Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.29 14:13:05 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 ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,29/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3767784

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **AIRSTAY IKE**, το διακριτικό τίτλο **AIRSTAY, Finikas Suites & Apartments Airport by Airstay, AKALI APARTMENT AIRPORT BY AIRSTAY, ANIVIA APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, CHELI APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, ELISE APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, GREEN HILL SUITES AIRPORT BY AIRSTAY, KALISTA APARTMENT AIRPORT BY AIRSTAY, KOMOS VILLAS AIRPORT BY AIRSTAY, NAUTILUS APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, ORIANA APARTMENT AIRPORT BY AIRSTAY, RYZE APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, THRESH APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, ZED SMART PROPERTY AIRPORT BY AIRSTAY, ZILEAN APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY** και αριθμό ΓΕΜΗ **145549401000**.

Την **29/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5542661,** οι εγκεκριμένες από την 09/09/2025 Συνέλευση των εταίρων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «AIRSTAY IKE», το διακριτικό τίτλο «AIRSTAY, Finikas Suites & Apartments Airport by Airstay, AKALI APARTMENT AIRPORT BY AIRSTAY, ANIVIA APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, CHELI APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, ELISE APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, GREEN HILL SUITES AIRPORT BY AIRSTAY, KALISTA APARTMENT AIRPORT BY AIRSTAY, KOMOS VILLAS AIRPORT BY AIRSTAY, NAUTILUS APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, ORIANA APARTMENT AIRPORT BY AIRSTAY, RYZE APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, THRESH APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY, ZED SMART PROPERTY AIRPORT BY AIRSTAY, ZILEAN APARTMENTS AIRPORT BY AIRSTAY» και αριθμό ΓΕΜΗ **145549401000**, 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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

AIRSTAY ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΦΜ:800948417 – Δ.Ο.Υ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ : 145549401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

7ης εταιρικής χρήσης

1 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	238.456,42	21.614,74
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.537,22	0,14
Λοιπός εξοπλισμός	41.728,19	39.850,02
Μεταφορικά Μέσα	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00
Σύνολο	281.721,83	61.464,90
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00
Λοιπά	15.356,23	2.960,20
Σύνολο	15.356,23	2.960,20
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**297.078,06**	**64.425,10**

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	0,00	0,00
Εμπορεύματα	201,68	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	201,68	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	100.860,55	40.151,58
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	62.290,98	147.768,37
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	23.583,51	55.952,12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	302.299,45	450.793,79
Σύνολο	489.034,49	694.665,86
Σύνολο κυκλοφορούντων	**489.236,17**	**694.665,86**
Σύνολο ενεργητικού	**786.314,23**	**759.090,96**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	10.000,00	10.000,00
Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Σύνολο	10.000,00	10.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	0,00
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00	0,00
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	10.000,00	10.000,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	493.588,31	420.953,21
Σύνολο	503.588,31	430.953,21

Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**513.588,31**	**440.953,21**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	130.715,22	101.655,96
Φόρος εισοδήματος	76.764,47	120.225,75
Λοιποί φόροι και τέλη	22.495,94	82.069,04
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	5.960,59	5.225,89
Λοιπές υποχρεώσεις	13.528,82	3.133,40
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	23.260.88	5.827,71
Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	272.725,92	318.137,75
Σύνολο υποχρεώσεων	**272.725,92**	**318.137,75**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**786.314,23**	**759.090,96**

Β.2.1 - Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία 2024 - Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.595.639,20	1.396.137,34
Κόστος πωλήσεων	(634.020,70)	(394.647,54)
Μικτό αποτέλεσμα	**961.618,50**	**1.001.489,80**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
	961.618,50	**1.001.489,80**
Έξοδα διοίκησης	(548.729,18)	(415.463,66)
Έξοδα διάθεσης	(62.144,29)	(42.636,46)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(142,41)	(102,40)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	1.093,40
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**350.602,62**	**544.380,68**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	49,86
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(2.203,05)	(2.597,71)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**348.399,57**	**541.832,83**
Κέρδη Ζημιές Προηγούμενων χρήσεων είς Νέον	**221.953,21**	**4.346,13**
Φόροι εισοδήματος	76.764,47	120.225,75
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**493.588,31**	**425.953,21**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ

AIRSTAY ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΠΑΥΛΟΥ 207, ΣΠΑΤΑ, ΤΚ 19004

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 145549401000.

Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12% - 16%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

   α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

   β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

7. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις

περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

9. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

10. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

11. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

12. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

13. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

14. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

15. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

16. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής

νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

17. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν:

(α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,

(β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και

(γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρούνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

18. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

19. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

20. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

    α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

    β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

22. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων και των άυλων παγίων.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιόδου.

Ποσά σε Ευρώ €	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια					Άυλα		
	Γήπεδα – Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Λογισμικό	Λοιπά	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2024	**0,00**	**21.614,74**	**0,14**	**0,00**	**39.850,02**	**0,00**	**0,00**	**61.464,90**
Αξία κτήσης την 01.01.2024	**0,00**	**31.750,79**	**1.656,44**	**0.00**	**146.152,66**	**0,00**	**0,00**	**179.559,89**
Προσθήκες χρήσης	0,00	220.700,00	1.550,00	0,00	41.691,40	0,00	0,00	**263.941,40**
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αξία κτήσης την 31.12.2024	**0,00**	**252.450,79**	**3.206,44**	**0,00**	**187.844,06**	**0,00**	**0,00**	**443.501,29**
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2024	**0,00**	**10.136,05**	**1.656,30**	**0,00**	**106.302,64**	**0,00**	**0,00**	**118.094,99**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	3.858,32	12,92	0,00	39.813,23	0,00	0,00	**43.684,47**
Μειώσεις αποσβέσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αναστροφές απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2024	**0,00**	**13.994,37**	**1.669,22**	**0,00**	**146.115,87**	**0,00**	**0,00**	**161.779,46**
Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2024	**0,00**	**238.456,42**	**1.537,22**	**0,00**	**41.728,19**	**0,00**	**0,00**	**281.721,83**

Σημείωση

Εμπράγματες εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

2.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

3.Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

4.Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Η εταιρεία απασχολεί προσωπικό κατά μέσο όρο 12 άτομα.

5.Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

Σπάτα 31/08/2025

Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΙΚΕ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ Α. ΤΟΥΝΤΑΣ

ΑΦΜ:157651486

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΙΧΑΗΛ ΧΕΛΙΩΤΗΣ

ΑΔΤ:AZ603283- Α:69721

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
Του Διαχειριστή της εταιρίας AIRSTAY Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με Αρ. ΓΕΜΗ:145549401000
Για την διαχείριση χρήσης 01/01/2024-31/12/2024

Προς
Την Γενική Συνέλευση των εταίρων της 9ης Σεπτεμβρίου 2025

Σύμφωνα με το άρθρο 22 παράγραφος 3 του Κ.Ν 3190/1955 , υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευση τις Οικονομικές Καταστάσεις της οικονομικής χρήσης που έληξε την **31η Δεκεμβρίου 2024** με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Ο συνολικός κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης ανήλθε σε ευρώ 1.595.639,20€ έναντι του ποσού των 1.396.137,34€ το 2023. Είχαμε δηλαδή μια σημαντική αύξηση τζίρου της τάξεως του 14,29%. Η εταιρία ουσιαστικά κατά την έβδομη εταιρική της χρήση σταθεροποίησε τον τζίρο της, γύρω στο 1,5Κ€ και έχει και επιπλέον προοπτικές ανάπτυξης. Δεδομένου δε ότι αναφερόμαστε και σε μια μεταβατική εποχή όσον αφορά τις βραχυχρόνιες μισθώσεις δεν είναι δυνατό να γίνουν ασφαλείς προβλέψεις για το μέλλον, παρόλα αυτά υπάρχει ένας σχετικά αυξανόμενος κύκλος εργασιών και επαφών για την υλοποίηση του στόχου της καθώς επίσης και ανάπτυξη σε περισσότερους τομείς των δραστηριοτήτων της εταιρείας. Παράλληλα η εταιρεία έχει προσθέσει στο ενεργητικό της πολλές νέες συμβάσεις με νέα ακίνητα που διαχειρίζεται με συνεχώς αυξανόμενες κρατήσεις.

Οικονομική θέση της εταιρίας.

Η οικονομική θέση της εταιρίας είναι θετική και συνεχίζει να έχει ανοδική πορεία. Ενθαρρυντικό είναι το γεγονός ότι στην έβδομη εταιρική της χρήση και παρά την κρίση της οικονομίας η εταιρεία παρουσίασε για συνεχόμενη χρονιά κέρδη προ φόρων αξίας 348.399,57€ και οι δαπάνες κρατήθηκαν στο χαμηλότερο δυνατόν επίπεδο κάνοντας την καλύτερη το δυνατόν διαχείριση.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας.

Οι κινήσεις που έγιναν το 2024 και γενικότερα μας επιτρέπει να κάνουμε αισιόδοξες προβλέψεις για το μέλλον, λαμβάνοντας δε υπόψη και τις κρατήσεις που έχουμε μέχρι σήμερα. Σκοπός του διαχειριστή – εταίρου της εταιρίας είναι να μειωθούν κατά το δυνατό τα λειτουργικά έξοδα της εταιρίας και να διευρυνθεί το πελατολόγιο ώστε να μπορεί η εταιρία να επιβιώσει στο νέο περιβάλλον που διαμορφώνεται, παράλληλα διευρύνεται ο κύκλος των προσφορών από τα διαμερίσματα που υπεκμισθώνει η εταιρεία μας και γίνεται όλο και πιο ανταγωνιστική στον χώρο της. Κατά την κλειόμενη χρήση αυτό επιτεύχθηκε σε σημαντικό βαθμό, σε μηνιαίο επίπεδο.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και της ανάπτυξης.

Δεν υπάρχουν

Κατεχόμενα από την εταιρία χρεόγραφα.

Δεν υπάρχουν

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

Ακίνητα της εταιρίας.

Η εταιρία απέκτησε μέσα στην χρήση του 2024 ένα οικόπεδο επί της οδού Αγίας Βαρβάρας στο ΟΤ97 1165,25τμ και ένα έτερο οικόπεδο στο ίδιο ΟΤ97 899,05τμ επί της οδού Ηρακλείου μετά από αυτού ισόγειας παλαιάς κατοικίας 28,08τμ.

Ανάλυση αποτελεσμάτων χρήσης :

Η εταιρία παρουσίασε κέρδη προ φόρων κατά την έβδομη εταιρική της χρήση ύψους 348.399,57€, συνεχίζοντας την ανοδική της πορεία.

Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές:

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της παρούσας χρήσης όπως και τον συνοδεύοντα αυτόν λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες βασικές αρχές:

Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών:

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν αποτιμηθεί στην αξία κτήσης αυτών Οι αποσβέσεις των πάγιων περιουσιακών στοιχείων έγιναν συμφώνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης:

Δεν υπάρχουν.

Κόστος πωληθέντων

Το κόστος των πωληθέντων προϊόντων και υπηρεσιών διαμορφώθηκε στο ποσό των 634.020,70 €, ήτοι σε ποσοστό 39,73% επί των πωλήσεων.

Αποτιμήσεις απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα.

Δεν υπάρχουν.

Κριτήρια χαρακτηρισμού απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες.

Δεν υπάρχουν

Σημαντικές ζημίες που κατά το χρόνο υποβολής της έκθεσης είτε υπάρχουν είτε αναμένονται να προκύψουν.

Δεν υπάρχουν

Άλλα σημαντικά γεγονότα.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

Υποκαταστήματα της εταιρίας.

Λόγω της αλλαγής του νόμου μέσα στο 2024 και συγκεκριμένα με τον Ν.5073/2023 και την διευκρινιστική εγκύκλιο Ε.2024/2024 κάθε κτιριακή εγκατάσταση που μισθώνεται βραχυχρόνια θεωρείται κατά τον νόμο υποκατάστημα και βαρύνεται με τέλος επιτηδεύματος. Βάση του ανωτέρω νόμου η εταιρεία κατά την χρήση διέθετε 17 Υποκαταστήματα – καταλύματα Βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Κατόπιν αυτών κ.κ. εταίροι σας παρακαλούμε :

1. ***Εγκρίνεται τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα Χρήσης 01/01/2024-31/12/2024***

2. ***Απαλλάξτε τον διαχειριστή και τον λογιστή της εταιρίας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της κλειόμενης χρήσης από 01/01/2024-31/12/2024.***

Ακριβές Αντίγραφο για τα Πρακτικά

Με τιμή ο Διαχειριστής

Τούντας Α. Στυλιανός