιμή κτήσης προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μεσοσταθμικού μέσου όρου, όπου ο μέσος όρος υπολογίζεται στο τέλος κάθε χρήσης. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων, μειωμένη με το εκτιμώμενο κόστος για την ολοκλήρωση αυτών και το εκτιμώμενο, για την πραγματοποίηση της πώλησης κόστος. Σε περίπτωση μεταγενέστερης αύξησης της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας αποθεμάτων που έχουν απομειωθεί, η απομείωση αυτή αντλιογίζεται.

6. Λογαριασμοί Εισπρακτέοι και Πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες

Οι λογαριασμοί εισπρακτέοι αποτελούν το δικαίωμα της Εταιρείας σε αντάλλαγμα το οποίο είναι ανεπιφύλακτο (δηλαδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται προκειμένου να καταστεί απαιτητή η πληρωμή του εν λόγω ανταλλάγματος).

Οι λογαριασμοί εισπρακτέοι αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία είναι ταυτόχρονα και η αξία συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος τους μειωμένο κατά τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες που προκύπτουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των εισπρακτέων λογαριασμών εκτιμάται είτε ανά πελάτη ξεχωριστά όπως στην περίπτωση των απαιτήσεων από τηλεπικοινωνιακούς παρόχους, είτε βάσει ιστορικών τάσεων, στατιστικών δεδομένων και αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

Οι διαγραφές αφορούν ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις υψηλής ημερολογιακής ωρίμανσης για τις οποίες έχει σχηματισθεί πρόβλεψη κατά τα προηγούμενα έτη. Η πιθανότητα είσπραξης αυτών των απαιτήσεων είναι χαμηλή ή μηδενική, ενώ σε πολλές περιπτώσεις η εξάντληση των σχετικών έννομων διαδικασιών φέρει δυσανάλογα υψηλό κόστος έναντι του προσδοκώμενου αποτελέσματος.

Σε αυτή τη βάση, η διαγραφή τους εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο ή τα εξουσιοδοτημένα στελέχη, σύμφωνα με τις σχετικές πολιτικές εταιρικής διακυβέρνησης.

7. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης περιλαμβάνουν το ταμείο και τις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας με διάρκεια έως τρεις μήνες κατά την αρχική αναγνώριση.

Για σκοπούς κατάρτισης της κατάστασης ταμειακών ροών, οι προθεσμιακές καταθέσεις θεωρούνται ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα.

8. Φόρος Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος

Στο φόρο της περιόδου περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος εισοδήματος και οι αναβαλλόμενοι φόροι. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με κονδύλια που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η διοίκηση περιοδικά προβαίνει σε εκτιμήσεις κατά την υποβολή φορολογικών δηλώσεων σε περιπτώσεις που οι σχετικές φορολογικές διατάξεις επιδέχονται ερμηνείας και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος, αφορά περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για σκοπούς σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και της φορολογικής τους βάσης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές εκτός από τις περιπτώσεις:

- όπου η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία, και
- των προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου ο χρόνος αντιστροφής των προσωρινών διαφορών μπορεί να ελεγχθεί και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών εκτός από τις περιπτώσεις:

- όπου η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση που σχετίζεται με τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές προκύπτει από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία, και

- των προσωρινών διαφορών που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες, όπου οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές θα αντιστραφούν στο προβλεπόμενο μέλλον και θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο εισόδημα το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει φορολογικών συντελεστών που αναμένεται ότι θα ισχύουν στο χρόνο που το περιουσιακό στοιχείο θα αναγνωριστεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εν μέρει ή στο σύνολό της.

9. Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα έκδοσης μετοχικού κεφαλαίου, αφαιρούμενης της σχετικής φορολογικής ωφέλειας, συμψηφίζονται με το Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο.

10. Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος μίας σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

Λογιστική μίσθωσης από το μισθωτή

Η Εταιρεία εφαρμόζει μία ενιαία προσέγγιση αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις (συμπεριλαμβανομένων των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και των μισθώσεων μικρής αξίας). Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από μισθώσεις για τις πληρωμές

i. Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (δηλ. την ημερομηνία που το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση). Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης επιμετρώνται στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης και προσαρμόζονται βάσει τυχόν επανεπιμέτρησης της υποχρέωσης από μισθώσεις. Το κόστος των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις που αναγνωρίστηκε, τις αρχικές άμεσες δαπάνες και τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται με βάση τη σταθερή μέθοδο στη μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής τους.

Εάν η κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου μεταβιβάζεται στην Εταιρεία στο τέλος της μισθωτικής περιόδου ή εάν το κόστος του αντανάκλα την άσκηση δικαιώματος αγοράς, οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου.

Η Εταιρεία έχει συμβάσεις μίσθωσης εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων (που χρησιμοποιούνται κυρίως ως γραφεία και σταθμοί βάσης), τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού και μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων καθώς και λοιπού εξοπλισμού που χρησιμοποιεί στις δραστηριότητές της. Οι συμβάσεις μίσθωσης μπορεί να περιέχουν μισθωτικά και μη μισθωτικά στοιχεία. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να μη διαχωρίσει τα μέρη της σύμβασης που δεν αποτελούν μίσθωση από τα στοιχεία της μίσθωσης και επομένως αντιμετωπίζει κάθε στοιχείο της μίσθωσης και οποιαδήποτε συναφή μέρη που δεν αποτελούν μίσθωση ως μία ενιαία μίσθωση. Ισθώσεων και περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης που αντιπροσωπεύουν το δικαίωμα χρήσης των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όπως περιγράφεται στη λογιστική πολιτική «4 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων».

ii. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία επιμετράει την υποχρέωση από μισθώσεις στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία πρόκειται να καταβληθούν κατά τη διάρκεια μίσθωσης. Τα μισθώματα αποτελούνται από τα σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων) μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μισθώσεων, τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο και τα ποσά τα οποία αναμένεται

να καταβληθούν βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας. Τα μισθώματα επίσης περιλαμβάνουν την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι η Εταιρεία θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα και την καταβολή ρήτρας για καταγγελία της μίσθωσης εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος για καταγγελία. Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο αναγνωρίζονται ως έξοδα στην περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών. Για την προεξόφληση των μισθωμάτων, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορετικό επιτόκιο δανεισμού του Ομίλου Λάμψα καθώς το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί εύκολα.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, το ποσό της υποχρέωσης από μισθώσεις αυξάνεται βάσει των τόκων επί της υποχρέωσης και μειώνεται με την καταβολή των μισθωμάτων. Επιπλέον, η λογιστική αξία υποχρέωσης από μισθώσεις επανεπιμετράται εάν υπάρχουν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις του συμβολαίου μίσθωσης.

Λογιστική μίσθωσης από τον εκμισθωτή

Μισθώσεις στις οποίες ο εκμισθωτής δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία μισθώνονται με λειτουργική μίσθωση, το περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης βάσει της φύσης του περιουσιακού στοιχείου. Τα έσοδα από μισθώματα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται κατά τους όρους της μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Μία μίσθωση που μεταβιβάζει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση.

Τα περιουσιακά στοιχεία που τελούν υπό χρηματοδοτική μίσθωση αποαναγνωρίζονται και ο εκμισθωτής αναγνωρίζει μια απαίτηση ποσού ίσου με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Η απαίτηση από μισθώσεις προεξοφλείται με τη μέθοδο πραγματικού επιτοκίου και η λογιστική αξία προσαρμόζεται αναλόγως. Τα εισπρακτέα μισθώματα αυξάνονται βάσει των τόκων επί της απαίτησης και μειώνονται με την είσπραξη των μισθωμάτων.

Υπομισθώσεις

Όταν η Εταιρεία είναι ο ενδιάμεσος εκμισθωτής σε μία σύμβαση υπομίσθωσης κατατάσσει την υπομίσθωση ως χρηματοδοτική ή λειτουργική μίσθωση με βάση το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης το οποίο προκύπτει από την κύρια μίσθωση και αντιμετωπίζει λογιστικά την αρχική μίσθωση και την υπομίσθωση ως δυο χωριστές συμβάσεις. Όταν η υπομίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση, το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που υπομισθώνεται αποαναγνωρίζεται και αναγνωρίζεται μία απαίτηση από μισθώσεις.

Ανάλυση των μισθώσεων της Εταιρείας περιλαμβάνεται στη Σημείωση 13.

11. Δάνεια

Τα ληφθέντα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένη κατά το κόστος που αφορά άμεσα τις συναλλαγές αυτές. Μεταγενέστερα, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Τα κέρδη ή οι ζημίες από τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

12. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση με τη χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Προβλέψεις, όπως οι προβλέψεις για νομικές υποθέσεις, για τις οποίες η Εταιρεία δεν έχει το δικαίωμα αναβολής του διακανονισμού τους για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την περίοδο αναφοράς κατατάσσονται ως βραχυπρόθεσμες, ανεξαρτήτως της εκτίμησης της Εταιρείας ότι θα διακανονιστούν εντός δώδεκα μηνών ή όχι. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης, ανιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν.

Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

13. Προμηθευτές

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

14. Παροχές σε Εργαζομένους

Προγράμματα Καθορισμένων Παροχών

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα που δεν είναι πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών. Ως επί το πλείστον, τα προγράμματα καθορισμένων παροχών καθορίζουν ένα ποσό παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος κατά τη συνταξιοδότησή του, συνήθως σε συνάρτηση με έναν ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια υπηρεσίας και οι αποδοχές.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών στο τέλος της περιόδου σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Οι υποχρεώσεις αυτές υπολογίζονται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της Προβλεβλημένης Πιστωτικής Μονάδας (Projected Unit Credit Method). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται είναι η απόδοση υψηλής ποιότητας ευρωπαϊκών εταιρικών ομολόγων που έχουν ημερομηνία λήξης που προσεγγίζει τα χρονικά όρια της σχετικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις αποδοχές προσωπικού, αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλαγές της παροχής, περικοπές και διακανονισμούς. Το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα στην περίοδο κατά την οποία πραγματοποιούνται και δεν μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερη περίοδο.

Παροχές λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι παροχές λόγω εξόδου από την υπηρεσία είναι πληρωτέες όταν η απασχόληση τερματίζεται από την Εταιρεία πριν από την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης, ή όταν ένας υπάλληλος αποδέχεται εθελούσια έξοδο ως αντάλλαγμα για αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές λόγω εξόδου από την υπηρεσία κατά την προγενέστερη από τις ακόλουθες ημερομηνίες: (α) όταν η Εταιρεία δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και (β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει το κόστος για την αναδιάρθρωση που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Στην περίπτωση μίας προσφοράς που γίνεται για να ενθαρρύνει την εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές λόγω εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να δεχτούν την προσφορά. Παροχές που οφείλονται 12 μήνες μετά τη λήξη της περιόδου αναφοράς προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

15. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα θα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία.

Το έσοδο θα επιμετράται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος και είναι καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές, κάθε είδους εκπτώσεις και αφού περιοριστούν οι πωλήσεις εντός της Εταιρείας.

Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με την πώληση έχουν επιλυθεί.

Πώληση αγαθών

Το έσοδο από την πώληση αγαθών θα αναγνωρίζεται όταν οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας των αγαθών έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή, συνήθως με την αποστολή των αγαθών.

Παροχή υπηρεσιών

Στην πλειοψηφία τους τα έσοδα για την Εταιρεία θα προέρχονται από την παροχή υπηρεσιών που αφορούν την ενοικίαση δωματίων, χρήση των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου, υπηρεσίες σίτισης, χρήση εγκαταστάσεων. Με βάση το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται σε μια δεδομένη χρονική στιγμή όταν εκπληρώνεται η υποχρέωση εκτέλεσης της υπηρεσίας. Σύμφωνα με την υπάρχουσα λογιστική πολιτική αναγνώρισης των εσόδων η Εταιρεία θα αναγνωρίζει τα έσοδα για υπηρεσίες όταν παρέχονται.

Παράμετροι διάκρισης μεταξύ εντολέα και εντολοδόχου

Όταν ένα τρίτο μέρος εμπλέκεται στην παροχή αγαθών ή υπηρεσιών, η Εταιρεία θα πρέπει να καθορίσει αν η φύση της υπόσχεσης παροχής της υπηρεσίας συνιστά υποχρέωση εκτέλεσης υπηρεσιών από την ίδια (δηλαδή είναι ο εντολέας) ή όχι (δηλαδή, είναι ο εντολοδόχος). Από την μέχρι σήμερα αξιολόγηση που έχει πραγματοποιηθεί προκύπτει πως για τον μεγαλύτερο όγκο αυτών των συναλλαγών η εταιρεία θα λειτουργεί ως εντολέας. Σε περιπτώσεις όπου η Εταιρεία θα λειτουργεί ως εντολοδόχος θα πρέπει να αναγνωρίζει μόνο το καθαρό κέρδος ως έσοδο.

Δικαιώματα πελατών που δεν έχουν ασκηθεί (voucher)

Η Εταιρεία θα λαμβάνει προπληρωμές από πελάτες και θα αναγνωρίζει μια συμβατική υποχρέωση ίση με το ποσό της προπληρωμής για την υποχρέωση εκτέλεσης να μεταβιβάσει αγαθά ή υπηρεσίες στο μέλλον. Η Εταιρεία θα αναγνωρίζει έσοδο, όταν μεταβιβάσει τα εν λόγω αγαθά ή υπηρεσίες και, κατ' επέκταση, εκπληρώσει την υποχρέωση εκτέλεσης. Ωστόσο, ενδέχεται οι πελάτες να μην ασκήσουν όλα τα συμβατικά τους δικαιώματα. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο η Εταιρεία θα πρέπει να εκτιμά αν θα δικαιούται κάποιο ποσό από τη μη εξαργύρωση των επιβραβεύσεων. Εάν κριθεί ότι η Εταιρεία θα δικαιούται κάποιο ποσό από την μη εξαργύρωση επιβραβεύσεων, τότε θα αναγνωρίζει το εκτιμώμενο όφελος ως έσοδο όταν ελαχιστοποιηθούν οι πιθανότητες άσκησης των υπολειπόμενων δικαιωμάτων από τον πελάτη. Η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι η πιθανότητα μη άσκησης των συμβατικών δικαιωμάτων των πελατών της δεν είναι υψηλής.

16. Αναγνώριση δαπανών

Λειτουργικά Έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος χρήσης κατά τη χρήση της υπηρεσίας ή την ημερομηνία δημιουργίας τους. Δαπάνες για εγγυήσεις αναγνωρίζονται και χρεώνονται σε βάρος της σχετικής πρόβλεψης όταν το αντίστοιχο έσοδο αναγνωριστεί.

17. Διανομή μερίσματος

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	40.199.714	1.499.138	3.769.733	45.468.585
Προσθήκες	36.955	36.881	70.486	144.322
Επαναμέτρηση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	5.259.881	(5.410)	42.951	5.297.422
Δαπάνη απόσβεσης	(1.882.216)	(168.772)	(556.238)	(2.607.225)
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	-	-	1.088	1.088
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	43.614.334	1.361.837	3.328.021	48.304.191

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	43.614.334	1.361.837	3.328.021	48.304.191
Προσθήκες	19.340	2.880	105.002	127.222
Επαναμέτρηση δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων ενεργητικού	715.774	-	-	715.774
Δαπάνη απόσβεσης	(1.412.334)	(168.723)	(553.289)	(2.134.346)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	42.937.115	1.195.994	2.879.733	47.012.842

Ποσά σε €	Εδαφικές Εκτάσεις και κτίρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός & Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	44.438.940	2.044.585	5.517.165	52.000.690
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(4.239.227)	(545.447)	(1.747.432)	(6.532.106)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	40.199.714	1.499.138	3.769.733	45.468.585
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	49.735.777	2.076.055	5.630.602	57.442.434
Συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση	(6.121.443)	(714.219)	(2.302.582)	(9.138.243)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	43.614.334	1.361.837	3.328.021	48.304.191
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	50.470.891	2.078.935	5.735.604	58.285.431
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(7.533.777)	(882.941)	(2.855.871)	(11.272.589)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	42.937.115	1.195.994	2.879.733	47.012.842

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων.

Η Διοίκηση την 31.12.2025 αξιολόγησε την ύπαρξη ενδείξεων και κατέληξε στο συμπέρασμα πως δεν υφίστανται ενδείξεις για τη διενέργεια λεπτομερούς ελέγχου απομειώσεων.

Εντός του κονδυλίου «Εδαφικές εκτάσεις και κτίρια» περιλαμβάνονται δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού που προκύπτουν από την σύμβαση μίσθωσης με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») ως κάτωθι:

Ποσά σε €	Δικαιώματα χρήσης στοιχείων ενεργητικού (Κτίρια)
Υπόλοιπο την 31.12.2023	21.438.554
Αναταξινόμηση	5.297.422
Λοιπές προσαρμογές	(1.265.934)
Δαπάνη απόσβεσης	(1.245.567)
Υπόλοιπο την 31.12.2024	24.224.476
Επαναμέτρηση	715.774
Δαπάνη απόσβεσης	(819.953)
Υπόλοιπο την 31.12.2025	24.120.297

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης αναλύονται στη Σημείωση 13.

5. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως λογισμικό και η κίνησή τους αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	31.387	31.387
Προσθήκες	17.559	17.559
Ποσό απόσβεσης	(15.618)	(15.618)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	33.328	33.328

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	33.328	33.328
Προσθήκες	17.400	17.400
Ποσό απόσβεσης	(18.011)	(18.011)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	32.717	32.717

Η αξία κτήσης και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε €	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	76.562	76.562
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(45.175)	(45.175)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2023	31.387	31.387
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	94.121	94.121
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(60.794)	(60.794)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	33.328	33.328
Μικτή Λογιστική αξία και απομείωση	111.521	111.521
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(78.804)	(78.804)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2025	32.717	32.717

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι ελεύθερα βαρών.

6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Εγγυήσεις	15.700	15.700
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	85.000	85.000
Σύνολο	100.700	100.700

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν προκαταβολές έναντι μισθωμάτων και εγγυήσεις για παροχές τρίτων.

7. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Εμπορεύματα	22.960	5.578
Ά υλες	269.260	317.019
Σύνολο	292.220	322.597
Υποτίμηση αποθεμάτων αναγνωρισμένη ως έξοδο	-	-
Καθαρή Λογιστική αξία	292.220	322.597

Η Εταιρεία δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα.

Δεν υφίστανται ενδείξεις για απαξίωση αποθεμάτων.

8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Εμπορικές απαιτήσεις από τρίτους	160.523	171.696
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	83.375	87.474
Εμπορικές απαιτήσεις – καθαρές	243.898	259.169
Προκαταβολές	39.718	18.277
Χρεώστες διάφοροι	174.395	193.864
Απαιτήσεις από Δημόσιους φορείς	12.567	7.895
Προπληρωμένα Έξοδα	81.568	43.062
Λοιπές Απαιτήσεις	308.249	263.097
Σύνολο	552.147	522.266

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς θεωρείται πως η λογιστική αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία των νομικών συμβούλων της Εταιρείας καθώς και την ιστορικότητα των ζημιών που προκύπτουν από τη μη είσπραξη απαιτήσεων. Δεν προέκυψε αναμενόμενη πιστωτική ζημιά.

Επί των απαιτήσεων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα αυτών αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	32.958	18.423
Καταθέσεις όψεως	1.651.844	1.733.278
Βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές καταθέσεις	3.000.000	2.500.000
Σύνολο	4.684.802	4.251.701

10. Ίδια κεφάλαια

Η καθαρή θέση της Εταιρείας αφορά τα ακόλουθα:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.272.000	3.272.000
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο	2.718.800	13.718.800
Τακτικό αποθεματικό	172.324	62.857
Λοιπά αποθεματικά	357.511	361.651
Αποτελέσματα εις νέον	2.232.461	152.601
Σύνολο καθαρής θέσης	8.753.095	17.567.909

Την 17η Σεπτεμβρίου 2025 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε τα παρακάτω:

- ✓ Αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €11εκ. με κεφαλαιοποίηση ίσου ποσού από το λογαριασμό «Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» και με έκδοση 17.187.500 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, €0,64 εκάστης.

- ✓ Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €11εκ. με αντίστοιχη ακύρωση 17.187.500 μετοχών και με καταβολή μετρητών στην μοναδική μέτοχο «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε.».

Δεν υπάρχουν στο τέλος της τρέχουσας χρήσης, μετοχές της Εταιρείας που κατέχονται από την ίδια ή από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, τη διανομή από τα καθαρά (μετά φόρων) κέρδη των χρήσεων 2024 και 2025, μερίσματος συνολικού ποσού € 2.000.000.

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να μεταφέρουν σε ετήσια βάση σε λογαριασμό τακτικού αποθεματικού ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό από τα ετήσια κέρδη τους (μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος), έως ότου αυτό φθάσει τουλάχιστον το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου. Από τα κέρδη της χρήσης 2025 σχηματίστηκε τακτικό αποθεματικό ποσού € 172.324 για την Εταιρεία (€ 62.857 την χρήση 2024).

Εντός των Λοιπών αποθεματικών, περιλαμβάνονται τα εξής:

- ✓ Αποθεματικό αναλογιστικών αποτελεσμάτων, ποσού € 1.733 (€ 5.873 την 31.12.2024) το οποίο απεικονίζει τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που παρουσιάζονται σε μία οικονομική χρήση και τα οποία αναγνωρίζονται εξ' ολοκλήρου και άμεσα στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της χρήσης αυτής.
- ✓ Αφορολόγητο αποθεματικό από επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων σύμφωνα με την ειδική διάταξη αρ.32 του νόμου Ν.4801/2021, ποσού € 355.777.

Αναλυτική παρουσίαση της κίνησης που παρουσίασαν τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας, παρατίθεται στην «Γ.ΙΙΙ Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων» της παρούσας έκθεσης.

11. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δικαίωμα, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης, το ύψος της οποίας καθορίζεται με βάση τις τακτικές αποδοχές των εργαζομένων του τρέχοντος μήνα πριν την απόλυση, τη διάρκεια υπηρεσίας (περιλαμβάνοντας και την αναγνωρισμένη από την Εταιρεία προϋπηρεσία, όταν ρητά αναφέρεται ότι η αναγνώριση αφορά και την αποζημίωση απόλυσης) και τον τρόπο λύσης της σύμβασης εξαρτημένης εργασίας τους (απόλυση με προειδοποίηση, απόλυση χωρίς προειδοποίηση ή συνταξιοδότηση). Επίσης, σύμφωνα τις διατάξεις του Ν. 4093/2012 έχει μειωθεί τόσο ο χρόνος προειδοποίησης όσο και τα ποσά των αποζημιώσεων που δικαιούνται οι εργαζόμενοι, ενώ προβλέπεται η καταβολή επιπρόσθετης αποζημίωσης σε εργαζόμενους που έχουν συμπληρώσει, κατά την ημερομηνία δημοσίευσής του ως άνω νόμου δηλ. τη 12 Νοεμβρίου 2012, 17 έτη υπηρεσίας και άνω στον ίδιο εργοδότη και απασχολούνται με πλήρη απασχόληση. Σημειώνεται ότι για τον υπολογισμό της επιπρόσθετης αποζημίωσης λαμβάνονται οι τακτικές αποδοχές του εργαζόμενου αλλά μέχρι του ποσού των € 2.000. Η οφειλόμενη αποζημίωση, σε περίπτωση πλήρους συνταξιοδότησης λόγω γήρατος, είναι ίση με 50% του ποσού που θα καταβαλλόταν σε περίπτωση απόλυσης άνευ αιτίας και σε ποσοστό 40% σε περίπτωση που έχουν και επικουρική ασφάλιση και σε περίπτωση που δικαιούνται την επιπρόσθετη αποζημίωση, αυτή υπολογίζεται βάσει των τακτικών αποδοχών του τελευταίου μήνα πριν την λύση της σύμβασης εργασίας τους, χωρίς περιορισμό στο ποσό των αποδοχών όπως ανωτέρω. Τέλος, σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δικαίωμα, προβλέπονται και περιπτώσεις στις οποίες ο εργαζόμενος δεν δικαιούται αποζημίωση όπως ενδεικτικώς αναφερομένων π.χ. περίπτωση οικειοθελούς αποχώρησης, περίπτωση απόλυσης με σύμβαση εργασίας για τους πρώτους 12 μήνες, υποβολή μήνυσης για αξιόποινη πράξη που αυτός διέπραξε κατά την άσκηση της υπηρεσίας του και θάνατος εργαζόμενου.

Η πρόβλεψη για αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία απεικονίζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19 και βασίζεται σε ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη.

Τον Μάιο 2021, δημοσιεύθηκε απόφαση της Διεθνούς Επιτροπής Διεργητικής Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΕΔΔΠΧΠ») αναφορικά με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» και ειδικότερα σε σχέση με το πώς οι λογιστικές αρχές και οι απαιτήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εφαρμόζονται στην κατανομή παροχών σε περιόδους υπηρεσίας, με βάση ένα συγκεκριμένο ερώτημα και περιστατικά που τέθηκαν στο πλαίσιο ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών.

Η ΕΔΔΠΧΑ κατέληξε στο συμπέρασμα ότι, για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών με το συγκεκριμένο ερώτημα και μοτίβο γεγονότων που αποτυπώθηκαν στην απόφασή της, η οικονομική οντότητα κατανέμει τις παροχές συνταξιοδότησης σε κάθε έτος κατά το οποίο ένας εργαζόμενος παρέχει υπηρεσία, κατά τα τελευταία εργασιακά έτη πριν τη συνταξιοδότηση, λαμβάνοντας υπόψη τη μέγιστη περίοδο πέραν της οποίας δεν αυξάνεται περαιτέρω η παροχή (16 έτη υπηρεσίας), μέχρι την ηλικία συνταξιοδότησης.

Μετά τη δημοσίευση της απόφασης της ΕΔΔΠΧΑ, συστάθηκε Τεχνική Επιτροπή στην Ελλάδα από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών στην Ελλάδα (ΣΟΕΛ) και ειδικευμένους αναλογιστές ώστε να συνταχθεί ένα κείμενο Κατευθυντήριων

Οδηγιών το οποίο θα εξέταζε το σύνολο των πολιτικών αποζημίωσης στην ελληνική αγορά και θα αποτελούσε τη βάση για την εφαρμογή της συγκεκριμένης απόφασης στην Ελλάδα.

Το κύριο συμπέρασμα του κειμένου Κατευθυντήριων Οδηγιών της Τεχνικής Επιτροπής είναι ότι στην ελληνική αγορά υπάρχουν διάφορες πολιτικές απόδοσης παροχών που δύνανται να διαφέρουν από την συγκεκριμένη πολιτική αποζημίωσης την οποία εξέτασε η ΕΔΔΠΧΠ για την έκδοση της απόφασης, καθώς παροχές αποδίδονται και σε άλλες περιπτώσεις εξόδου από την υπηρεσία πέραν της κανονικής συνταξιοδότησης.

Η πολιτική αποζημίωσης της Εταιρείας προβλέπει προϋποθέσεις και περιστατικά που διαφέρουν από αυτά που περιλαμβάνονται στην απόφαση της ΕΔΔΠΧΠ. Σύμφωνα με το κείμενο Κατευθυντήριων Οδηγιών της Τεχνικής Επιτροπής, σε αυτές τις περιπτώσεις, οι παροχές κατανέμονται κατά τα πρώτα έτη υπηρεσίας του εργαζομένου έως τη μέγιστη περίοδο πέραν της οποίας δεν αυξάνεται περαιτέρω η παροχή.

Η επιβάρυνση των αποτελεσμάτων από το κόστος πρόβλεψης για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία αναλύεται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
	Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)	Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	13.044	9.328
Κόστος προϋπηρεσίας	6.017	8.694
Καθαρός τόκος πάνω στην υποχρέωση παροχών	1.208	792
Συνολικά έξοδα αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	20.269	18.814

Οι μεταβολές στην υποχρέωση για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία έχουν ως ακολούθως:

	31.12.2025	31.12.2024
	Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)	Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 1η Ιανουαρίου	38.068	25.179
Τρέχον κόστος απασχόλησης	13.044	9.328
Έξοδο τόκων	1.208	792
Εεπανεκτιμήσεις - αναλογιστικές ζημιές / (κέρδη) από μεταβολές χρηματοοικονομικών παραδοχών	5.308	3.545
Παροχές πληρωθείσες	(6.017)	(9.470)
Κόστος Διακανονισμών	6.017	8.694
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 31η Δεκεμβρίου	57.628	38.068

Οι παραδοχές στις οποίες βασίστηκε η αναλογιστική μελέτη για τον υπολογισμό της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για την Εταιρεία είναι οι εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Προεξοφλητικό επιτόκιο της 31ης Δεκεμβρίου	3,69%	3,25%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,90%	1,90%
Πληθωρισμός	2,90%	2,90%

Εάν το επιτόκιο προεξόφλησης που έχει χρησιμοποιηθεί στην αποτίμηση ήταν 0,5% υψηλότερο, τότε η υποχρέωση καθορισμένων παροχών για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία θα μειωνόταν κατά περίπου 3.7%. Εάν το επιτόκιο προεξόφλησης που έχει χρησιμοποιηθεί στην αποτίμηση ήταν 0,5% χαμηλότερο, τότε η υποχρέωση καθορισμένων παροχών για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία θα αυξανόταν κατά περίπου 4%. Εάν το εκτιμώμενο ποσοστό μεταβολής μισθών ήταν 0,5% υψηλότερο, τότε η υποχρέωση καθορισμένων παροχών για

αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία θα αυξανόταν κατά περίπου 4%. Εάν το εκτιμώμενο ποσοστό μεταβολής μισθών ήταν 0,5% χαμηλότερο, τότε η υποχρέωση καθορισμένων παροχών για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία θα μειωνόταν κατά περίπου 3,8%. Οι καταβολές αποζημιώσεων που αναμένεται να πραγματοποιηθούν το 2026 για την Εταιρεία ανέρχονται σε € 19.613.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας ανερχόταν την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε 200 άτομα, ενώ για την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανερχόταν σε 192 άτομα.

12. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν μακροπρόθεσμο Ομολογιακό δάνειο και παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακά δάνεια	10.500.000	-
Σύνολο μακροπρόθεσμου δανεισμού	10.500.000	-
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	500.000	3.400.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμου δανεισμού	500.000	3.400.000
Σύνολο	11.000.000	3.400.000

Η Εταιρεία κατά την χρήση 2020 προέβη σε έκδοση ομολογιακού δανείου, εγγυημένου από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, ύψους € 7 εκ. (στις 28/7/2020) από την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. αποκλειστικά για την κάλυψη αναγκών σε κεφάλαιο κίνησης με έναρξη πληρωμών κεφαλαίου την 26/02/2022. Οι συνολικές αποπληρωμές κεφαλαίου για τη χρήση 2025 ανέρχονται σε ποσό ύψους € 3,4 εκ. με τις οποίες εξοφλήθη πλήρως το εν λόγω δάνειο.

Η Εταιρεία προέβη την 11η Σεπτεμβρίου 2025 σε υπογραφή Σύμβασης Κάλυψης Κοινού Ομολογιακού Δανείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4548/2018, διάρκειας έξι ετών και ποσού € 11 εκ. Ως συμβατικό επιτόκιο του ομολογιακού δανείου συμφωνήθηκε το άθροισμα του επιτοκίου EURIBOR εξαμήνου πλέον περιθωρίου. Το προϊόν του Ομολογιακού Δανείου θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου με σκοπό την επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου προς την μητρική Εταιρεία. Η εκταμίευση του Δανείου πραγματοποιήθηκε την 11η Σεπτεμβρίου 2025.

Το παραπάνω Κοινό Ομολογιακό Δάνειο περιλαμβάνει δύο χρηματοοικονομικούς δείκτες όπως ορίζεται στη σύμβαση του, οι οποίοι ελέγχονται σε ετήσια βάση σε ενοποιημένο επίπεδο και συγκεκριμένα:

- Ο λόγος Καθαρές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες μείον Επενδύσεις προς Τοκοχρεολύσια (Δείκτης Κάλυψης Δανειακών Υποχρεώσεων) να είναι μεγαλύτερος από 1,40 κατά την δωδεκάμηνη περίοδο που λήγει την εκάστοτε Ημερομηνία Υπολογισμού.
- Ο λόγος Συνολικές Καθαρές Τραπεζικές Δανειακές Υποχρεώσεις προς Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων και έκτακτων – ανόργανων αποτελεσμάτων (E.B.I.T.D.A.), όπως δημοσιεύεται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, θα πρέπει να διαμορφώνεται ως εξής σε κάθε ημερομηνία υπολογισμού:
 - Για την οικονομική χρήση 2025 και για όλες τις λοιπές οικονομικές χρήσεις μέχρι την Ημερομηνία Λήξεως του Ομολογιακού Δανείου να είναι μικρότερος από από τρεις (3) εκατοστιαίες μονάδες και είκοσι πέντε εκατοστά της μονάδας (<3,25)

Κατά την 31.12.2025 καλύπτονται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες του ανωτέρω Κοινού Ομολογιακού Δανείου.

Η περίοδος αποπληρωμής των δανείων αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
έως 1 έτος	500.000	3.400.000
1-5 έτη	6.500.000	-
Σύνολο	11.000.000	3.400.000

Δεν υφίστανται βάρη έναντι δανειακών υποχρεώσεων για την Εταιρεία.

Η μεταβολή των δανειακών υποχρεώσεων για την Εταιρεία, αναλύεται ως εξής:

	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1.1.2024	3.400.000	1.200.000	4.600.000
Ταμειακές ροές :			
Αποπληρωμές	-	(1.200.000)	(1.200.000)
Μη ταμειακές μεταβολές :			
Αναταξινομήσεις	(3.400.000)	3.400.000	-
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31.12.2024	-	3.400.000	3.400.000

	Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	Σύνολο
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1.1.2025	-	3.400.000	3.400.000
Ταμειακές ροές :			
Αποπληρωμές		(3.400.000)	(3.400.000)
Αναλήψεις /εκταμιεύσεις	11.000.000		11.000.000
Μη ταμειακές μεταβολές :			
Αναταξινομήσεις	(500.000)	500.000	-
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31.12.2025	10.500.000	500.000	11.000.000

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού της εταιρείας, την ημερομηνία του ισολογισμού είναι :

	31.12.2025	31.12.2024
Τραπεζικός δανεισμός	2,79%	5,64%

13. Υποχρεώσεις Μίσθωσης

Η αναγνωρισμένη υποχρέωση μίσθωσης της Εταιρείας προέρχεται από τη μεταβίβαση της σύμβασης που είχε υπογράψει η μητρική εταιρεία με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») και προέβλεπε την μίσθωση του ξενοδοχείου Athens Capital για 35 έτη. Η σύμβαση προβλέπει σταθερό μίσθωμα το οποίο από το 2ο έτος θα αναπροσαρμόζεται με βάση το ΔTK πλέον περιθωρίου και μεταβλητό μίσθωμα το οποίο θα εξαρτάται από το κύκλο εργασιών του ξενοδοχείου κάθε χρήσης. Το ξενοδοχείο ξεκίνησε τη λειτουργία του 1η Σεπτεμβρίου του 2020 και το πρώτο μίσθωμα καταβλήθηκε την 11η Σεπτεμβρίου 2020.

Οι μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων που απορρέουν από την ανωτέρω σύμβαση και οι οποίες εξαρτώνται από το κύκλο εργασιών δεν περιλαμβάνονται στις ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές που χρησιμοποιήθηκαν για την επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού και της υποχρέωσης μίσθωσης και θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα την χρήση που καθίστανται απαιτητά. Για την χρήση 2025 προέκυψε, μεταβλητό μίσθωμα ύψους € 2,4 εκ, το οποίο επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης.

Οι Υποχρεώσεις μίσθωσης για την Εταιρεία αναλύονται ως κάτωθι :

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	27.707.420	27.421.035
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	419.503	384.043
Σύνολο	28.126.923	27.805.078

Οι μεταβολές των υποχρεώσεων μίσθωσης της Εταιρείας αναλύονται ως κάτωθι:

Υπόλοιπο την 1.1.2024	22.893.808
Επαναμέτρηση	5.297.422
Τόκοι περιόδου	849.848
Πληρωμές	(1.236.000)
Υπόλοιπο την 31.12.2024	27.805.078
Υπόλοιπο την 1.1.2025	27.805.078
Επαναμέτρηση	715.774
Τόκοι περιόδου	886.567
Πληρωμές	(1.280.496)
Υπόλοιπο την 31.12.2025	28.126.923

Οι ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές για την Εταιρεία αναλύονται ως κάτωθι:

Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31.12.2024
Εντός του επόμενων 12 μηνών	1.248.360	(864.317)	384.043
Από 1 έως 5 έτη	5.119.531	(3.324.674)	1.794.857
Πάνω από 5 έτη	37.757.258	(12.131.080)	25.626.178
Σύνολο	44.125.148	(16.320.071)	27.805.078

Ελάχιστες μελλοντικές πληρωμές	Πληρωμές	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καθαρή Παρούσα Αξία την 31.12.2025
Εντός του επόμενων 12 μηνών	1.293.301	(873.798)	419.503
Από 1 έως 5 έτη	5.303.834	(3.350.709)	1.953.125
Πάνω από 5 έτη	37.383.413	(11.629.117)	25.754.295
Σύνολο	43.980.547	(15.853.624)	28.126.923

14. Φόρος Εισοδήματος - Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Σύμφωνα με το νόμο 4799/2021, ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων που ισχύει στην Ελλάδα ανέρχεται σε 22%.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνεία από τις φορολογικές αρχές και τα διοικητικά δικαστήρια. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση. Τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία εκκαθαρίζονται και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία (άρθρο 36 νόμου 4987/2022) και τις αντίστοιχες υπουργικές αποφάσεις, οι ελληνικές φορολογικές αρχές μπορούν να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους και πρόστιμα κατόπιν ελέγχου, εντός της προβλεπόμενης περιόδου παραγραφής η οποία, επί της αρχής, είναι πέντε έτη από το τέλος του επόμενου έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος. Με βάση τα ανωτέρω, οι χρήσεις μέχρι και το 2019 θεωρούνται, επί της αρχής και με βάση το γενικό κανόνα, ότι έχουν παραγραφεί.

Από την οικονομική χρήση 2011 και μετά, οι φορολογικές δηλώσεις υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης έκθεσης φορολογικής συμμόρφωσης (όπως περιγράφεται παρακάτω). Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για το συμψηφισμό φορολογητέων κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, οι εταιρείες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη 80% επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης η οποία συμψηφίζεται με τον πληρωτέο φόρο εισοδήματος της επόμενης χρήσης. Τυχόν υπερβάλλον ποσό προκαταβολής επιστρέφεται στην εταιρεία μετά από φορολογικό έλεγχο.

Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, λαμβάνουν «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» όπως προβλέπεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 82 του νόμου 2238/1994 και στο άρθρο 65α του νόμου 4987/2022. Η «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» εκδίδεται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτική εταιρεία που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο νόμιμος ελεγκτής ή ελεγκτική εταιρεία εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο νόμιμος ελεγκτής ή ελεγκτική εταιρεία την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για την Εταιρεία, η «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» για τις οικονομικές χρήσεις 2019 έως 2024, έχει εκδοθεί και υποβληθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά αντικατοπτρίζονται στις αντίστοιχες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (εγκύκλιος ΠΟΛ 1006/2016), δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια ελέγχου από τις φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις που έχουν λάβει «Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης» χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Κατά συνέπεια, οι φορολογικές αρχές διατηρούν το δικαίωμα να προβούν σε έλεγχο εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας παραγραφής, όπως αναφέρεται ανωτέρω.

Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025 διενεργείται ήδη από την Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών και Συμβούλων Επιχειρήσεων. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, κατά το χρόνο που αυτές θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη, όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές.

Φόροι εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που επιβάρυνε τα αποτελέσματα, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Τρέχον έξοδο φόρου	223.824	583.333
Αναβαλλομενος Φόρος Αποτελεσμάτων	141.789	(31.404)
Σύνολο	365.612	551.929

Η συμφωνία μεταξύ του ποσού φόρου εισοδήματος, όπως απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις και του ποσού που προκύπτει από την εφαρμογή του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος στην Ελλάδα επί των αποτελεσμάτων προ φόρων, έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Σύνολο Κέρδων προ φόρων	2.554.939	1.809.078
Συντελεστής φόρου	22%	22%
Αναμενόμενο φορολογικό έξοδο/(έσοδο) με τον θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή	562.086	397.997
Προσαρμογή φόρου προηγούμενης χρήσης	(204.010)	-
Μη εκπιπώμενες δαπάνες	7.536	110.191
Στοιχεία για τα οποία δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενος φόρος	(0)	43.740
Συνολικό Πραγματοποιηθέν φορολογικό έξοδο/(έσοδο), καθαρό	365.612	551.929
Σταθμισμένος φορολογικός συντελεστής	14,31%	30,51%

Ο φόρος εισοδήματος πληρωτέος την 31 Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται στο ποσό των € 270.958 (31 Δεκεμβρίου 2024: € 534.369).

Αναβαλλόμενοι φόροι

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προέρχονται από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής βάσης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως κάτωθι:

Ποσά σε €	31.12.2025		31.12.2024	
	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	62.070	-	206.425	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	2.725	-	3.294	-
Αποθεματικά	8.800	-	8.800	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12.678	-	8.375	-
Σύνολο	86.273	-	226.894	-

Οι κινήσεις των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας για τις χρήσεις 2025 & 2024 έχουν ως κάτωθι:

	1.1.2024	Αναγνωρισμένες σε λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα της χρήσης	31.12.2024
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	328.265	-	(121.840)	206.425
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.265	-	29	3.294
Αποθεματικά	8.800	-	-	8.800
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	7.976	780	(381)	8.375
Προβλέψεις-υποχρεώσεις	887	-	(887)	-
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	(154.484)	-	154.484	(0)
Σύνολο	194.709	780	31.404	226.894

Αναγνωρισμένες ως:

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	194.709	226.894
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-	-

	1.1.2025	Αναγνωρισμένες σε λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	Αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα της χρήσης	31.12.2025
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	206.425	-	(144.355)	62.070
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.294	-	(569)	2.725
Αποθεματικά	8.800	-	-	8.800
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8.375	1.168	3.135	12.678
Σύνολο	226.894	1.168	(141.789)	86.273

Αναγνωρισμένες ως:

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	226.894	86.273
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	-	-

Φόρος Εισοδήματος Πληρωτέος

Η υποχρέωση από φόρο εισοδήματος για την Εταιρεία παρουσιάζεται ως εξής :

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Φόρος εισοδήματος	270.958	534.369
Σύνολο	270.958	534.369

15. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές	641.055	519.131
Υποχρώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	9.215	7.935
Σύνολο	650.269	527.065

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

Η Εταιρεία διαθέτει πολιτικές διαχείρισης για να εξασφαλίζει ότι όλες οι προαναφερθείσες υποχρεώσεις εξοφλούνται στα προκαθορισμένα χρονικά όρια πίστωσης.

16. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Λοιπές υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2024
Κοινωνική ασφάλιση	235.857	254.525
ΦΠΑ και λοιποί φόροι	189.033	238.169
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	2.798.985	2.838.332
Προκαταβολές πελατών	661.935	533.637
Άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	17.018	24.525
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	3.902.828	3.889.188

Στα έξοδα χρήσης δεδουλευμένα περιλαμβάνεται πρόβλεψη για το μεταβλητό μίσθωμα που προβλέπει η σύμβαση με το ΑΛΛΗΛΟΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ Α.Τ.Ε. («Α.Τ.Π.Π.Ε. Α.Τ.Ε.») για τη μίσθωση του ξενοδοχείου Athens Capital για 35 έτη. Το εν λόγω μεταβλητό μίσθωμα εξαρτάται από τον κύκλο εργασιών του ξενοδοχείου κάθε χρήσης, σε συνδυασμό με το επιχειρησιακό σχέδιο που περιλαμβάνεται στην σύμβαση μίσθωσης του ξενοδοχείου. Για την χρήση 2025 προέκυψε, μεταβλητό μίσθωμα ύψους € 2,4 εκ, το οποίο επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης, έναντι € 2,3 εκ. την συγκριτική χρήση.

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

17. Ανάλυση λογαριασμών αποτελεσμάτων

Η λειτουργία του ξενοδοχείου κατά την διάρκεια της χρήσης 2025, διήρκεσε από την 1^η Ιανουαρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2025, και ήταν η τέταρτη συνεχής ετήσια λειτουργία του ξενοδοχείου. Αυτό επιτρέπει να εξαχθούν ασφαλή συμπεράσματα για τα οικονομικά αποτελέσματα του ξενοδοχείου και τη σύγκρισή τους με την προηγούμενη χρήση.

Οι πωλήσεις για την χρήση, ανήλθαν σε € 21.021.607 έναντι € 20.428.206 την συγκριτική χρήση.

Η εταιρεία παρουσιάζει θετικό **μικτό αποτέλεσμα** ύψους € 5.767.684 έναντι θετικού μικτού αποτελέσματος ύψους € 5.266.334 την προηγούμενη χρήση και θετικό **λειτουργικό αποτέλεσμα** ύψους € 3.600.144 έναντι θετικού λειτουργικού αποτελέσματος ύψους € 2.878.358 την προηγούμενη χρήση.

Το **αποτέλεσμα προ φόρων** είναι θετικό ύψους € 2.554.939 έναντι θετικού αποτελέσματος € 1.809.078 την προηγούμενη χρήση. Το ύψος των χρεωστικών τόκων που το επιβάρυναν είναι € 1.094.013 έναντι ποσού € 1.080.410 την προηγούμενη χρήση. Το **αποτέλεσμα μετά φόρων** ανήλθε σε κέρδη € 2.189.326, έναντι κερδών € 1.257.149 την προηγούμενη χρήση.

❖ Πωλήσεις

Στον κάτωθι πίνακα δίνεται ανάλυση των εσόδων της Εταιρείας ανά κύρια κατηγορία:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Έσοδα Δωματίων	16.525.597	15.921.014
Πωλήσεις Τροφίμων & Ποτών	4.124.072	4.166.973
Έσοδα Τηλεφωνείου	178	41
Λοιπά Έσοδα	371.760	340.178
Σύνολο	21.021.607	20.428.206

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2025 η ετήσια πληρότητα του ξενοδοχείου ανήλθε σε 81% (έναντι 79% της προηγούμενης χρήσης), η Μέση Τιμή Δωματίου ανήλθε σε € 316 (έναντι € 311 το 2024) ενώ το Έσοδο Ανά Διαθέσιμο Δωμάτιο ανήλθε σε € 256 (έναντι € 246 το 2024). Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση των πωλήσεων κατά 3% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση.

❖ Το Μικτό Κέρδος για την Εταιρεία ανήλθε σε:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Μικτό Κέρδος	5.767.684	5.266.334
Ποσοστό μικτού κέρδους	27%	26%

❖ Έξοδα ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων ανά κατηγορία της εταιρείας, έχουν ως ακολούθως:

1.1 - 31.12.2025	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αναλώσεις αποθεμάτων	1.805.201	-	-	1.805.201
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.823.205	773.177	364.445	5.960.827
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.894.597	617.126	752.656	4.264.379
Παροχές τρίτων	3.315.909	18.352	-	3.334.261
Φόροι - τέλη	100.204	33.973	-	134.177
Διάφορα έξοδα	282.325	48.334	148.309	478.969
Αποσβέσεις	2.032.482	119.875	-	2.152.356
Σύνολο	15.253.923	1.610.837	1.265.410	18.130.170

1.1 - 31.12.2024	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αναλώσεις αποθεμάτων	1.755.418	-	-	1.755.418
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.495.934	769.548	368.165	5.633.647
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.819.202	587.658	723.951	4.130.811
Παροχές τρίτων	3.182.808	24.659	-	3.207.467
Φόροι - τέλη	98.965	973	-	99.938
Διάφορα έξοδα	336.272	31.521	155.185	522.979
Αποσβέσεις	2.473.272	149.572	-	2.622.844
Σύνολο	15.161.872	1.563.932	1.247.301	17.973.104

❖ Τα Λοιπά Έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Άλλα έσοδα Παρεπόμενων ασχολιών	216.870	26.628
Έσοδα από Ενοίκια	445.242	350.100
Λοιπά έσοδα	64.588	52.699
Σύνολο	726.699	429.426

Τα λοιπά έσοδα παρεπόμενων ασχολιών αφορούν έσοδα από παροχή διοικητικών και λοιπών υπηρεσιών προς τη συνδεδεμένη εταιρεία ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΟΎ ΣΚΟΠΟΥ. Οι εν λόγω υπηρεσίες αφορούν την υποστήριξη του ξενοδοχείου «Athens Capital Suites», το οποίο ξεκίνησε τη λειτουργία του τον Απρίλιο του 2025.

Τα έσοδα από ενοίκια αφορούν σε έσοδα από καταστήματα που εκμισθώνει η Εταιρεία. Η αύξηση των εν λόγω εσόδων κατά 27% συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση οφείλεται στην αύξηση των μηνιαίων μισθωμάτων των καταστημάτων αυτών.

❖ Τα Λοιπά Έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	1.689	468
Λοιπά έξοδα	16.303	5.701
Σύνολο	17.992	6.170

18. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

❖ Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
- Τραπεζικές καταθέσεις	48.951	11.517
Σύνολο	48.951	11.517

❖ Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
- Υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού	1.208	792
- Δάνεια τραπεζών	201.024	225.594
- Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	886.567	849.848
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα & προμήθειες	5.215	4.176
Σύνολο	1.094.013	1.080.410

19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη της ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. θεωρούνται αυτά που ορίζονται από το ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών».

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΛΑΜΨΑ Α.Ε. είναι κατά 100% μέτοχος της Εταιρείας. Κατά συνέπεια, όλες οι εταιρείες του Ομίλου ΛΑΜΨΑ θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη.

Η Εταιρεία λαμβάνει υπηρεσίες από τα συνδεδεμένα μέρη, ενώ επιπλέον, πωλεί αγαθά και παρέχει υπηρεσίες σε αυτά.

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

Πωλήσεις υπηρεσιών	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Μητρική Εταιρεία	2.377	10.421
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	364.940	216.770
Σύνολο	367.317	227.191

Αγορές υπηρεσιών	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Μητρική Εταιρεία	90.589	89.077
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	20.580	14.000
Σύνολο	111.169	103.077

Υπόλοιπα Απαιτήσεων	31.12.2025	31.12.2024
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	83.375	87.474
Σύνολο	83.375	87.474

Υπόλοιπα Υποχρεώσεων	31.12.2025	31.12.2024
Μητρική Εταιρεία	7.747	7.935
Άλλα συνδεδεμένα μέρη	1.468	-
Σύνολο	9.215	7.935

Τα ανοιχτά υπόλοιπα τέλους χρήσεως είναι χωρίς εξασφαλίσεις και η τακτοποίηση γίνεται με μετρητά. Δεν έχουν παρασχεθεί ή ληφθεί εγγυήσεις για τις παραπάνω απαιτήσεις.

Για τη χρήση που έληξε την 31.12.2025, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επισφάλειες η οποία να σχετίζεται με ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες.

Σημειώνεται, ότι δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε διευθυντικά στελέχη της εταιρείας ή των οικογενειών τους. Επίσης, δεν έχουν δοθεί αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης.

20. Παροχές προσωπικού

Οι παροχές προς το προσωπικό της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025	1.1 - 31.12.2024
Μισθοί - Βonus υπαλλήλων	4.720.883	4.416.578
Κόστος κοινωνικής ασφάλισης	918.314	923.185
Λοιπές παροχές προσωπικού	302.568	275.862
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	19.061	18.022
Σύνολο	5.960.827	5.633.647

Ο αριθμός των εργαζομένων κατά την 31.12.2025 ανέρχεται σε 200 άτομα έναντι 192 εργαζομένων την προηγούμενη χρήση.

21. Λειτουργικές μισθώσεις

Λειτουργικές μισθώσεις - Αναμενόμενα έσοδα από μισθώσεις σε επόμενα έτη

Η Εταιρεία εκμισθώνει καταστήματα με συμβάσεις μίσθωσης. Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των συμβατικών ενοικίων που θα εισπραχθούν τα προσεχή έτη:

Ποσά σε €	31.12.2025	31.12.2024
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 1 έτος	374.211	363.000
Υποσύνολο 1: Βραχυπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις	374.211	363.000
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν σε 2 με 5 έτη	1.541.751	1.495.560
Υποσύνολο 2	1.541.751	1.495.560
Λειτουργικές μισθώσεις που θα εισπραχθούν μετά από 5 έτη	794.002	1.155.320
Υποσύνολο 3	794.002	1.155.320
Υποσύνολο 4 (=2+3): Μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις	2.335.752	2.650.880
ΣΥΝΟΛΟ (=1+4)	2.709.964	3.013.880

22. Ενδεχόμενες απαιτήσεις / υποχρεώσεις - Επίδικες υποθέσεις

Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Αναφορικά με τις εκκρεμείς υποθέσεις και τυχόν πρόβλεψη γι' αυτές, η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει προβλέψεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Επίδικες υποθέσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις που εκκρεμούν έναντι της Εταιρείας.

Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Τον Ιούνιο του 2025, η Εταιρεία έλαβε εντολή για διενέργεια μερικού ελέγχου στα αντικείμενα του φόρου εισοδήματος και του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) για τις χρήσεις 2019 και 2020. Ο εν λόγω έλεγχος ολοκληρώθηκε και δεν προέκυψαν διαφορές οι οποίες θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

Ανέλεγκτες χρήσεις είναι τα έτη 2021 έως 2024, με το 2019 να αποτελεί την πρώτη χρήση λειτουργίας της Εταιρείας.

Για τις χρήσεις 2019 έως 2024 η Εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65^Α του Ν.4174/2013. Από τις επιχειρήσεις που έχουν ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία για την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων επιλέγονται για έλεγχο υποθέσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει. Ο εν λόγω έλεγχος

δύναται να πραγματοποιηθεί εντός του χρόνου που ισχύει το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξεων προσδιορισμού φόρου.

Για τη χρήση 2025 ο φορολογικός έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2017 και εφεξής, σε προαιρετική βάση.

Την 31.12.2025 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31.12.2019 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρ. 36 του Ν. 4174/2013, με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία για παράταση του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου σε συγκεκριμένες περιπτώσεις.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρείας, εκτιμάται πως δε θα προκύψουν ουσιώδεις πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις και δε διενεργήθηκε σχετική πρόβλεψη.

23. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Οι τρέχουσες οικονομικές συνθήκες συνεχίζουν να παρουσιάζουν αστάθεια, λόγω των διακυμάνσεων στα επιτόκια, τις αναταράξεις στην αγορά ενέργειας και τις πληθωριστικές πιέσεις που οδηγούν σε άνοδο τις τιμές των πρώτων υλών και των υπηρεσιών εντάσεως εργασίας.

Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα, λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές εξελίξεις σε παγκόσμιο επίπεδο, έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν κατά το δυνατόν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις μακροοικονομικές εξελίξεις και τις οικονομικές προοπτικές προκειμένου να περιορίσει τις αβεβαιότητες και τους κινδύνους.

Με βάση την τρέχουσα αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται πρόσθετες προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2025.

Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Οι παρακάτω κίνδυνοι επηρεάζονται σημαντικά από το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα.

Α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος συνίσταται στην πιθανότητα κάποιος αντισυμβαλλόμενος να προκαλέσει στην Εταιρεία οικονομική ζημιά εξαιτίας της αθέτησης των συμβατικών του υποχρεώσεων.

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο είναι εκτεθειμένη η Εταιρεία, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, είναι η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων.

Οι αθετημένες πληρωμές από πελάτες είναι μέγεθος το οποίο μπορεί ενδεχόμενα να επηρεάσει αρνητικά την ομαλή ρευστότητα της Εταιρείας. Λόγω όμως του μεγάλου αριθμού πελατών και της διασποράς της πελατειακής βάσης της Εταιρείας, δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις αυτές. Για αυτήν την κατηγορία η Εταιρεία αξιολογεί, αν χρειαστεί, τον πιστωτικό κίνδυνο σύμφωνα με τις καθιερωμένες πολιτικές και διαδικασίες και αναγνωρίζεται η κατάλληλη πρόβλεψη για απομείωση.

Η Εταιρεία εφαρμόζει συγκεκριμένη πιστωτική πολιτική που έχει ως άξονες αφενός τον έλεγχο πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών και αφετέρου την προσπάθεια αποτελεσματικής διαχείρισης των απαιτήσεων πριν αυτές καταστούν ληξιπρόθεσμες αλλά και όταν αυτές καταστούν εκπρόθεσμες ή επισφαλείς. Για την παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου, οι πελάτες ομαδοποιούνται ανάλογα με την κατηγορία που ανήκουν, τα χαρακτηριστικά πιστωτικού κινδύνου τους, την ενηλικίωση των απαιτήσεων τους και τα τυχόν προηγούμενα προβλήματα εισπραξιμότητας που έχουν επιδείξει, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους πελάτες καθώς και το οικονομικό περιβάλλον.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία έχει τις ακόλουθες κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών:

- Απαιτήσεις από πελάτες
- Απαιτήσεις από μισθώσεις
- Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης ήταν επουσιώδης.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες και τις απαιτήσεις από μισθώσεις.

Τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας θεωρούνται ότι έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο ως εκ τούτου η Εταιρεία εφαρμόζει τη γενική προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 και η πρόβλεψη ζημιάς περιορίσθηκε στις αναμενόμενες ζημιές 12 μηνών. Το εναπομείναν υπόλοιπο αυτών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται εξυπηρετούμενο.

Β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται.

Η Εταιρεία διατηρεί επαρκή ρευστότητα και / ή πιστωτικά όρια για την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της με λήξη στους επόμενους 12 μήνες.

Για την παρακολούθηση και διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις ταμειακών ροών σε τακτική βάση.

Παρακάτω παρατίθεται ανάλυση των μη προεξοφλημένων συμβατικών πληρωμών (περιλαμβανομένων των πληρωμών κεφαλαίου και τόκων) των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας:

	31.12.2025			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό Δάνειο	-	500.000	6.500.000	4.000.000
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	208.107	211.396	1.953.125	25.754.295
Εμπορικές Υποχρεώσεις	650.269	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.902.828	-	-	-
Σύνολο	4.761.204	711.396	8.453.125	29.754.295

	31.12.2024			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	αργότερο από 5 έτη
Ομολογιακό Δάνειο	600.000	2.800.000	-	-
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	192.021	192.021	1.794.857	25.626.178
Εμπορικές Υποχρεώσεις	527.065	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.889.188	-	-	-
Σύνολο	5.208.274	2.992.021	1.794.857	25.626.178

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2025 έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ύψους € (214.388) έναντι αρνητικού κεφαλαίου κίνησης ύψους € (3.638.101) χιλ την 31.12.2024. Το κεφάλαιο κίνησης παραμένει αρνητικό, είναι όμως σημαντικά βελτιωμένο συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση. Αναφορικά με το κυκλοφορούν ενεργητικό της Εταιρείας, τα ταμειακά διαθέσιμα εμφανίζονται αυξημένα κατά € 433.101 προερχόμενα κυρίως από την αύξηση των εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες. Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας παρουσιάζουν μείωση κατά € 2,9 εκ., η οποία οφείλεται κυρίως στην

αποπληρωμή του προηγούμενου Ομολογιακού Δανείου (EAT), με καταβολή της τελευταίας δόσης ύψους € 2,8 εκ. τον Αύγουστο του 2025.

Λόγω της φύσης της δραστηριότητας της Εταιρείας το μεγαλύτερο μέρος των εσόδων από τη λειτουργία του ξενοδοχείου εισπράττειται άμεσα. Παράλληλα, οι προβλέψεις για την τουριστική κίνηση της επόμενης χρήσης είναι θετικές, γεγονός που αναμένεται να ενισχύσει τις εισροές της Εταιρείας. Οι αναμενόμενες αυτές εισροές τη χρήση 2026, σε συνδυασμό με τα στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού της 31.12.2025 και την πολιτική αποπληρωμής βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας που θα δημιουργηθούν εντός του 2026, σύμφωνα και με τον ταμειακό προγραμματισμό της Εταιρείας, είναι επαρκή ώστε να αποπληρώσουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της όπως εμφανίζονται την 31.12.2025.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκή μέσα για την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων, και κατά συνέπεια οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Γ) Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς δημιουργείται από το ενδεχόμενο οι αλλαγές στις τιμές της αγοράς, όπως σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές μετοχών και τιμές ενέργειας, να επηρεάσουν τη διακύμανση της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία. Η διαχείριση του κινδύνου της αγοράς συνίσταται στην προσπάθεια της Εταιρείας να διαχειρίζεται και να ελέγχει την έκθεσή της σε αποδεκτά όρια.

i. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις αφορούν ομολογιακά δάνεια με μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (Euribor).

Η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση του στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Την 31η Δεκεμβρίου 2025, η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +1,0% ή -1,0% (2024 : +/-1%). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε €	1.1 - 31.12.2025		1.1 - 31.12.2024	
	1,0%	-1,0%	1,0%	-1,0%
Αποτέλεσμα χρήσης πρό φόρων	(72.000)	72.000	(40.000)	40.000
Ίδια Κεφάλαια	(56.160)	56.160	(31.200)	31.200
Φορολογικός συντ/στής	22%		22%	

Στην τρέχουσα και τη προηγούμενη χρήση η Εταιρεία δε χρησιμοποίησε παράγωγα για τη λογιστική αντιστάθμιση χρηματοοικονομικών κινδύνων (Hedge Accounting).

ii. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος συνίσταται κυρίως σε διακυμάνσεις των ταμειακών ροών, λόγω πληρωμών προς προμηθευτές σε ξένο νόμισμα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, ενώ δεν διαθέτει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις σε άλλα νομίσματα. Ως εκ τούτου δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

iii. Κίνδυνος τιμών ενέργειας

Η Εταιρεία επηρεάζεται από τη μεταβλητότητα των τιμών ενέργειας. Οι λειτουργικές της δραστηριότητες απαιτούν τη συνεχή αγορά ενέργειας και ως εκ τούτου είναι εκτεθειμένες σε αλλαγές στις τιμές της ενέργειας στο μέλλον.

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει και έχει θεσπίσει στρατηγική διαχείρισης κινδύνου για τον κίνδυνο τιμών ενέργειας και τον μετριασμό του.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Ο βασικός σκοπός της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διατηρήσει έναν υψηλό δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας με σκοπό να υποστηρίξει τη δραστηριότητα της Εταιρείας και να βελτιστοποιήσει την απόδοση που έχει ο μέτοχος. Ο σκοπός αυτός παραμένει ίδιος σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2024 και δεν έχει γίνει κάποια σημαντική αλλαγή στις αρχές διαχείρισης κεφαλαίου.

Η Εταιρεία παρακολουθεί την κεφαλαιακή διάρθρωση χρησιμοποιώντας έναν αριθμοδείκτη χρηματοοικονομικής μόχλευσης που είναι ο καθαρός δανεισμός διαιρούμενος με το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.

Παρατίθεται ο υπολογισμός του δείκτη:

Ποσά σε €	2025	2024
Ομολογιακά δάνεια	10.500.000	-
Βραχυπρόθεσμο τμήμα ομολογιακών και τραπεζικών δανείων	500.000	3.400.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	27.707.420	27.421.035
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων	419.503	384.043
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(4.684.802)	(4.251.701)
Καθαρός δανεισμός	34.442.121	26.953.377
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.753.095	17.567.909
Δείκτης μόχλευσης	3,93	1,53

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου.

Η Εταιρεία θα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων, μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά θα προκύπτουν από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Η Εταιρεία ορίζει το ποσό του κεφαλαίου σε σχέση με την συνολική κεφαλαιακή διάρθρωση, π.χ. ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιακή διάρθρωση και κάνει τις προσαρμογές κατά το χρόνο που η οικονομική κατάσταση και τα χαρακτηριστικά των κινδύνων των υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων αλλάζουν. Με στόχο τη διατήρηση ή την προσαρμογή της κεφαλαιακής διάρθρωσης, η Εταιρεία μπορεί να προσαρμόσει το ποσό των πληρωτέων μερισμάτων, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει μετοχικό κεφάλαιο ή να πουλήσει περιουσιακά στοιχεία για να μειώσει το δανεισμό.

Το κεφάλαιο για τις χρήσεις 2025 και 2024 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	2025	2024
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.753.095	17.567.909
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(4.684.802)	(4.251.701)
Κεφάλαιο	4.068.293	13.316.208
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	8.753.095	17.567.909
Πλέον: Δάνεια	39.126.923	31.205.078
Σύνολο κεφαλαίων	47.880.018	48.772.987
Κεφάλαιο προς Σύνολο κεφαλαίων	1/10	3/10

24. Αναταξινομήσεις κονδυλίων

Στην Ετήσια Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσης 1.1 - 31.12.2024, ποσό € 1.126.426, έχει αναταξινομηθεί από τα «Έξοδα Διοίκησης» στο «Κόστος Πωληθέντων», για σκοπούς καλύτερης παρουσίασης καθώς και σύγκρισης με την αποτύπωση των αντίστοιχων ποσών στην Ετήσια Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων της τρέχουσας περιόδου.

25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Πέραν των όσων αναφέρθηκαν ανωτέρω δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων
Σύμβουλος

Αναστάσιος
Χωμενίδης
Α.Δ.Τ. Α 00316067

Το Μέλος Δ.Σ.

Ζηνοβία
Διλβόη
Α.Δ.Τ. Ρ 321305

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Κωνσταντίνος
Κυριάκος
Α.Δ.Τ. ΑΖ 512473
Αρ. Αδ. Ο.Ε.Ε. 10932 Α΄ τάξης