Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.07.04 14:52:50 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Τηλέφωνο: 2310370100
E-mail: root@ebeth.gr

Θεσσαλονίκη,04/07/2025
Αριθ. Πρωτ.:3663391

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΛΟΒΙΑ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **LOVIA S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **011511236000**.

Την **04/07/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5422256,** οι εγκεκριμένες από την 03/07/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΛΟΒΙΑ Α.Ε.», το διακριτικό τίτλο «LOVIA S.A.» και αριθμό ΓΕΜΗ **011511236000**, για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΜΕ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

«ΛΟΒΙΑ ΑΕ»

Α.Φ.Μ.:999563024 Γ.Ε.Μ.Η.:011511236000

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2024

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024)

(βάσει του ν. 4308/2014, άρθρο 16 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, κατά τα ΕΛΠ). Η παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων είναι σε Ευρώ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α. Οικονομικές Καταστάσεις 1ης Ιανουαρίου -31ης Δεκεμβρίου 2024

1. Ισολογισμός 3

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 4

3. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων (Προσάρτημα) 5

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΛΟΒΙΑ ΑΕ, Γ.Ε.ΜΗ.:011511236000 - Α.Φ.Μ.:999563024

Περιόδου από 1/1/2024 έως 31/12/2024 ποσά σε €

	2024	2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	14.540.352,61	14.520.474,15
Μηχανολογικός εξοπλισμός	289.232,89	327.450,12
Λοιπός εξοπλισμός	798.782,99	707.912,99
Σύνολο ενσώματων παγίων	**15.628.368,49**	**15.555.837,26**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	34.224,88	34.620,43
Σύνολο άυλων παγίων	**34.224,88**	**34.620,43**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	805,00	805,00
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	**805,00**	**805,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**15.663.398,37**	**15.591.262,69**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	1.679,69	10.255,71
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	6.375,67	0,00
Σύνολο αποθεμάτων	**8.055,36**	**10.255,71**
Εμπορικές απαιτήσεις	685,39	113.622,85
Λοιπές απαιτήσεις	703.573,72	1.184.084,62
Προπληρωμένα έξοδα	71.697,56	7.115,26
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	516.741,49	81.072,41
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	**1.292.698,16**	**1.385.895,14**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.300.753,52**	**1.396.150,85**
Σύνολο ενεργητικού	**16.964.151,89**	**16.987.413,54**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.000.000,00	2.000.000,00
Σύνολο καταβεβλημένων κεφαλαίων	**2.000.000,00**	**2.000.000,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Σύνολο διαφορών εύλογης αξίας	**0,00**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.255.157,90	592.934,69
Αφορολόγητα αποθεματικά	43.900,93	43.900,93
Αποτελέσματα εις νέο	5.608.129,66	2.114.956,94
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέον	**6.907.188,49**	**2.751.792,56**
Σύνολο καθαρής θέσης	**8.907.188,49**	**4.751.792,56**
Προβλέψεις		
Σύνολο προβλέψεων	**0,00**	**0,00**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	3.167.591,84	3.968.449,30
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**3.167.591,84**	**3.968.449,30**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	307.930,10	300.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	115.682,00	19.954,59
Φόρος εισοδήματος	572.440,81	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	249.137,03	5.302,40
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	20.699,28	15.670,30
Λοιπές υποχρεώσεις	3.607.796,22	7.913.066,77
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	15.686,12	13.177,62
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4.889.371,56**	**8.267.171,68**
Σύνολο υποχρεώσεων	**8.056.963,40**	**12.235.620,98**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**16.964.151,89**	**16.987.413,54**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

ΛΟΒΙΑ ΑΕ, Γ.Ε.ΜΗ.:011511236000 - Α.Φ.Μ.:999563024

Περιόδου από 1/1/2024 έως 31/12/2024 ποσά σε €

	2024	2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.782.954,97	2.552.626,62
Κόστος πωλήσεων	-1.216.132,69	-1.471.391,96
Μικτό αποτέλεσμα	**5.566.822,28**	**1.081.234,66**
Λοιπά συνήθη έσοδα	66.983,92	218.378,00
Έξοδα διοίκησης	-911.818,14	-1.043.807,72
Έξοδα διάθεσης	-345.420,44	-195.818,09
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-1.557,33	-615,13
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	-11,47	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	49,70	100,00
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**4.375.048,52**	**59.471,72**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-309.434,99	-359.590,61
Αποτέλεσμα προ φόρων	**4.065.613,53**	**-300.118,89**
Φόροι εισοδήματος	**-572.440,81**	**0,00**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**3.493.172,72**	**-300.118,89**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

της 31/12/2024

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

Επωνυμία: **ΛΟΒΙΑ ΑΕ**

Νομικός τύπος: **Ανώνυμη Εταιρεία**

Περίοδος αναφοράς: **από 1/1/2024 έως 31/12/2024**

Διεύθυνση της έδρας: **ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΣΑΡΑΦΗ 48Γ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ**

ΑΡ. ΓΕ.ΜΗ**: 011511236000**

Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, (Παρ. 3 (στ) άρθρου 29):
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29). Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/20214

Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

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

Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29) Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση.

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

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

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο βάσει των φορολογικών συντελεστών, οι οποίου έχουν ως ακολούθως:

1. Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη (4%)

2. Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη (16%)

3. Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,3 έτη. (12%)

4. Μηχανήματα και εξοπλισμός γραφείων (εκτός Η/Υ και Λογισμικού): 10 έτη (10%)

5. Υπολογιστές γραφείων και Λογισμικό : 5 έτη (20%)

6. Λοιπά πάγια: 10 έτη (10%)

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν δικαιώματα συνδρομητών που αποσβένονται με συντελεστή 10%, λογισμικά προγράμματα και έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, τα οποία έχουν αποσβεσθεί πλήρως.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό

των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας της. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση της πέραν των αρχικών προδιαγραφών
Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων (ενσώματων & άυλων) περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση
Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεως τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

1. Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.

2. Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

γ) Διαγραφή
Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

1. Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

2. Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση
Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο της FIFO. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

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

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμώνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση
Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

1. Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:

1.1. Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

1.2. Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

1.3. Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

2. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:

2.1. Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

2.2. Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

2.3. Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η Εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτήρια	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Άυλα πάγια στοιχεία
Αξία κτήσεως Υπόλοιπο 31/12/2023	2.256.639,45	12.952.172,92	717.883,20	30.794,82	1.787.805,88	62.434,79
Προσθήκες περιόδου	0	554584,6	0,00	26.322,59	209.603,89	4.812,61
Μειώσεις περιόδου	0	0	0	0	11.150,20	0
Αξία κτήσεως Υπόλοιπο 31/12/2024	**2.256.639,45**	**13.506.757,52**	**717.883,20**	**57.117,41**	**1.986.259,57**	**67.247,40**
Σωρευμένες αποσβέσεις Υπόλοιπο 31/12/2023	0	688.338,22	390.433,08	26.074,80	1.084.612,91	27.814,36
Αποσβέσεις περιόδου	0	534.706,14	38.217,23	4.469,68	140.575,33	5.208,16
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0	0,00	0,00	0,00	11.138,73	0,00
Συν Αποσβέσεων 31/12/2024	**0**	**1.223.044,36**	**428.650,31**	**30.544,48**	**1.214.049,51**	**33.022,52**
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	**2.256.639,45**	**12.283.713,16**	**289.232,89**	**26.572,93**	**772.210,06**	**34.224,88**

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποτίμηση στην εύλογη αξία

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

Τα οικονομικά μεγέθη αποτιμούνται στο κόστος κτήσης και αναλύονται στην παρακάτω ενότητα.

Χρεωστικά υπόλοιπα στα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Χρήση 2024	Χρήση 2023
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγεν. και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00
Λοιπά	805,00	805,00
Σύνολο	**805,00**	**805,00**

7.2.1. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ	31/12/2024	31/12/2023
Εμπορεύματα	1.679,69	1315,05
Προιόντα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (κυκλοφορούντα) - Υποπροιόντα & Υπολείμματα	0,00	0,00
Παραγωγή σε εξέλιξη	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και υλικά	6.375,67	8940,66
Υλικά συσκευασίας & Αναλώσιμα Υλικά	0,00	0,00
Ανταλλακτικά παγίων	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα & Είδη Συσκευασίας	0,00	0,00
Σύνολο	**8.055,36**	**10255,71**

7.2.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Πελάτες (χρεωστικό υπόλοιπο)	3.560.118,25	7.762.087,79
Επιταγές εισπρακτέες	0,00	0,00
Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		
Σύνολο	**3.560.118,25**	**7.762.087,79**

7.2.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Ελληνικό δημόσιο-προκαταβλημένοι και παρακρατημένοι φόροι	662.223,21	422.612,62
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ	0,00	817.371,73
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	647,16	647,16
Λοιποί χρεώστες επίδικοι	0,00	0,00
Χρεωστικό υπόλοιπο προμηθευτών	0,00	0,00
Πιστωτές Διάφοροι – χρεωστικά υπόλοιπα	0,00	0,00
Σύνολο	**662.870,37**	**1.240.631,51**

7.2.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2024	**31/12/2023**
Ταμείο	1.771,31	1.119,66
Καταθέσεις όψεως	514.970,18	79.954,12
Προθεσμιακές καταθέσεις	0,00	0,00
Καταθέσεις όψεως σε Ξ.Ν.	0,00	0,00
Σύνολο	**516.741,49**	**81.073,78**

8. Καθαρή θέση

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αποτελείται από μετοχές των 1 ευρώ. Αναλυτικότερα το μετοχικό κεφάλαιο περιγράφεται στον παρακάτω πίνακα

Όνομα Μέτοχου	**Διεύθυνση**	**Αριθμός Μετοχών**	**Ποσοστό Συμμετοχής**	**Αξία Μετοχών**
ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ		90000	4.5%	90.000,00
ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ		674400	33.72%	674.400,00
ΓΕΩΑΝΑΛΥΣΗ		1235600	61.78%	1.235.600,00
ΣΥΝΟΛΑ		**2000000**	**100%**	**2.000.000,00**

Τα αποθεματικά και λοιπά στοιχεία των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας καθώς και η εξέλιξη τους αναλύονται στην κατωτέρω κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΛΟΒΙΑ ΑΕ, Γ.Ε.ΜΗ.:011511236000 - Α.Φ.Μ.:999563024

Περιόδου από 1/1/2024 έως 31/12/2024 ποσά σε €

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο προηγούμενης χρήσης 1/1/2023	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Εσωτερικές μεταφορές	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Διανομές στους φορείς	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα περιόδου	2.000.000,00	0	0	0	0	592.934,69	43.900,93	2.114.956,94	4.751.792,56
Υπόλοιπο προηγούμενης χρήσης 31/12/2023	**2.000.000,00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**592.934,69**	**43.900,93**	**2.114.956,94**	**4.751.792,56**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0	0	0	0	0	662.223,21	0	3.493.172,72	4.155.395,93
Εσωτερικές μεταφορές	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Διανομές μερισμάτων	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο κλειόμενης χρήσης 31/12/2024	**2.000.000,00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.255.157,90**	**43.900,93**	**5.608.129,66**	**8.907.188,49**

9. Προβλέψεις

9.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η εταιρεία δε σχηματίζει προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

9.2 Λοιπές προβλέψεις

Η Διοίκηση εκτιμά τις πληροφορίες από την νομική υπηρεσία και όταν κρίνεται απαραίτητο διενεργεί προβλέψεις έναντι κινδύνων.

10. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Δάνεια

Ο χρόνος λήξεως των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας αναφέρεται στον παρακάτω πίνακα

Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Δάνεια χρηματοδοτικής μισθώσεως(leasing)	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:				
Εως 1 έτος				
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος		307.930,10		
Μακροπρόθεσμο τμήμα:	2.375.000,00	792.591,84		
1 έως 2 έτη				
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος:				
Γενικό Σύνολο	**2.375.000,00**	**1.100.521,94**	**0,00**	**3.475.521,94**

10.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια

10.1.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι Κρατικές επιχορηγήσεις για τη κλειόμενη χρήση της εταιρείας ανήλθαν στο ποσό των 0 ευρώ

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	Χρήση 2024	Χρήση 2023
Πιστωτικά υπόλοιπα προμηθευτών	74.978,65	124.351,01
Πιστωτικά υπόλοιπα αξιόγραφων πληρωτέων	0,00	0,00
Λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Σύνολο	**74.978,65**	**124.351,01**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	Χρήση 2024	Χρήση 2023
Προκαταβολές πελατών	30.639,62	22.559,33
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	15.116,76	7.005,82
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00
Προμερίσματα πληρωτέα		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.236,20	2.278,26
Ενοίκια πληρωτέα	0,00	0,00
Σύνολο	**46.992,58**	**31.843,41**

10.2.3 ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

Το σύνολο των μεταβατικών λογαριασμών αναλύεται στον παρακάτω πίνακα

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	Χρήση 2024	Χρήση 2023
Εξοδα χρήσεως δουλευμένα	15.686,12	13.177,62

Εσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	**15.686,12**	**13.177,62**

11. Εσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Εσοδα	**Χρήση 2024**	**Χρήση 2023**
Πωλήσεις		
Εμπορευμάτων	2.468,88	1.421,46
Προιόντων ετοίμων και ημιτελών	225.586,00	189.328,60
Λοιπών αποθεμάτων	0,00	0,00
Υπηρεσίες	6.554.900,09	2.552.626,62
Σύνολο Πωλήσεων :	**6.782.954,97**	**2.743.376,68**
Λοιπά οργανικά έσοδα		
Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα πωλήσεων	0,00	0,00
Εσοδα παρεπόμενων ασχολιών	66.983,92	22.593,79
Εσοδα κεφαλαίων	0,00	0,00
Εσοδα από συμμετοχές (Μερίσματα)	0,00	0,00
Σύνολο οργανικών εσόδων :	**66.983,92**	**22.593,79**
Λοιπά ανόργανα έσοδα		
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	0,00	0,00
Εσοδα από συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Εσοδα από πώληση περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Εσοδα από αναστροφή προβλέψεων και απομειώσεων	0,00	0,00
Εσοδα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	49,70	5134,15
Σύνολο ανόργανων εσόδων :	**49,70**	**5134,15**
Γενικό Σύνολο	**6.849.988,59**	**2.771.104,62**

Εξοδα	**Χρήση 2024**	**Χρήση 2023**
Αναλώσεις		
Αναλώσεις αποθεμάτων	123.021,72	137.075,17
Σύνολο αναλώσεων:	**123.021,72**	**137.075,17**
Λειτουργικές Δαπάνες:		
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	492.771,82	448.881,26
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	360.414,35	672.894,58
Παροχές Τρίτων	481.530,33	539.987,67
Φόροι – Τέλη	57.590,27	72.951,31
Διάφορα Έξοδα	234.866,24	205.112,12
Τόκοι και συναφή έξοδα	309.434,99	309.705,08
Αποσβέσεις	723.176,54	684.001,19
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	0,00	0,00
Σύνολο Λειτουργικών Δαπανών:	**2.659.784,54**	**2.933.533,21**
Λοιπά ανόργανα έξοδα:		
Ζημίες στην επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Εξοδα από συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Ζημίες από διάθεση περιουσιακών στοιχείων	11,47	0,00
Ζημιές Πρόστιμα – Ασυνήθη έξοδα	1557,33	615,13
Σύνολο ανόργανων εξόδων:	1568.8	**615,13**
Γενικό Σύνολο:	**2.784.375,06**	**3.071.223,51**

12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

13. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

Προτεινόμενη διάθεση κερδών	Χρήση 2024	Χρήση 2023
Τακτικό αποθεματικό	0,00	0,00
Έκτακτο αποθεματικό	0,00	0,00
Πρώτο μέρισμα	0,00	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	5.608.129,66	2.114.956,94
Σύνολο:	**5.608.129,66**	**2.114.956,94**

14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

15. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

ως συννημένος πίνακας

Κατηγορία απασχολουμένων	Μέσος όρος απασχολουμένων	Μισθοί και Ημερομίσθια	Κοινωνικές επιβαρύνσεις	Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία
Υπάλληλοι	20	381.968,03	86.269,78	0,00

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

	Χρήση 2024	Χρήση 2023
Μικτές αποδοχές	381.968,03	351.903,64
Εργοδοτικές εισφορές	86.269,78	79.376,23
Σύνολο:	**468.237,81**	**431.279,87**

16. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια

17. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η εταιρεία δεν έχει κάνει χρήση αναβαλλόμενων φόρων.

18. Ανάλυση του κύκλου εργασιών ανά κατηγορίες δραστηριότητας και γεωγραφικές περιοχές

Ο κύκλος εργασιών και τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση κύκλου εργασιών	Χρήση 2024	Χρήση 2023
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Παραγωγική δραστηριότητα	225.586,00	189.328,60
Εμπορική δραστηριότητα	2.468,88	1.421,46
Παροχή υπηρεσιών	6.554.900,09	2.552.626,62
Σύνολο:	**6.782.954,97**	**2.743.376,68**
Γεωγραφικές περιοχές:		

Πωλήσεις Εσωτερικού	6.557.368,97	2.554.048,08
Πωλήσεις Ενδοκοινοτικές	225.586,00	189.328,60
Πωλήσεις Τρίτων χωρών	0,00	0,00
Σύνολο:	**6.782.954,97**	**2.743.376,68**

19. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

20. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

21. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

22. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Εγγυήσεις
Δεν υφίστανται δεσμεύσεις και εγγυήσεις που να μην εμφανίζονται στον ισολογισμό.

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από το έτος 2019 μέχρι και την χρήση 2023 (5 χρήσεις). Δεν κατέστη δυνατόν να εκτιμήσουμε τις πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που μπορεί να προκύψουν και γι' αυτό δεν έχει γίνει οποιαδήποτε καταχώρηση προβλέψεων για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε πρόβλεψη για ύπαρξη τυχόν εμπράγματων βαρών επί των ακινήτων και για ενδεχόμενη ή πιθανή επίπτωση λόγω της ύπαρξης τυχόν αξιώσεων και διεκδικήσεων έναντι της Εταιρείας, καθώς δεν υφίστανται τέτοιες περιπτώσεις.

23. ΠΡΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ-ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων.

Για την οντότητα ο επιτηδευματίας

Θεσσαλονίκη 22/05/2025

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
		ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ Ν. ΓΕΩΡΓΙΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧ/ΣΕΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ / ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ 10 ΧΑΝ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ - ΘΕΡΜΗΣ Τ.Κ. 57001 ΒΑΛΚΑΝ CENTER -ΚΤΙΡΙΟ Γ ΤΗΛ. 2310/951128 - FAX: 2310/953807 Α.Φ.Μ. 037143553 - ΔΟΥ: Ζ' ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Σαββίδης Κυριάκος	**Σαββίδης Γεώργιος-Αλέξανδρος**	**Γεώργιος Γιαννόπουλος**
Α.Δ.Τ. ΑΝ 201935	**Α.Δ.Τ. ΑΑ 244363**	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 179604** **ΑΔΕΙΑ Λ.Φ. 28058 Α' Τάξης**

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Νο 25

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

ΛΟΒΙΑ Α.Ε. με διακριτικό τίτλο LOVIA S.A.,

ΑΦΜ: 999563024

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 011511236000

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα την 22η Μαΐου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 08:00, στα γραφεία της εταιρίας που βρίσκονται επί της οδού Σαράφη 48Γ Φοίνικας Θεσσαλονίκης, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΛΟΒΙΑ ΑΕ» και το διακριτικό τίτλο «LOVIA A.E.», με θέματα ημερήσιας διάταξης :

ΘΕΜΑ 1ο: Έγκριση Ισολογισμού και σύνταξη Έκθεση Διαχείρισης της χρήσεως 01-01-2024 έως και 31-12-2024

ΘΕΜΑ 2ο : Πρόσκληση σε ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν οι κάτωθι:

1. **Σαββίδης Κυριάκος του Γεωργίου , Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος**
2. **Σαββίδης Γεώργιος-Αλέξανδρος του Κυριάκου, Διευθύνων Σύμβουλος**
3. **Καραγιαννίδης Γεώργιος του Γρηγορίου ,Μέλος**

Αφού υπάρχει απαρτία σύμφωνα με το καταστατικό και το νόμο, το Διοικητικό Συμβούλιο αρχίζει τη συζήτηση του θέματος της ημερήσιας διάταξης
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ,παρουσιάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις χρήσης 2024 (01/01/2024-31/12/2024), οι οποίες έχουν ως εξής:

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΛΟΒΙΑ ΑΕ, Γ.Ε.ΜΗ.:011511236000 - Α.Φ.Μ.:999563024

Περιόδου από 1/1/2024 έως 31/12/2024 ποσά σε €

	2024	2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	14.540.352,61	14.520.474,15
Μηχανολογικός εξοπλισμός	289.232,89	327.450,12
Λοιπός εξοπλισμός	798.782,99	707.912,99
Σύνολο ενσώματων παγίων	**15.628.368,49**	**15.555.837,26**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	34.224,88	34.620,43
Σύνολο άυλων παγίων	**34.224,88**	**34.620,43**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά	805,00	805,00
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	**805,00**	**805,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**15.663.398,37**	**15.591.262,69**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	1.679,69	10.255,71
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	6.375,67	0,00
Σύνολο αποθεμάτων	**8.055,36**	**10.255,71**
Εμπορικές απαιτήσεις	685,39	113.622,85
Λοιπές απαιτήσεις	703.573,72	1.184.084,62
Προπληρωμένα έξοδα	71.697,56	7.115,26
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	516.741,49	81.072,41
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	**1.292.698,16**	**1.385.895,14**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.300.753,52**	**1.396.150,85**
Σύνολο ενεργητικού	**16.964.151,89**	**16.987.413,54**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.000.000,00	2.000.000,00
Σύνολο καταβεβλημένων κεφαλαίων	**2.000.000,00**	**2.000.000,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Σύνολο διαφορών εύλογης αξίας	**0,00**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.255.157,90	592.934,69
Αφορολόγητα αποθεματικά	43.900,93	43.900,93
Αποτελέσματα εις νέο	5.608.129,66	2.114.956,94
Σύνολο αποθεματικών και αποτελεσμάτων εις νέον	**6.907.188,49**	**2.751.792,56**
Σύνολο καθαρής θέσης	**8.907.188,49**	**4.751.792,56**
Προβλέψεις		
Σύνολο προβλέψεων	**0,00**	**0,00**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	3.167.591,84	3.968.449,30
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**3.167.591,84**	**3.968.449,30**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	307.930,10	300.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	115.682,00	19.954,59
Φόρος εισοδήματος	572.440,81	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	249.137,03	5.302,40
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	20.699,28	15.670,30
Λοιπές υποχρεώσεις	3.607.796,22	7.913.066,77
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	15.686,12	13.177,62
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4.889.371,56**	**8.267.171,68**
Σύνολο υποχρεώσεων	**8.056.963,40**	**12.235.620,98**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**16.964.151,89**	**16.987.413,54**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

ΛΟΒΙΑ ΑΕ, Γ.Ε.ΜΗ.:011511236000 - Α.Φ.Μ.:999563024

Περιόδου από 1/1/2024 έως 31/12/2024 ποσά σε €

	2024	2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.782.954,97	2.552.626,62
Κόστος πωλήσεων	-1.216.132,69	-1.471.391,96
Μικτό αποτέλεσμα	**5.566.822,28**	**1.081.234,66**
Λοιπά συνήθη έσοδα	66.983,92	218.378,00
Έξοδα διοίκησης	-911.818,14	-1.043.807,72
Έξοδα διάθεσης	-345.420,44	-195.818,09
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-1.557,33	-615,13
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	-11,47	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	49,70	100,00
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**4.375.048,52**	**59.471,72**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-309.434,99	-359.590,61
Αποτέλεσμα προ φόρων	**4.065.613,53**	**-300.118,89**
Φόροι εισοδήματος	**-572.440,81**	**0,00**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**3.493.172,72**	**-300.118,89**

Ακολουθεί η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

«ΛΟΒΙΑ ΑΕ» Α.Φ.Μ.:999563024 Γ.Ε.Μ.Η.:011511236000

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΧΡΗΣΗΣ 2024 ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2024 - 31/12/2024

Κύριοι Μέτοχοι,

1. Το επιχειρηματικό μοντέλο της εταιρείας και βασικές αξίες

Η εταιρεία ΛΟΒΙΑ ΑΕ με έδρα ΣΤΡΑΤΗΓΟΥ ΣΑΡΑΦΗ 48Γ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Αρ. 011511236000. Βάσει των οικονομικών αποτελεσμάτων η οντότητα εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308.
Η ΛΟΒΙΑ ΑΕ είναι Ανώνυμη Εταιρεία που δημιουργήθηκε το 2022 από το μετασχηματισμό της ΣΑΒΒΙΔΗΣ Κ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ με κύριο αντικείμενο την ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων αλλά και εκπόνησης μελετών και παροχής υπηρεσιών σε τομείς όπως, αυτός της Πληροφορικής, Τοπογραφίας και Γεωπληροφορικής. Τα τελευταία χρόνια η κυριότερη ενασχόληση της εταιρείας αφορά τις μελέτες για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου και από το 2022 μια από τις κύριες πηγές εσόδων είναι η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας Lovia Mykonos (ξενοδοχείο πέντε αστέρων) που βρίσκεται στη χώρα της Μυκόνου (θέση Ρόχαρη).

α) Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές.

Βασικοί στόχοι της εταιρείας παραμένουν η αύξηση του -κύκλου εργασιών, η βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους και η αύξηση της ρευστότητας. Η εταιρεία με βασικές αξίες την έντιμη σχέση με τους πελάτες, το κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον την

υψηλή ποιότητα υπηρεσιών και την συνεχή εκπαίδευση επιτυγχάνει κάθε χρόνο τους στόχους της και ευελπιστεί στην συνέχιση της αναπτυξιακής της πορείας.

β) Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της χρησιμοποιούνται αποδοτικά για την επίτευξη των σκοπών της. Οι πολιτικές της Εταιρείας στις προσφερόμενες υπηρεσίες και τη λειτουργική της δραστηριότητας δίνουν έμφαση στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια, δικαιοσύνη και σεβασμό για το περιβάλλον.

Οικονομική εξέλιξη της εταιρείας

Η οικονομική εξέλιξη της εταιρείας με τα σημαντικότερα κονδύλια της κατάστασης των αποτελεσμάτων και του ισολογισμού για τη τρέχουσα χρήση συγκρινόμενη με την προηγούμενη, έχει ως εξής:

2.1 Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (Β.2.1.)

	2024	2023	2024-2023	%
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	6.782.954,97	2.552.626,62	4.230.328,35	165,72%
Κόστος πωλήσεων	1.216.132,69	1.471.391,96	-255.259,27	-17,35%
Μικτό αποτέλεσμα	**5.566.822,28**	**1.081.234,66**	**4.485.587,62**	**414,86%**
Λοιπά συνήθη έσοδα	66.983,92	218.378,00	-151.394,08	-69,33%
Εξοδα διοίκησης	911.818,14	1.043.807,72	-131.989,58	-12,65%
Εξοδα διάθεσης	345.420,44	195.818,09	149.602,35	76,40%
Λοιπά έξοδα και ζημιές	1.557,33	615,13	942,20	153,17%
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	-11,47	0,00	-11,47	-inf,00%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	49,70	100,00	-50,30	-50,30%
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων	**4.375.048,52**	**59.471,72**	**4.315.576,80**	**7.256,52%**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	309.434,99	359.590,61	-50.155,62	-13,95%
Αποτέλεσμα προ φόρων	**4.065.613,53**	**-300.118,89**	**4.365.732,42**	**1.454,67%**
Φόροι εισοδήματος	**572.440,81**	**0,00**	**572.166,98**	**inf,00%**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**3.493.172,72**	**-300.118,89**	**3.793.565,44**	**1.264,02%**

2.2 Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2024 έχει ως εξής:

Τα ενσώματα πάγια το 2024 ανήλθαν σε 15.628.368,49€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 15.555.837,26€. Παρουσίασαν αύξηση 0,47%

Τα άυλα πάγια στοιχεία το 2024 ανήλθαν σε 34.224,88€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 34.620,43€. Παρουσίασαν μείωση -1,14%

Τα αποθέματα το 2024 ανήλθαν σε 8.055,36€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 10.255,71€. Παρουσίασαν μείωση -21,45%

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις το 2024 ανήλθαν σε 704.259,11€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 1.297.707,47€. Παρουσίασαν μείωση -45,73%

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα το 2024 ανήλθαν σε 516.741,49€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 81.072,41€. Παρουσίασαν αύξηση 537,38%

Το σύνολο καθαρής θέσης το 2024 ανήλθε σε 8.907.188,49€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 4.751.792,56€. Παρουσίασε αύξηση 87,45%

Το σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων το 2024 ανήλθε σε 3.167.591,84€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 3.968.449,30€. Παρουσίασε μείωση -20,18%

Το σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων το 2024 ανήλθε σε 4.889.371,56€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 8.267.171,68€. Παρουσίασε μείωση -40,86%

Οι συνολικές υποχρεώσεις το 2024 ανήλθαν σε 8.056.963,40€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 12.235.620,98€. Παρουσίασαν μείωση -34,15%

Ο συνολικός δανεισμός το 2024 ανήλθαν σε 3.475.521,94€. Αντίστοιχα, την προηγούμενη χρήση ήταν 4.268.449,30€. Παρουσίασαν μείωση -18,58%

Για την γενικότερη κατανόηση της εξέλιξης των εργασιών της εταιρείας και της οικονομικής της κατάστασης και συ κρισιμότητας των κονδυλίων της χρήσεως 2024 με εκείνα της χρήσεως 2023 παραθέτουμε τους παρακάτω δείκτες:

		2024	2023
	Οικονομικής Διαρθρώσεως		
1	Κυκλοφορούν» ενεργητικό	7,67%	8,22%
	Σύνολο ενεργητικού		
2	Ίδια κεφάλαια	110,55%	38,84%
	Σύνολο υποχρεώσεων		
3	Ίδια κεφάλαια	56,87%	30,48%
	Πάγιο ενεργητικό		
4	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό	26,60%	16,89%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
5	Κεφάλαιο κινήσεως	-275,89%	-492,14%
	«Κυκλοφορούν» ενεργητικό		
	Αποδόσεως και Αποδοτικότητας		
6	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	49,12%	-6,32%
	Ίδια κεφάλαια		
7	Μικτά αποτελέσματα	82,07%	42,36%
	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών		
8	Μικτά αποτελέσματα	457,75%	73,48%
	Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών		
9	Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	76,15%	53,72%
	Ίδια κεφάλαια		
	Λοιποί δείκτες		
11	Δείκτης Γενικής Ρευστότητας=Κυκλοφορούν ενεργητικό	0,27	0,17
	Βραχυπ. Υποχρεώσεις		
12	Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης=Σύνολο Υποχρεώσεων	0,90	2,57
	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		
13	Δείκτης Κάλυψης Χρέους= Σύνολο Υποχρεώσεων	1,78	16,46
	Καθαρά Κερδη+Αποσβέσεις+Χρ.Τόκοι		
14	Δείκτης ΚάλυψηςΤόκων =Καθαρά Κέρδη	11,29	-0,83
	Χρεωστικοί Τόκοι		
	Κέρδη προ φόρων, αποσβέσεων, χρεωστικών τόκων	**5.098.225,06**	**743.472,91**

3. Κίνδυνοι

3.1. Κίνδυνος Ρευστότητας.

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας, επισημαίνουμε πως παρακολουθούμε προσεκτικά τις προγραμματισμένες εισπράξεις- πληρωμές για τις απαιτήσεις-υποχρεώσεις της εταιρείας, καθώς και αυτές των ταμειακών εκροών και εισροών από την καθημερινή της δραστηριότητα.

3.2. Κίνδυνος από μεταβολές τιμών αγορών.

Η εταιρεία, δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερο κίνδυνο τιμών διότι το σημαντικότερο μέρος του κόστους προέρχεται από εμπορεύματα και Α΄ ύλες προμηθευτών με τους οποίους οι συνεργασίες είναι μακροχρόνιες και κατ' επέκταση επιτυγχάνονται καλές τιμές. Παρόλα αυτά γίνεται διαρκής προσπάθεια για επίτευξη καλύτερων τιμών, με την έρευνα της αγοράς.

3.3. Πιστωτικός Κίνδυνος.

Η Εταιρεία έχει ελεγχόμενη συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου καθώς παρά την σχετικά μεγάλη διασπορά του πελατολογίου της, οι πελάτες της είναι κυρίως εταιρείες ιδιαίτερα χαμηλού πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία, με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας της, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών, και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών.

3.4. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων.

Ακόμη μία λειτουργία της Διοίκησης αποτελεί ο συνεχής έλεγχος των τάσεων των επιτοκίων και των αναγκών χρηματοδότησης της Εταιρείας. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων, αποφεύγοντας τις ιδιαίτερα αυξημένες δανειακές υποχρεώσεις. Τέλος, η Διοίκηση παρακολουθεί ανελλιπώς τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της εταιρείας και αξιολογεί κατά περίπτωση τη διάρκεια και το μέγεθος των δανείων.

3.5. Κίνδυνος πτώχευσης.

Δεν συντρέχει τέτοιος λόγος.

4. Εργασιακά θέματα

Α. Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών

Η διοίκηση της εταιρείας έχει ως κύριο γνώμονα τον σεβασμό προς τον εργαζόμενο και την παροχή ίσων ευκαιριών προς όλους ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μόρφωσης κ.α. Η εταιρεία από την ίδρυση της έως σήμερα εφαρμόζει αξιοκρατικό σύστημα αμοιβών και ανέλιξης των εργαζομένων βασισμένο στις ικανότητες και όχι στα χαρακτηριστικά των εργαζομένων.

Η εταιρεία είναι πλήρως εναρμονισμένη προς την Ελληνική Εργατική Νομοθεσία και το Ευρωπαϊκό Δίκαιο.

Β. Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία σέβεται απολύτως το δικαίωμα των εργαζομένων για συνδικαλιστική ελευθερία.

Γ. Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, εταιρεία ακολουθεί κι εφαρμόζει συστηματικά αυστηρούς κανόνες ασφάλειας και υγιεινής στους εργασιακούς της χώρους, στο διατιθέμενο προς το προσωπικό εξοπλισμό, αλλά και στον τρόπο που εκπονούνται οι εργασίες στο πεδίο.

5. Περιβαλλοντικά θέματα.

Για την εταιρεία είναι πρώτιστης σημασίας η προσήλωση στις αξίες της περιβαλλοντικής ευθύνης. Η εταιρεία δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και ελαχιστοποιώντας τις όποιες αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις ενδέχεται να προκύπτουν. Έχοντας ως βασική αρχή την προστασία του περιβάλλοντος, τηρούνται καθημερινά οι προϋποθέσεις των περιβαλλοντικών αδειών με πλήρη αφοσίωση, σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία και τις διαδικασίες.
Σε ότι αφορά την ξενοδοχειακή μονάδα είναι μια πράσινη μονάδα (κατηγορία ΠΕΑ Α+), σχεδιασμένη με τις αυστηρότερες περιβαλλοντικές προδιαγραφές και παράγει το μικρότερο δυνατό περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Διαθέτει φυτεμένα δώματα για θερμική άνεση και εξοικονόμηση ενέργειας και φωτοβολταϊκα συστήματα για την παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της. Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για το 2025 είναι η διατήρηση της θετικής πορείας των αποτελεσμάτων της, μέσα από την ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών, ώστε να επιτευχθεί η ανάπτυξη πωλήσεων σε νέες αγορές.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2024.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 ν. 4548/2018.

Δεν αποκτήθηκαν «ίδιες μετοχές», κατά την διάρκεια της χρήσης 2024.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί 1 υποκατάστημα

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί «χρηματοπιστωτικά μέσα».

Μετά τα *παραπάνω εκτεθέντα* σας καλούμε να εγκρίνεται τις Οικονομικές Καταστάσεις της κλεισμένης χρήσεως 31/12/2024 ήτοι τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, τον Πίνακα Διάθεσης Κερδών καθώς και το Προσάρτημα του Ισολογισμού.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Σαββίδης Κυριάκος

ΘΕΜΑ 2ο : Πρόσκληση σε ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, μετά από συζήτηση, αποδέχεται ομόφωνα την πρόταση του Προέδρου και αποφασίζει να συγκληθεί Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας την 03/07/2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00 μ.μ. στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Στρατηγού Σαράφη 48Γ στον Φοίνικα Θεσσαλονίκης και εγκρίνει το πιο κάτω κείμενο της πρόσκλησης των μετόχων της εταιρείας με το θέμα ημερήσιας διάταξης, που έχει ως ακολούθως:

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων

της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΛΟΒΙΑ ΑΕ»

και τον διακριτικό τίτλο «LOVIA S.A»

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 011511236000

Σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο καλεί τους μετόχους της ανώνυμης εταιρείας «ΛΟΒΙΑ ΑΕ» σε Τακτική γενική συνέλευση την 03/07/2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00 μ.μ. στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Στρατηγού Σαράφη αρ. 48Γ στον Φοίνικα Θεσσαλονίκης για συζήτηση και λήψη αποφάσεων για τα παρακάτω θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Έγκριση Ισολογισμού και αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρικής χρήσης (01.01.2024-31.12.2024).

2. Έγκριση, σύμφωνα με το άρθρο 108 του ν.4548/2018, της συνολικής διαχείρισης των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και απαλλαγή αυτών κατά την εταιρική χρήση 1/1/2024 έως 31/12/2024 καθώς και απαλλαγή του Λογιστή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της παραπάνω χρήσης.

3. Πρόταση διανομής κερδών

4. Διάφορα θέματα και ανακοινώσεις.

Σε περίπτωση που κατά την ως άνω Γενική Συνέλευση δεν επιτευχθεί η απαιτούμενη από το νόμο και το καταστατικό απαρτία για τη λήψη απόφασης επί όλων ή μερικών εκ των ανωτέρω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, καλούνται οι κ.κ. Μέτοχοι της Εταιρείας σε Επαναληπτική Γενική Συνέλευση που θα γίνει την 10η Ιουλίου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12 μ.μ. στον ίδιο ως άνω τόπο, χωρίς δημοσίευση νεωτέρας προσκλήσεως. Τα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης της τυχόν επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης θα είναι τα ως άνω αναφερόμενα.

Οι μέτοχοι που θέλουν να πάρουν μέρος στην παραπάνω Γενική Συνέλευση, οφείλουν, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα γίνει η Γενική Συνέλευση, να καταθέσουν τις μετοχές τους στο ταμείο της εταιρείας ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε οποιαδήποτε τράπεζα στην έδρα της εταιρίας και να υποβάλουν τα σχετικά έγγραφα κατάθεσης καθώς και το τυχόν έγγραφο αντιπροσώπευσης στο ταμείο της εταιρίας πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την Συνέλευση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο του να προβεί στην κατά νόμο και το καταστατικό δημοσίευση της πρόσκλησης.

Αφού δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	**Ο Διευθύνων Σύμβουλος**	**Τα Μέλη**
Σαββίδης Κυριάκος	**Σαββίδης Γεώργιος-Αλέξανδρος**	**Καραγιαννίδης Γεώργιος**

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών Συνεδριάσεως
του Διοικητικού Συμβουλίου.
Θεσσαλονίκη, 22/05/2025 αυθημερόν