Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.10.01 14:44:54 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,01/10/2025
Αριθ. Πρωτ.:3801819

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Ανώνυμος Εταιρεία Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων ΓΕΚΕ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **121913101000**.

Την **01/10/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5571640 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5571641 η από 10/09/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2025 έως 31/12/2025:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 999505451-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 5202501000, και (Δ/νση : - ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 146.

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.

**ΓΕΚΕ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ( ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ PRESIDENT )**
**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121913101000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99**
**ΚΗΦΙΣΙΑΣ 43, ΑΘΗΝΑ**
**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024 μέχρι 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**
**Δημοσιευμένα βάσει του ν. 4548/2018, άρθρο 149 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Χ.Π.Α.)**
**(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Α.Ε. "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΓΕΚΕ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή λογιστή.

| | | |
|---|---|---|
| Αρμόδια εποπτική αρχή: Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Διεύθυνση Α.Ε. | Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : | |
| Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.president.gr | Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου | Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος |
| Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ.των ετησιών οικονομικών καταστάσεων : 30 Ιουνίου 2025 | Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου | Εκτελεστικό Μέλος |
| Νόμιμος Ελεγκτής : Φώτης Λώλας (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011) | Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου | Εκτελεστικό Μέλος |
| Ελεγκτική Εταιρεία : ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ | Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με Σύμφωνη Γνώμη | Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| | Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| | Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 87.473.085 | 62.793.335 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 4.595 | 5.420 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 5.576 | 5.576 |
| Αποθέματα | 142.047 | 127.518 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 458.209 | 511.728 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 7.780.818 | 9.057.186 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **95.864.331** | **72.500.762** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 2.525.625 | 2.525.625 |
| Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων | 71.983.641 | 54.902.242 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)** | **74.509.266** | **57.427.867** |
| Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 17.443.678 | 12.261.685 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.911.387 | 2.811.210 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων (β)** | **21.355.065** | **15.072.895** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)** | **95.864.331** | **72.500.762** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

| | 1.1. - 31.12.2024 | 1.1. - 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2024 και 01.01.2023 αντίστοιχα) | 57.427.867 | 54.745.134 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 23.058.712 | 4.198.108 |
| Διανεμηθέντα μερίσματα | (5.977.313) | (1.515.375) |
| **Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2024 και 31.12.2023 αντίστοιχα)** | **74.509.266** | **57.427.867** |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

**Συνεχιζόμενες δραστηριότητες**

| | 1.1. - 31.12.2024 | 1.1. - 31.12.2023 |
|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών | 15.429.239 | 14.300.117 |
| Μικτά κέρδη | 7.366.207 | 6.479.189 |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | 6.291.703 | 5.392.792 |
| Κέρδη προ φόρων | 6.340.795 | 5.413.131 |
| Κέρδη μετά από φόρους | 4.875.761 | 4.201.553 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 23.058.712 | 4.198.108 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €) | 0,5792 | 0,4991 |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων | 7.464.722 | 6.465.940 |

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

| Έμμεση μέθοδος | 1.1. - 31.12.2024 | 1.1. - 31.12.2023 |
|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| **Κέρδη προ φόρων** | **6.340.795** | **5.413.131** |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | |
| Αποσβέσεις | 1.173.019 | 1.073.148 |
| Προβλέψεις | 12.712 | 15.744 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0 | 0 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 192.945 | 185.023 |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας | (242.038) | (213.590) |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες | | |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων | (14.530) | (30.552) |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | (570.447) | (374.463) |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 1.527.452 | 3.875 |
| Μείον: | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | (192.945) | (185.023) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | (1.888.906) | (544.304) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | **6.338.057** | **5.342.990** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | (2.531.882) | (2.812.197) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσωμάτων και άϋλων παγίων | 1.527 | 26.389 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 242.038 | 205.362 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | **(2.288.318)** | **(2.580.447)** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων | 27.240 | 0 |
| Μερίσματα πληρωθέντα | (5.977.313) | (1.515.375) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | **(5.950.073)** | **(1.515.375)** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)** | **(1.900.334)** | **1.247.168** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 8.364.649 | 7.117.481 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου** | **6.464.315** | **8.364.649** |

## ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι οι ίδιες που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2023, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

2 Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για τις χρήσεις 2014 έως και 2023 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Ο αριθμός του απασχολουμένου προσωπικού την 31.12.2024 και 31.12.2023 ήταν 161 και 160 άτομα αντίστοιχα.
4. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών κατά την έννοια του ΔΛΠ 24
α. Δεν υφίστανται θυγατρικές ή συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.

| | 1.1. - 31.12.2024 | 1.1. - 31.12.2023 |
|---|---|---|
| β. Αμοιβές μελών διοίκησης | 232.997 | 278.310 |
| γ. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης | 55.958 | 55.958 |
| ε.Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 11.251 | 14.097 |

5. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργεία της Εταιρείας.

6. Τα ποσά των προβλέψεων που έχουν σχηματισθεί αναλύονται ως κατωτέρω :

| | |
|---|---|
| α. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού | 98.776,19 |
| β. Πρόβλεψη για επίδικες διαφορές και αποφάσεις δικαστικών οργάνων | 237.138,56 |
| γ. Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου | 150.000,00 |

7. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των πάγιων στοιχείων.
8. Το σύνολο των επενδύσεων για τη περίοδο 01.01-31.12.2024 ήταν : 2.531.882 ευρώ.
9. Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά μεταγενέστερα γεγονότα, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2025

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ |
|---|---|---|
| Λουκάς Μπαρδάκος<br>Α.Δ.Τ. ΑΟ 111795 | Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου<br>Α.Δ.Τ. ΑΡ117647 | Διονύσης Σαμόλης<br>Α.Δ.Τ. ΑΙ 542920 |

# ΓΕΚΕ Α.Ε
# ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
# ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121913101000
# ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99




**Ετήσια Οικονομική Έκθεση**

**της Χρήσης 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2024**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα**

**Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ),**

**Ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

1. Δηλώσεις μελών του διοικητικού συμβουλίου ....4
2. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01/01/2024 -31/12/2024 ....5
2.1 Επισκόπηση βασικών μεγεθών χρήσης 2024 ....5
2.2 Σημαντικά γεγονότα 2024 ....8
2.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων ....9
2.4 Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα ....11
2.5 Ακίνητα της Εταιρείας ....12
2.6 Ύπαρξη υποκαταστημάτων ....12
2.7 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών ....12
2.8 Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη ....13
2.9 Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη για το 2024 ....13
3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ....15
4. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01 – 31/12/2024 ....18
Κατάσταση συνολικών εσόδων ....18
Κατάσταση οικονομικής θέσης ....18
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Εταιρίας ....20
Κατάσταση ταμειακών ροών ....21
7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων ....22
7.1 Γενικές Πληροφορίες ....22
7.2 Βάση ετοιμασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης ....23
7.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης ....23
7.2.2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων ....23
7.2.3 Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων ....23
7.2.4 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων ....23
7.2.5 Συγκριτικά στοιχεία ....23
7.2.6 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης ....23
7.2.7 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες ....24
7.3 Βασικές Λογιστικές Αρχές ....29
7.3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα ....29
7.3.2 Ενσώματα πάγια ....29
7.3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία ....30
7.3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ....31
7.3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα ....31
7.3.6 Απαιτήσεις από πελάτες ....34
7.3.7 Αποθέματα ....34
7.3.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ....34
7.3.9 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα ....34
7.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο ....35
7.3.11 Κρατικές Επιχορηγήσεις ....35
7.3.12 Προβλέψεις ....35
7.3.13 Φόρος εισοδήματος ....36

7.3.14 Παροχές στο προσωπικό ..... 36
7.3.15 Αναγνώριση εσόδων ..... 38
7.3.16 Διανομή μερισμάτων ..... 38
7.3.17 Κέρδη ανά Μετοχή ..... 38
7.4. Βασικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις ..... 38
7.5. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές ..... 40
7.6. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου ..... 40
8. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των οικονομικών καταστάσεων 31/12/2024 ..... 41
8.1. Εμπράγματα Βάρη ..... 42
8.2. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις ..... 42
8.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις ..... 43
8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία ..... 44
8.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ..... 45
8.6. Αποθέματα ..... 45
8.7. Πελάτες και Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις ..... 45
8.8. Λοιπές Απαιτήσεις ..... 46
8.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ..... 47
8.10. Μετοχικό Κεφάλαιο ..... 47
8.11. Υπέρ το Άρτιο ..... 47
8.12. Λοιπά Αποθεματικά ..... 47
8.13. Αναβαλλόμενοι φόροι ..... 48
8.14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ..... 49
8.15. Επιχορηγήσεις ..... 51
8.16. Προβλέψεις ..... 51
8.17. Προμηθευτές ..... 52
8.18. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις ..... 52
8.19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ..... 52
8.20. Πωλήσεις ..... 52
8.21. Έξοδα ανά κατηγορία ..... 53
8.22. Λοιπά έσοδα – έξοδα ..... 53
8.23. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα ..... 54
8.24. Φόρος εισοδήματος ..... 54
8.25. Κέρδη ανά μετοχή ..... 55
8.26. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού ..... 55
8.27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη ..... 55
8.28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού ..... 55
9. Στοιχεία και πληροφορίες για την περίοδο 01/01 – 31/12/2024 ..... 56

Σημείωση : Όλα τα ποσά στους κατωτέρω πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ

## 1. Δηλώσεις μελών του διοικητικού συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» (η «Εταιρεία»):

| | |
|---|---|
| ΛΟΥΚΑΣ ΜΠΑΡΔΑΚΟΣ | Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος |
| ΔΩΡΟΘΕΑ Γ. ΚΕΦΑΛΑ | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΠΑΚΗΣ | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| ΚΕΦΑΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| ΜΙΧΑΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| ΚΕΡΑΜΕΥΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΚΟΡΑΛΙΑ | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |

βεβαιώνουμε και δηλώνουμε, εξ όσων γνωρίζουμε, ότι:
α) Οι Οικονομικές Καταστάσεις της «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» για την χρήση από 01 Ιανουαρίου 2024 έως 31 Δεκεμβρίου 2024, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως του εκδότη.
β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις, και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2025

| Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος | Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου |
|---|---|---|
| ΛΟΥΚΑΣ ΜΠΑΡΔΑΚΟΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΟ 111795 | ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΠΑΚΗΣ<br>Α.Δ.Τ.: Α00353906 | ΔΩΡΟΘΕΑ Γ. ΚΕΦΑΛΑ<br>Α.Δ.Τ.: ΑΡ117647 |

## 2. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 01/01/2024 -31/12/2024

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ακολουθεί (εφεξής καλουμένη για λόγους συντομίας και ως «Έκθεση»), αφορά στην εταιρική χρήση 2024 (01/01/2024-31/12/2024). Η Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του ν. 4548/2018.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει κατά τρόπο ευσύνοπτο, πλην όμως εύληπτο, και ουσιαστικό, όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω κανονιστικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ», (εφεξής καλούμενης για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΓΕΚΕ»).

### 2.1 Επισκόπηση βασικών μεγεθών χρήσης 2024

Το 2024 αποτέλεσε χρονιά σταθερής ανάπτυξης για την ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας, εδραιώνοντας περαιτέρω τη θέση της πόλης στον ευρωπαϊκό τουριστικό χάρτη. Η συνολική εισερχόμενη τουριστική κίνηση στην Ελλάδα κατέγραψε νέο ιστορικό υψηλό, με 40,7 εκατ. ταξιδιώτες (+12,8% σε σχέση με το 2023), εξέλιξη που επηρέασε θετικά και την πρωτεύουσα.

Η Αθήνα ενίσχυσε τον ρόλο της ως city break προορισμός, καταγράφοντας υψηλή ζήτηση τόσο από τις παραδοσιακές ευρωπαϊκές αγορές όσο και από νέες πηγές επισκεπτών. Οι διανυκτερεύσεις μη κατοίκων στην Ελλάδα αυξήθηκαν σε 240,8 εκατ. (+1,9%), με σημαντικό μερίδιο να κατευθύνεται στην Αττική.

Στα ξενοδοχεία της πόλης, η μέση πληρότητα διαμορφώθηκε κοντά στον εθνικό μέσο όρο (50,6% το 2024, έναντι 54,7% το 2023), με έντονη διαφοροποίηση ανά κατηγορία και τοποθεσία. Στα ανώτερης κατηγορίας ξενοδοχεία παρατηρήθηκε ανθεκτική ζήτηση, ιδίως τους μήνες Μάιο και Οκτώβριο, γεγονός που επιβεβαιώνει την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

Η μέση δαπάνη ανά διανυκτέρευση αυξήθηκε σε € 89,7 (+2,9%), γεγονός που αποτυπώνει την προθυμία των επισκεπτών να επενδύσουν σε ποιοτικότερες εμπειρίες διαμονής. Αντίθετα, η μέση διάρκεια παραμονής μειώθηκε σε 5,9 διανυκτερεύσεις (-9,6%), στοιχείο που συνδέεται με την αύξηση των ταξιδιών σύντομης διάρκειας στην Αθήνα.

Παράλληλα, η αγορά βραχυχρόνιας μίσθωσης διατήρησε ισχυρή παρουσία στο κέντρο της πόλης, δημιουργώντας αυξημένο ανταγωνισμό για τα ξενοδοχεία μεσαίων κατηγοριών. Ωστόσο, τα ξενοδοχεία ανώτερης κατηγορίας ωφελήθηκαν από τη σταθερά υψηλή ζήτηση για οργανωμένες υπηρεσίες φιλοξενίας.

Η επενδυτική δραστηριότητα παρέμεινε έντονη και το 2024, με συνολικά € 761 εκατ. νέες επενδύσεις στον κλάδο, εκ των οποίων το 13% κατευθύνθηκε σε δράσεις βιωσιμότητας. Σημαντικό μέρος αυτών αφορούσε την αναβάθμιση ξενοδοχείων πόλης στην Αττική, με στόχο τη βελτίωση ενεργειακής αποδοτικότητας και την προσαρμογή σε διεθνή πρότυπα ποιότητας.

Η Αθήνα εξακολουθεί να υπολείπεται σε αριθμό επισκεπτών σε σχέση με ανταγωνιστικούς προορισμούς όπως η Ρώμη και η Βαρκελώνη, ωστόσο η διαρκής βελτίωση των υποδομών και η αυξημένη διεθνής προβολή της πόλης ενισχύουν την προοπτική περαιτέρω ανάπτυξης.

Η διοίκηση του ξενοδοχείου συνεχίζει τις ανακαινίσεις, εκσυγχρονίζοντας τις εγκαταστάσεις και τα δωμάτια, προκειμένου να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις των επισκεπτών. Το President, σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον, είχε πληρότητα 66% το 2024, σε σύγκριση με 60% το 2023.
Οι επενδύσεις στη δομή και τις υπηρεσίες του ξενοδοχείου, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη ενός καλά οργανωμένου συστήματος για το προσωπικό, συνιστούν φυσική εξέλιξη για ένα 4άστερο ξενοδοχείο που παρακολουθεί τις διεθνείς τάσεις.

**Εξέλιξη Δραστηριοτήτων – Μεταβολές Οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας**

- **Στοιχεία του Ισολογισμού της Εταιρείας**

Το **σύνολο του Ενεργητικού** κατά την 31/12/2024 ανήλθε, σε ποσό ευρώ 95.864.331 έναντι ποσού ευρώ 72.500.762 κατά την 31/12/2023. Η αύξηση αυτή οφείλεται, στην αύξηση των ενσώματων παγίων.

Το σύνολο των **Κυκλοφορούντων στοιχείων του Ενεργητικού** ανήλθαν κατά την 31/12/2024, σε ποσό ευρώ 8.381.075 έναντι ποσού ευρώ 9.696.432 κατά την 31/12/2023. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην μείωση των διαθεσίμων.

Η **Καθαρή Θέση** διαμορφώθηκε σε ποσό ευρώ 74.509.266 κατά την 31/12/2024, έναντι ποσού ευρώ 57.427.867 κατά την 31/12/2023.

Το **Σύνολο των Υποχρεώσεων** κατά την 31/12/2024 ανήλθε, σε ποσό ευρώ 21.355.065, έναντι ποσού ευρώ 15.072.895 κατά την 31/12/2023.

- **Στοιχεία των Ταμειακών ροών της Εταιρείας**

Οι ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες κατά την 31/12/2024 ήταν θετικές κατά ποσό ευρώ 6.338.057, ενώ κατά την 31/12/2023 ήταν θετικές κατά ποσό ευρώ 5.342.990.

- **Στοιχεία των Αποτελεσμάτων της Εταιρείας**

Ο **Κύκλος Εργασιών** κατά την 31/12/2024 ανήλθε σε ποσό ευρώ 15.429.239, ενώ κατά την 31/12/2023 ανήλθε σε ποσό ευρώ 14.300.117, παρουσιάζοντας αύξηση σε ποσοστό 7,90%.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων** διαμορφώθηκαν κατά την 31/12/2024 σε κέρδη ποσού ευρώ 6.291.703, έναντι κερδών ποσού ευρώ 5.392.792 κατά την 31/12/2023.

Τα **Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων** διαμορφώθηκαν κατά την 31/12/2024 σε κέρδος ποσό ευρώ 7.464.722, έναντι κέρδους ποσού ευρώ 6.465.940 κατά την 31/12/2023.

Τα **χρηματοοικονομικά έξοδα** κατά την 31/12/2024 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 192.945, ενώ κατά την 31/12/2023 ανήλθαν σε ποσό ευρώ 185.023.

Τα **Καθαρά Αποτελέσματα μετά Φόρων Χρήσης** ανήλθαν κατά την 31/12/2024 σε κέρδη ποσού ευρώ 4.875.761 έναντι κερδών ποσού ευρώ 4.201.553 κατά την 31/12/2023.

Οι **αποσβέσεις** παρουσίασαν αύξηση σε σχέση με το προηγούμενο έτος (€1.173.019 από € 1.073.148)

Στη συνέχεια παρατίθενται σχετικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης και αποδοτικότητας.

| | **Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ** | | |
|---|---|---|---|
| **Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως** | **31/12/2024** | **31/12/2023** | **Επεξήγηση** |
| Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού / Σύνολο ενεργητικού | 8,74% | 13,37% | Η κατανομή του Ενεργητικού σε κυκλοφορούν και πάγιο |
| Πάγιο Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού | 91,26% | 86,63% | |
| Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων | 348,91% | 381,00% | Σχέση ιδίων προς δανειακά κεφάλαια |
| Ίδια κεφάλαια / Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού | 85,17% | 91,44% | Βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της οικονομικής μονάδας από τα ίδια κεφάλαιά της |
| Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού / Βραχ. υποχρεώσεις | 2,14 | 3,45 | Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας |

| **Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας** | **01/01-31/12/2024** | **01/01-31/12/2023** | **Επεξήγηση** |
|---|---|---|---|
| Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων / Σύνολο Κύκλου Εργασιών | 41,10% | 37,85% | Καθαρό προ φόρων περιθώριο κέρδους |
| Καθαρά αποτελέσματα περιόδου προ φόρων / Ίδια κεφάλαια | 8,51% | 9,43% | Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων |
| Μικτά αποτελέσματα / Σύνολο Κύκλου Εργασιών | 47,74% | 45,31% | Μικτό Περιθώριο Κέρδους |
| Μικτά αποτελέσματα / Κόστος πωλήσεων | -91,36% | -82,84% | Μικτό κέρδος επί του κόστους πωλήσεων |
| Σύνολο Κύκλου Εργασιών / Ίδια κεφάλαια | 20,71% | 24,90% | Ανακύκλωση των ιδίων κεφαλαίων |

**Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης**

Ως Εναλλακτικός Δείκτης μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) νοείται, ένας χρηματοοικονομικός δείκτης μέτρησης της ιστορικής ή μελλοντικής χρηματοοικονομικής απόδοσης, της οικονομικής θέσης ή των ταμειακών ροών, ο οποίος ωστόσο δεν ορίζεται ή προβλέπεται στο ισχύον πλαίσιο χρηματοοικονομικής πληροφόρησης (ΔΠΧΑ). Οι Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης της Απόδοσης δε θα πρέπει να θεωρηθεί ότι υποκαθιστούν άλλα μεγέθη που έχουν υπολογισθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στα Δ.Π.Χ.Α..

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί σε περιορισμένο βαθμό Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ) κατά τη δημοσίευση των οικονομικών της επιδόσεων με στόχο την καλύτερη κατανόηση των λειτουργικών αποτελεσμάτων και της χρηματοοικονομικής της θέσης. Η Εταιρεία έχει σαν γενική αρχή, η

παρουσίαση των εν λόγω δεικτών μέτρησης να είναι σαφής, ώστε οι δείκτες να είναι κατάλληλοι και χρήσιμοι για τη λήψη αποφάσεων εκ μέρους των χρηστών των οικονομικών καταστάσεων.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τους ακόλουθους δείκτες μέτρησης απόδοσης: EBITDA
Ο Δείκτης EBITDA αναφέρεται στο αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων και προκύπτει από την κατάσταση συνολικού εισοδήματος προσθέτοντας στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων τις αποσβέσεις της χρήσεως.
Τα κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε € 7.464.722 για το 2024 έναντι κερδών € 6.465.940 το 2023.
Το περιθώριο EBITDA (%) υπολογίζεται ως το πηλίκο του EBITDA με το σύνολο του Κύκλου Εργασιών:

| **EBITDA – Περιθώριο EBITDA** | **01/01-31/12/2024** | **01/01-31/12/2023** |
|---|---|---|
| Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | 6.291.703 | 5.392.792 |
| Σύνολο αποσβέσεων | 1.173.019 | 1.073.148 |
| **EBITDA (Α)** | **7.464.722** | **6.465.940** |
| **Κύκλος Εργασιών (Β)** | **15.429.239** | **14.300.117** |
| **Περιθώριο EBITDA (Α) / ( Β)** | **48,38%** | **45,22%** |

**2.2 Σημαντικά γεγονότα 2024**

**Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση**

Την 29η Οκτωβρίου 2024 πραγματοποιήθηκε η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας στην οποία:

- Υποβλήθηκαν και εγκρίθηκαν οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01.01.2023 – 31.12.2023 μετά των εκθέσεων Δ.Σ. και Ελεγκτών, καθώς και της δήλωσης εταιρικής διακυβέρνησης.
- Ενέκρινε τη συνολική διαχείριση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση 2023 και την απαλλαγή του Τακτικού Ορκωτού Ελεγκτή και του αναπληρωματικού Ορκωτού Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την εταιρική χρήση 2023.
- Εκλέχτηκαν ένας τακτικός και ένας αναπληρωματικός ορκωτός ελεγκτής – λογιστής για τον τακτικό και φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2024.
- Ενέκρινε τις καταβληθείσες αμοιβές την προκαταβολή των αποζημιώσεων και αμοιβών των μελών του Δ.Σ., για την χρήση 2024, έως του ποσού των 750.000,00 €, για τις υπηρεσίες που θα προσφέρουν στην Εταιρεία σε θέματα χρηματοοικονομικά και στην εν γένει διαχείριση των θεμάτων της Εταιρείας βάση της πολιτικής αποδοχών που εφαρμόζεται.
- Η Τακτική Γενική Συνέλευση με ομόφωνη απόφαση των μετόχων, αποφάσισε τη διανομή μερίσματος 0,71 € ανά μετοχή εκ των κερδών της εταιρικής χρήσης 2023 δηλαδή την διανομή μερίσματος ύψους 5.977.312,50 €.
- Η Τακτική Γενική Συνέλευση με ομόφωνη απόφαση των μετόχων, αποφάσισε να σχηματιστεί βάση του Επενδυτικού Νόμου 3908/11 ειδικό αφορολόγητο αποθεματικό αξίας 688.954,40 € που αφορά την κάλυψη του συνολικού ποσού της ίδιας συμμετοχής. Το ποσό της ιδίας συμμετοχής πλέον διαμορφώνεται στο ποσό των 2.755.815,60€.

**2.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στα επιτόκια, τον πιστωτικό κίνδυνο και στον 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.

Στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται αναλυτικά οι διάφοροι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας. Ακολούθως περιγράφονται συνοπτικά οι βασικοί κίνδυνοι:

**Πιστωτικοί Κίνδυνοι – Πελάτες**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι χονδρικές πωλήσεις, ενοικιάσεις σε τουριστικά πρακτορεία, γίνονται κυρίως σε πελάτες που έχουν αξιολογηθεί από προηγούμενες συνεργασίες. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται είτε τοις μετρητοίς είτε μέσω πιστωτικών καρτών και μεταχρονολογημένων επιταγών μικρής διάρκειας.

Στη βάση αυτή και σε συνάρτηση με την υφιστάμενη εμπειρία και την διαρκή παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας κάθε πελάτη-συναλλασσόμενου με την Εταιρεία, ο πιστωτικός κίνδυνος εκτιμάται ότι είναι σχετικά μικρός, γεγονός που αποδεικνύεται στην πράξη από την ανυπαρξία ουσιαστικών επισφαλειών στην διάρκεια των τελευταίων ετών.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει συστηματικά διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Από το Τμήμα Πιστωτικού Ελέγχου ορίζονται πιστωτικά όρια ανά πελάτη και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, όπου δε κρίνεται αναγκαίο ζητούνται και εξασφαλίσεις. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς και συστηματικά τις επιδόσεις και την οικονομική απόδοση των πελατών του, ώστε να ενεργεί προληπτικά και να αξιολογεί ανά πελάτη τα εκάστοτε αναγκαία προς λήψη μέτρα, με βάση και τις ιδιαιτερότητες και δυσκολίες της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται ο κάθε πελάτης. Δεν υφίστανται επισφάλειες μη καλυπτόμενες από σχετικές προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.

**Κίνδυνοι Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά την δυνατότητα των ταμειακών διαθεσίμων να καλύψουν τις άμεσες υποχρεώσεις.

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, μέσω διακράτησης των απολύτως αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων και επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, ότι πάντα θα έχει αρκετή

ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημίες ή να διακινδυνεύει η φήμη της Εταιρείας.
Η Εταιρεία διαθέτει ισχυρή κεφαλαιακή διάρθρωση και υψηλό δείκτη ρευστότητας. Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε καλά επίπεδα. Η παρακολούθηση της ρευστότητας πραγματοποιείται σε ημερήσια, εβδομαδιαία και μηνιαία βάση, ώστε όταν παρατηρηθεί κίνδυνος να είναι το Δ.Σ. εγκαίρως σε θέση να προτείνει κατάλληλα μέτρα στους μετόχους.

**Κίνδυνοι Επιτοκίων**

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Τα στοιχεία του ενεργητικού της, που είναι έντοκα, αφορούν σε καταθέσεις όψεως και προθεσμίας.

**Επενδύσεις**

Η Εταιρεία περιορίζει την έκθεσή της σε κινδύνους, επενδύοντας τα διαθέσιμά της, κατά κύριο λόγο, σε προθεσμιακές καταθέσεις μεγάλων πιστωτικών ιδρυμάτων του εξωτερικού. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει πρόβλημα με τις εισπράξεις από τις επενδύσεις αυτές.

**Κίνδυνος αγοράς**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς κυρίως λόγω των μεταβολών στις τιμές ενέργειας, πρώτων υλών και λοιπών λειτουργικών δαπανών. Το 2024 καταγράφηκε σημαντική αύξηση στο κόστος ηλεκτρικής ενέργειας και καυσίμων, η οποία, σε συνδυασμό με τις πληθωριστικές πιέσεις στην εφοδιαστική αλυσίδα (τρόφιμα, ποτά, υλικά συντήρησης), επιβάρυνε το λειτουργικό κόστος. Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις εξελίξεις στις αγορές ενέργειας και εφαρμόζει μέτρα περιορισμού της κατανάλωσης μέσω επενδύσεων σε ενεργειακά αποδοτικές τεχνολογίες και συστήματα εξοικονόμησης.
Παράλληλα, ο γενικός πληθωρισμός στην Ελλάδα και στην Ευρωζώνη το 2024 οδήγησε σε αυξήσεις τιμών σε ευρύ φάσμα προϊόντων και υπηρεσιών. Η Εταιρεία προσαρμόζει την εμπορική της πολιτική και τιμολογιακή στρατηγική, με στόχο την απορρόφηση μέρους του αυξημένου κόστους και τη διατήρηση ανταγωνιστικότητας.

**Κίνδυνοι σχετικοί με την ασφάλεια στην εργασία**

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση για την λειτουργία των εγκαταστάσεων της Εταιρείας. Βρίσκεται σε εξέλιξη ένα πρόγραμμα που αποβλέπει στην εμπέδωση της κουλτούρας ασφάλειας σε όλες τις δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας, ενώ επιπλέον εφαρμόζονται ευρύτατα εκπαιδευτικά προγράμματα για την συστηματική εκπαίδευση και επιμόρφωση των εργαζομένων σε θέματα ασφάλειας και υγιεινής της εργασίας, των οποίων η εφαρμογή ελέγχεται αδιαλείπτως από την σχετική Διεύθυνση της Εταιρείας.

**Κίνδυνος από τις συνθήκες γεωπολιτικής αστάθειας**

Ένα σημαντικό μέρος της ανάπτυξης της Εταιρείας οφείλεται και τροφοδοτείται από την αυξημένη τουριστική κίνηση που γνωρίζει η χώρα στην διάρκεια των τελευταίων ετών. Εφόσον συνεπεία δημιουργίας συνθηκών γεωπολιτικής αστάθειας και εντάσεων στις σχέσεις της χώρας με οιαδήποτε των γειτόνων χωρών της, επηρεασθεί αρνητικά ο τουριστικός κλάδος, το γεγονός αυτό ενδέχεται να έχει άμεση επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα και επιδόσεις της Εταιρείας, για τον λόγο αυτό ο συγκεκριμένος κίνδυνος, ο οποίος εκφεύγει οιουδήποτε ελέγχου της Εταιρείας, αξιολογείται ως σημαντικός από την διοίκηση της Εταιρείας.

Η Εταιρία έχει εκτιμήσει τους πιθανούς κινδύνους και προσαρμόζει έγκαιρα τη στρατηγική του ώστε να προστατευθεί από αυτούς με στόχο να διασφαλίσει τα υψηλά επίπεδα λειτουργίας της.

**2.4 Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα**

1. Η Εταιρεία κατά την 31/12/2024 απασχολούσε 161 άτομα έναντι των 160 άτομα στο τέλος του 2023.
Οι σχέσεις της Εταιρίας με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα, καθώς μία εκ των βασικών προτεραιοτήτων της Εταιρίας είναι η διατήρηση και η ενίσχυση του κλίματος εργασιακής ειρήνης και η διαρκής βελτίωση και αναβάθμιση των συνθηκών εργασίας, ώστε να επιτυγχάνεται η μεγίστη δυνατή αξιοποίηση σε παραγωγικό επίπεδο του ανθρωπίνου δυναμικού. Η Εταιρία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Η Διοίκηση της εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις αναφορικά με τις προσλήψεις, αποδοχές και προαγωγές βάσει φύλου, φυλής, θρησκείας, χρώματος, εθνικότητας, θρησκευτικών πεποιθήσεων, ηλικίας, οικογενειακής κατάστασης, σεξουαλικών προτιμήσεων, τυχόν συμμετοχής σε συνδικαλιστικά όργανα ή οιωνδήποτε άλλων χαρακτηριστικών. Οι μόνοι παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η κατάρτιση, η εξειδίκευση, η αποδοτικότητα και οι εν γένει ικανότητες του ατόμου, ενώ παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου, προμηθευτή και πελάτη της εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.
Επίσης η Διοίκηση της εταιρείας εφαρμόζει απαρέγκλιτα την ισχύουσα εργατική νομοθεσία και σέβεται τις σχετικές διατάξεις και προβλέψεις για την παιδική εργασία, τα ανθρώπινα δικαιώματα καθώς και την δυνατότητα συμμετοχής των εργαζομένων σε συνδικαλιστικά όργανα.

Η προστασία της υγείας και της ασφάλειας των εργαζομένων αποτελεί ύψιστη προτεραιότητα για την Διοίκηση της εταιρείας, η οποία παρακολουθεί και ελέγχει συστηματικά όλους τους κινδύνους που ενδέχεται να ανακύψουν από την δραστηριότητα αυτής και λαμβάνει όλα τα αναγκαία προληπτικά μέτρα για την αποφυγή ατυχημάτων, ενώ το σύνολο των εργαζομένων παρακολουθεί εκπαιδευτικά σεμινάρια σε θέματα υγείας και ασφάλειας της εργασίας.
Η Διοίκηση της εταιρείας μεριμνά επίσης για τη διασφάλιση της τήρησης των κανόνων πυρασφάλειας και την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών και για την εκπαίδευση του προσωπικού σε θέματα πυροπροστασίας, πυρόσβεσης, χρήσης φορητών πυροσβεστικών μέσων και τη διενέργεια ασκήσεων ετοιμότητας με σκοπό την πρόληψη και αντιμετώπιση έκτακτων γεγονότων.

Η Εταιρία παρέχει ένα περιβάλλον εργασίας που χαρακτηρίζεται από σταθερότητα, ώστε όλοι οι εργαζόμενοι να παρακινούνται να είναι παραγωγικοί και προσανατολισμένοι στην επίτευξη του

βέλτιστου αποτελέσματος, να αναλαμβάνουν πρωτοβουλίες επ' ωφελεία του εταιρικού συμφέροντος και να διαχειρίζονται την προσωπική τους εξέλιξη με ζήλο και ακεραιότητα. Μέσω του άρτια επανδρωμένου Τμήματος Ανθρωπίνου Δυναμικού, η Διοίκηση της Εταιρίας διακρίνει τις ικανότητες των εργαζομένων και τους τοποθετεί σε θέσεις όπου θα συνεισφέρουν στο μέγιστο βαθμό και θα έχουν τη δυνατότητα να διακριθούν.
Βασική αρχή που διέπει την λειτουργία της Εταιρείας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων του καθώς βασικό μέλημα της Εταιρείας είναι η διαρκής επικαιροποίηση της γνώσης και η διατήρηση του συνόλου του προσωπικού στην αιχμή της ενημέρωσης.

2. Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης και σε συμμόρφωση με τη νομοθεσία και τα διεθνή πρότυπα στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας τις ανωτέρω αρχές, η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές του με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.
Η Εταιρία για την διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος λαμβάνει μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος συμμορφούμενη με την περιβαλλοντική νομοθεσία και τους εγκεκριμένους σε σχέση με την άδεια λειτουργίας της περιβαλλοντικούς όρους.
Επίσης υιοθετεί στο μέτρο και βαθμό που αυτό είναι εφικτό την έννοια της οικολογικής ευαισθησίας και του περιβαλλοντικού οράματος, το οποίο εμπνέει το ανώτατο επίπεδο ιεραρχίας σε όλη την πυραμίδα των εργαζομένων στην Εταιρία βελτιώνοντας την συνολική περιβαλλοντική της συμπεριφορά ιδιαίτερα σε θέματα πρόληψης της ρύπανσης του περιβάλλοντος και αντιμετώπισης εκτάκτων κινδύνων καθώς και επιδιώκει να ενεργεί υπεύθυνα ακόμη και στο πεδίο των προμηθειών που πραγματοποιεί, στοχεύοντας στη μείωση του περιβαλλοντικού της αποτυπώματος (πχ λεπτομερής εξέταση των τεχνικών χαρακτηριστικών των προιόντων, διασφάλιση της δυνατότητας ανακύκλωσης αυτών, προμήθεια υλικών που παράγονται με όσο το δυνατόν πιο φιλικές προς το περιβάλλον μεθόδους κλπ).

### 2.5 Ακίνητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης είχε στην κατοχή της το παρακάτω ακίνητο:
Ξενοδοχείο PRESIDENT 4*, επί της Λ. Κηφισίας 43 στους Αμπελόκηπους, συνολικής επιφανείας κτιριακών εγκαταστάσεων 33.439τμ (516 δωματίων)/ Το ακίνητο βρίσκεται εντός οικοπέδου επιφανείας 3.153,45τμ.

### 2.6 Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

### 2.7 Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών

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

### 2.8 Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.
Η Εταιρεία ακολούθως παρουσιάζει τις συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις με λοιπά συνδεδεμένα μέρη, που περιλαμβάνουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της.

| | Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|
| | **01/01-31/12/2024** | **01/01-31/12/2023** |
| Αμοιβές μελών διοίκησης | 232.997 | 278.310 |
| Αμοιβές διευθυντικών στελεχών | 55.958 | 55.958 |
| Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | | |
| Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 11.251 | 14.097 |
| | **300.206** | **348.364** |

**Σημειώσεις:**

Πλέον των ανωτέρω σημειώνεται ότι:

1. Δεν υφίστανται άλλα συνδεδεμένα προς την Εταιρεία μέρη, κατά την έννοια του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 24, πλην των ανωτέρω αναφερομένων.
2. Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια ή πιστωτικές εν γένει διευκολύνσεις σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της Εταιρίας και τις οικογένειες αυτών.
3. Πλην των ως άνω αμοιβών, δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των εν λόγω διευθυντικών στελεχών και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

### 2.9 Προοπτικές και αναμενόμενη εξέλιξη για το 2025

Η Διοίκηση εκτιμά ότι το 2025 ο ελληνικός ξενοδοχειακός κλάδος θα συνεχίσει να παρουσιάζει θετική πορεία, με τη ζήτηση να παραμένει σε ιδιαίτερα υψηλά επίπεδα και την τουριστική περίοδο να επεκτείνεται χρονικά. Η πιθανή αύξηση των αφίξεων και η ενίσχυση από αγορές υψηλής δαπάνης αναμένεται να ενισχύσουν τα έσοδα και τις ταμειακές ροές.

Παράλληλα, οι προοπτικές διαμορφώνονται υπό την επίδραση παραγόντων που ενδέχεται να περιορίσουν την κερδοφορία, όπως η διατήρηση του ενεργειακού κόστους και των τιμών πρώτων υλών σε υψηλά επίπεδα, το αυξημένο μισθολογικό κόστος και οι χρηματοδοτικές επιβαρύνσεις από τα επιτόκια. Σε περίπτωση γεωπολιτικών αναταράξεων, υγειονομικών εξελίξεων ή διαταραχών στις διεθνείς μετακινήσεις, δεν αποκλείεται επιβράδυνση της ζήτησης, με άμεσο αντίκτυπο στα έσοδα και στα περιθώρια κέρδους.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και προσαρμόζει τη στρατηγική της με στόχο τη διατήρηση ισχυρής παρουσίας στην αγορά, την αποτελεσματική διαχείριση κόστους και τη δημιουργία αξίας για τους μετόχους.

Το ξενοδοχείο μας έχοντας ως συγκριτικό πλεονέκτημα τη χωρητικότητα, την τοποθεσία και τις ανταγωνιστικές τιμές μπορεί να επιτύχει την αύξηση των μεγεθών του, βελτιώνοντας ταυτοχρόνως και τις χρηματοοικονομικές του επιδόσεις.

**210 Μεταγενέστερα γεγονότα**

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

30 Ιουνίου 2025

| Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος | Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου |
|---|---|---|
| ΛΟΥΚΑΣ ΜΠΑΡΔΑΚΟΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΟ 111795 | ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΠΑΚΗΣ<br>Α.Δ.Τ.: Α00353906 | ΔΩΡΟΘΕΑ Γ. ΚΕΦΑΛΑ<br>Α.Δ.Τ.: ΑΡ117647 |

## 3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

### Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ»

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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 των άρθρων 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.

**β)** Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Νέο Ηράκλειο , 25 Αυγούστου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.**
Λεωφόρος Ηρακλείου 531, Τ.Κ. 14122, Νέο Ηράκλειο

Φώτης Λώλας
ΑΜ ΣΟΕΛ: 34011

## 4. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01 – 31/12/2024

**Κατάσταση συνολικών εσόδων**

| | Σημ. | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|---|
| | | Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες | Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες |
| **Κύκλος εργασιών** | **8.20** | **15.429.239** | **14.300.117** |
| Κόστος πωληθέντων | **8.21** | (8.063.033) | (7.820.928) |
| **Μικτό κέρδος** | | **7.366.207** | **6.479.189** |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης | **8.22** | 644.081 | 334.371 |
| Έξοδα διάθεσης | **8.23** | (436.670) | (277.608) |
| Έξοδα διοίκησης | **8.23** | (1.131.162) | (1.120.715) |
| Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης | **8.24** | (150.753) | (22.444) |
| **Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων** | | **6.291.703** | **5.392.792** |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | **8.25** | 242.038 | 205.362 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | **8.25** | (192.945) | (185.023) |
| **Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων** | | **6.340.795** | **5.413.131** |
| Φόρος εισοδήματος | **8.25** | (1.465.034) | (1.211.578) |
| **Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης** | | **4.875.761** | **4.201.553** |
| *Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά* | **8.25** | ***0,5792*** | ***0,4991*** |
| **Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών, βασικός και αμβλυμμένος** | | | |
| *Σταθμισμένος μέσος όρος κοινών μετοχών* | | *8.418.750* | *8.418.750* |
| **Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων χρήσης** | | ***4.875.761*** | ***4.201.553*** |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα:** | | | |
| **Λοιπά συνολικά εισοδήματα που δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα σε μεταγενέστερες περιόδους:** | | | |
| *Υποχρέωση παροχών προσωπικού - αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)* | **8.14** | (3.480) | (4.417) |
| *Φόρος εισοδήματος που αντιστοιχεί* | | 766 | 972 |
| | | ***(2.715)*** | ***(3.445)*** |
| ***Λοιπά στοιχεία συνολικού εισοδήματος που ενδέχεται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα σε μελλοντικές περιόδους*** | | | |
| Επίδραση από επανεκτίμηση ακινήτων | **8.12** | *18.185.666* | |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την χρήση μετά από φόρους** | | ***23.058.712*** | ***4.198.108*** |
| **Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων** | | **7.464.722** | **6.465.940** |

**Κατάσταση οικονομικής θέσης**

| | Σημ. | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|
| **Ενεργητικό** | | | |
| **Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού** | | | |
| Ενσώματα πάγια | **8.3** | 87.473.085 | 62.793.335 |
| Άϋλα περιουσιακά στοιχεία | **8.4** | 4.595 | 5.420 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | **8.5** | 5.576 | 5.576 |
| | | **87.483.256** | **62.804.330** |
| **Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού** | | | |
| Αποθέματα | **8.6** | 142.047 | 127.518 |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | **8.7** | 458.209 | 511.728 |
| Λοιπές απαιτήσεις | **8.8** | 1.316.503 | 692.537 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **8.9** | 6.464.315 | 8.364.649 |
| | | **8.381.075** | **9.696.432** |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | | **95.864.331** | **72.500.762** |
| **Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις** | | | |
| **Ίδια Κεφάλαια** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | **8.10** | 2.525.625 | 2.525.625 |
| Υπέρ το άρτιο | **8.11** | 61.581 | 61.581 |
| Διαφορές αναπροσαρμογής | **8.12** | 60.205.631 | 42.019.965 |
| Λοιπά αποθεματικά | **8.12** | 6.250.701 | 5.561.747 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | 5.465.728 | 7.258.950 |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων** | | **74.509.266** | **57.427.867** |
| **Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | **8.13** | 16.948.717 | 11.782.071 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | **8.14** | 98.776 | 86.064 |
| Επιχορηγήσεις | **8.15** | 9.046 | 6.411 |
| Προβλέψεις | **8.16** | 387.139 | 387.139 |
| **Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων** | | **17.443.678** | **12.261.685** |
| **Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | **8.17** | 1.140.826 | 842.177 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις | **8.18** | 2.281.172 | 1.510.077 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | **8.19** | 489.389 | 458.956 |
| **Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων** | | **3.911.387** | **2.811.210** |
| **Σύνολο Υποχρεώσεων** | | **21.355.065** | **15.072.895** |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων** | | **95.864.331** | **72.500.762** |

### Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων Εταιρίας

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | Αποθεματικό εύλογης αξίας | Τακτικό & Λοιπά αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2024** | **2.525.625** | **61.581** | **42.019.965** | **5.561.747** | **7.258.950** | ***57.427.867*** |
| Σχηματισμός αποθεματικού κάλυψης Ιδιας Συμμετοχής Ν. 4399/2016 | | | | 688.954 | (688.954) | ***0*** |
| Μερίσματα | | | | | (5.977.313) | ***(5.977.313)*** |
| Επίδραση από επανεκτίμηση ακινήτων | | | 18.185.666 | | | ***18.185.666*** |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους | | | | | 4.875.761 | ***4.875.761*** |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα | | | | | (2.715) | ***(2.715)*** |
| **Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024** | **2.525.625** | **61.581** | **60.205.630** | **6.250.701** | **5.465.729** | **74.509.266** |

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | Αποθεματικό εύλογης αξίας | Τακτικό & Λοιπά αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2023** | **2.525.625** | **61.581** | **42.019.965** | **5.561.747** | **4.576.216** | ***54.745.134*** |
| Μερίσματα | | | | | (1.515.375) | ***(1.515.375)*** |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα για την περίοδο μετά από φόρους | | | | | 4.201.553 | ***4.201.553*** |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα | | | | | (3.445) | ***(3.445)*** |
| **Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **2.525.625** | **61.581** | **42.019.965** | **5.561.747** | **7.258.950** | **57.427.867** |

## Κατάσταση ταμειακών ροών

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| Καθαρά κέρδη/(ζημίες) χρήσης προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | 6.340.795 | 5.413.131 |
| *Πλέον / μείον προσαρμογές για:* | | |
| Αποσβέσεις | 1.173.019 | 1.073.148 |
| Προβλέψεις | 12.712 | 15.744 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0 | |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας | (242.038) | (213.590) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 192.945 | 185.023 |
| *Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:* | 0 | |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων | (14.530) | (30.552) |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | (570.447) | (374.463) |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 1.527.452 | 3.875 |
| *Μείον:* | 0 | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | (192.945) | (185.023) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | (1.888.906) | (544.304) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | **6.338.057** | **5.342.990** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων | | |
| Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | (2.531.882) | (2.812.197) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων | 1.527 | 26.389 |
| Συναλλαγματικές διαφορές εισπραχθείσες | | |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 242.038 | 205.362 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | **(2.288.318)** | **(2.580.447)** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | | |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 0 | |
| Εξοφλήσεις δανείων | | |
| Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων | 27.240 | |
| Μερίσματα πληρωθέντα | (5.977.313) | (1.515.375) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | **(5.950.073)** | **(1.515.375)** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)** | **(1.900.334)** | **1.247.168** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης | 8.364.649 | 7.117.481 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης** | **6.464.315** | **8.364.649** |

## 7. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

### 7.1 Γενικές Πληροφορίες

Η ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΕΚΕ (εφεξής για συντομία «η Εταιρεία») εδρεύει στην Αθήνα, Κηφισίας 43 – 11523 και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 1932/06/Β/86/99 και στο Γ.Ε.ΜΗ με αριθμό 121913101000. Η διάρκειά της είχε ορισθεί έως το 2012 και με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 03.02.2012, παρατάθηκε η διάρκεια της Εταιρείας για πενήντα (50) επιπλέον έτη αρχομένη από την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (13.02.2012).

Σκοπός της εταιρείας είναι :
α) Η ανέγερση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών συγκροτημάτων στην Αθήνα, καθώς και η ανέγερση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, τουριστικών περιπτέρων ή ξενώνων τύπου Μπανγκαλόου σε άλλες περιοχές της ελληνικής επικράτειας.
β) Η εκμίσθωση ξενοδοχειακών ιδιόκτητων συγκροτημάτων σε ημεδαπούς και αλλοδαπούς.
γ) Η άσκηση εν γένει κάθε ξενοδοχειακής τουριστικής επιχείρησης στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.
δ) Η αντιπροσώπευση ξενοδοχειακών οίκων του εξωτερικού καθώς και η συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις που επιδιώκουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό.
ε) Η παροχή υπηρεσιών πάσης φύσεως σε ομοειδείς επιχειρήσεις και
στ) Η παραχώρηση προσωπικού σε ομοειδείς ξενοδοχειακές ή εν γένει τουριστικές επιχειρήσεις για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εταιρείας εφόσον επιτρέπεται από την εργατική νομοθεσία.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις της εταιρίας στις οποίες λειτουργεί η ξενοδοχειακή μονάδα ευρίσκονται στην οδό Λ. Κηφισίας 43, στην Αθήνα σε ιδιόκτητο οικόπεδο συνολικής εκτάσεως 3.153 τ.μ. Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια των κτιριακών εγκαταστάσεων είναι 21.394 τ.μ. κύριοι χώροι και 12.045 τ.μ. βοηθητικοί χώροι.

Κατά την 31/12/2024 το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας ανέρχονταν σε 161 εργαζόμενους (31/12/2023: 160).

**Διοικητικό Συμβούλιο:**

| | |
|---|---|
| Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου | Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος |
| Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |
| Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους | Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου |

Με βάση το από 8/5/2024 Πρακτικό Δ.Σ. η θητεία του διοικητικού συμβουλίου θα είναι πενταετής και θα λήγει την 8η Μαΐου 2029, παρατεινόμενη όμως έως τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη (μετά τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας) Τακτική Γενική Συνέλευση.

### 7.2 Βάση ετοιμασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

#### 7.2.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002.

#### 7.2.2 Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τις ενσώματες ακινητοποιήσεις (γήπεδα - κτίρια) που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αγοραία αξία τους, όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Επίσης, οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία, για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2024, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2023, αφού ληφθούν υπόψη τα κατωτέρω (σημ. 7.2.7) νέα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, οι τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, καθώς και οι νέες τροποποιημένες Διερμηνείες, που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB).

#### 7.2.3 Έγκριση των οικονομικών καταστάσεων

Η ετήσια χρηματοοικονομική πληροφόρηση για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 εγκρίθηκε για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 30 Ιουνίου 2025.

#### 7.2.4 Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις δεκαδικών στοιχείων στην επόμενη μονάδα.

#### 7.2.5 Συγκριτικά στοιχεία

Ορισμένα συγκριτικά στοιχεία αναταξινομήθηκαν και προσαρμόστηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο για να είναι συγκρίσιμα με την παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε την τρέχουσα περίοδο.

#### 7.2.6 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και υποθέσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι πολύπλοκοι, ή τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, αναφέρονται στη

σημείωση (7.4.) Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρεία στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.
Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

**7.2.7 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα και έχουν εφαρμογή στον στην Εταιρεία. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την υιοθέτηση των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

**Αλλαγές σε πρότυπα και διερμηνείες**

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2024. Οι τροποποιήσεις και ερμηνείες που εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά κατά το 2024 δεν είχαν σημαντικές επιπτώσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2024, εκτός αν αναφέρεται κάτι διαφορετικό. Σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται παρακάτω.

**ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Παρουσίαση των Οικονομικών καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024).**

**Τροποποίηση του 2020 «Ταξινόμηση υποχρεώσεων ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες βάσει των δικαιωμάτων που είναι σε ισχύ στη λήξη της περιόδου αναφοράς. Η ταξινόμηση δεν επηρεάζεται από τις προσδοκίες της οντότητας ή από γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς. Επιπλέον, η τροποποίηση αποσαφηνίζει τη σημασία του όρου «διακανονισμός» μιας υποχρέωσης του ΔΛΠ 1.

**Τροποποιήσεις του 2022 «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με ρήτρα»**

Οι νέες τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν το δικαίωμα αναβολής διακανονισμού υπόκειται στη συμμόρφωση της οικονομικής οντότητας με καθορισμένους όρους (ρήτρες), αυτή η τροποποίηση θα ισχύει μόνο για συνθήκες που υφίστανται όταν η συμμόρφωση εξετάζεται κατά ή πριν από την ημερομηνία αναφοράς. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στη βελτίωση των πληροφοριών

που παρέχει μια οικονομική οντότητα όταν το δικαίωμά της να αναβάλλει τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης υπόκειται σε συμμόρφωση με ρήτρες εντός δώδεκα μηνών από την περίοδο αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις του 2022 άλλαξαν την ημερομηνία έναρξης ισχύος των τροποποιήσεων του 2020. Ως αποτέλεσμα, οι τροποποιήσεις του 2020 και του 2022 ισχύουν για ετήσιες περιόδους αναφοράς που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2024 και θα πρέπει να εφαρμόζονται αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8. Ως αποτέλεσμα της ευθυγράμμισης των ημερομηνιών έναρξης ισχύος, οι τροποποιήσεις του 2022 θα υπερισχύουν των τροποποιήσεων του 2020 όταν και οι δύο τίθενται σε ισχύ το 2024.

**ΔΠΧΑ 16 (Τροποποίηση) «Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**
Η τροποποίηση διευκρινίζει πώς μια οικονομική οντότητα λογιστικοποιεί μια πώληση και επαναμίσθωση μετά την ημερομηνία της συναλλαγής. Οι συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης όπου ορισμένες ή όλες οι πληρωμές μισθωμάτων είναι μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από δείκτη ή επιτόκιο είναι πιο πιθανό να επηρεαστούν. Μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις αναδρομικά σε συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που συνήφθησαν μετά την ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα εφάρμοσε αρχικά το ΔΠΧΑ 16.

**ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Τροποποιήσεις) - Γνωστοποιήσεις: Χρηματοοικονομικές Συμφωνίες Προμηθευτών (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2024)**
Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να γνωστοποιούν πληροφορίες σχετικά με τις Χρηματοδοτικές Συμφωνίες τους με Προμηθευτές (Supplier Finance Arrangements), όπως όρους και προϋποθέσεις, λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος τέτοιων συμφωνιών, εύρος ημερομηνιών λήξης πληρωμών και πληροφορίες κινδύνου ρευστότητας.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους, και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των ενοποιημένων και εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ο Όμιλος και η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΛΠ 21 «Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Συναλλαγματικές Ισοτιμίες» (Τροποποιήσεις) - Μη δυνατότητα ανταλλαγής νομίσματος (εφαρμόζεται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2025)**
Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις εταιρείες να εφαρμόζουν μια συνεπή προσέγγιση στην αξιολόγηση του εάν ένα νόμισμα μπορεί να ανταλλάσσεται με άλλο νόμισμα και, όταν δεν μπορεί, στον καθορισμό

της συναλλαγματικής ισοτιμίας που θα χρησιμοποιηθεί και των γνωστοποιήσεων που πρέπει να παρέχονται.

**ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)**

Οι οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 τροποποιούνται προκειμένου να διευκρινιστεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης ή αποαναγνώρισης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν σε μία οντότητα να θεωρεί ότι μία χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος αυτής) που θα διακανονιστεί σε μετρητά με χρήση ενός συστήματος ηλεκτρονικής πληρωμής έχει εκπληρωθεί πριν την ημερομηνία διακανονισμού, εάν και μόνο εάν η οντότητα έχει ξεκινήσει μία διαταγή πληρωμής που είχε ως αποτέλεσμα:

• η οντότητα να μην έχει πρακτική δυνατότητα να αποσύρει, σταματήσει ή ακυρώσει τη διαταγή πληρωμής

• η οντότητα να μην έχει πρακτική δυνατότητα πρόσβασης στα μετρητά που θα χρησιμοποιηθούν για το διακανονισμό

• ο κίνδυνος διακανονισμού που σχετίζεται με το σύστημα ηλεκτρονικής πληρωμής να είναι ασήμαντος.

Οι οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 τροποποιούνται για να παρέχουν καθοδήγηση ως προς το πώς μία οντότητα αξιολογεί κατά πόσο οι συμβατικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνάδουν με μία βασική συμφωνία δανεισμού. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι συμβατικές ταμειακές ροές δεν συνάδουν με μία βασική συμφωνία δανεισμού εάν συνδέονται με μία μεταβλητή που δεν είναι ένας βασικός κίνδυνος ή κόστος δανεισμού ή εάν αντιπροσωπεύουν μερίδιο των εσόδων ή του κέρδους του οφειλέτη, ακόμη και αν τέτοιοι συμβατικοί όροι είναι κοινοί στη αγορά στην οποία η οντότητα δραστηριοποιείται.

Το ΔΠΧΑ 9 τροποποιείται προκειμένου να ενισχύσει την περιγραφή του όρου «χωρίς δικαίωμα αναγωγής». Βάσει των τροποποιήσεων, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει χαρακτηριστικά μη ύπαρξης δικαιώματος αναγωγής εάν το τελικό δικαίωμα της οντότητας για είσπραξη ταμειακών ροών συνδέεται συμβατικά με τις ταμειακές ροές που δημιουργούνται από συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζουν τα χαρακτηριστικά των συμβατικά συνδεδεμένων μέσων που τα διακρίνει από άλλες συναλλαγές. Οι τροποποιήσεις επίσης διευκρινίζουν ότι δεν πληρούν όλες οι συναλλαγές με πολλαπλούς χρεωστικούς τίτλους τα κριτήρια των συναλλαγών με πολλαπλά συμβατικά συνδεδεμένα μέσα.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 απαιτούν από μία οντότητα που αποαναγνωρίζει επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων εντός της περιόδου αναφοράς, να γνωστοποιεί τυχόν μεταφορές του σωρευτικού κέρδους ή ζημιάς εντός της καθαρής θέσης εντός της περιόδου αναφοράς που σχετίζονται με τις επενδύσεις που

αποαναγνωρίστηκαν εντός αυτής της περιόδου αναφοράς. Επίσης, μία οντότητα δεν απαιτείται πλέον να γνωστοποιεί την εύλογη αξία κάθε συμμετοχικού τίτλου που προσδιορίζεται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, αυτή η πληροφορία δύναται να παρασχεθεί κατά κατηγορία μέσων.
Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 εισάγουν απαιτήσεις γνωστοποίησης για χρηματοοικονομικά μέσα που περιλαμβάνουν συμβατικούς όρους που θα μπορούσαν να αλλάξουν τον χρόνο ή το ποσό των συμβατικών ταμειακών ροών με την επέλευση (ή τη μη επέλευση) κάποιου απρόβλεπτου γεγονότος που δε σχετίζεται άμεσα με αλλαγές στους βασικούς κινδύνους και τα κόστη δανεισμού (όπως τη διαχρονική αξία του χρήματος ή τον πιστωτικό κίνδυνο). Η οντότητα απαιτείται να κάνει αυτές τις γνωστοποιήσεις κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρώμενων στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων επιμετρώμενων στο αποσβεσμένο κόστος.
Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

**ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)**
Προστίθενται οδηγίες εφαρμογής στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» που αφορούν συγκεκριμένα το κατά πόσο μία σύμβαση αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας που παράχθηκε από πηγές εξαρτώμενες από φυσικές συνθήκες διακρατείται για τις προσδοκίες ιδίας χρήσης της οντότητας. Οι τροποποιήσεις επιτρέπουν επίσης σε μία οντότητα να προσδιορίσει μία μεταβλητή ονομαστική ποσότητα ηλεκτρικής ενέργειας ως αντισταθμισμένο στοιχείο όταν εφαρμόζει τις απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 και προσδιορίζει μία σύμβαση που κάνει αναφορά σε ηλεκτρική ενέργεια που εξαρτάται από τη φύση με ένα μεταβλητό ονομαστικό ποσό ως το μέσο αντιστάθμισης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

**ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)**
Το πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Το πρότυπο απαιτεί από τις εταιρείες να εμφανίσουν υποσύνολα για το λειτουργικό κέρδος και τα κέρδη προ χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και φόρων εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Επιπρόσθετα, το πρότυπο απαιτεί από τις εταιρείες να γνωστοποιούν συμφωνίες μεταξύ των ορισμένων από τη διοίκηση μέτρων απόδοσης που παρουσιάζονται και των συνόλων ή υποσυνόλων που απαιτούνται από τα ΔΠΧΑ. Το πρότυπο εισάγει επίσης ενισχυμένες απαιτήσεις για την ομαδοποίηση των πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις και την παρουσίαση των λειτουργικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στις σημειώσεις. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

**ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027)**
Το πρότυπο επιτρέπει σε μία επιλέξιμη θυγατρική να παρέχει μειωμένες γνωστοποιήσεις κατά την εφαρμογή των ΔΠΧΑ στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις. Μία θυγατρική είναι επιλέξιμη για

μειωμένες γνωστοποιήσεις εάν δεν έχει υποχρέωση δημόσιας λογοδοσίας και η τελική ή οποιαδήποτε ενδιάμεση μητρική καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συμμορφώνονται με τα ΔΠΧΑ και είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση. Το ΔΠΧΑ 19 είναι προαιρετικό για θυγατρικές που είναι επιλέξιμες και θέτει τις απαιτήσεις γνωστοποίησης για τις θυγατρικές που επιλέγουν να το εφαρμόσουν. Το πρότυπο δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)

**- ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»**: Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση που πηγάζει από μία αναντιστοιχία στη διατύπωση μεταξύ της παραγράφου Β6 του ΔΠΧΑ 1 και των απαιτήσεων για λογιστική αντιστάθμισης στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα».

**- ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»**: Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση στην παράγραφο Β38 του ΔΠΧΑ 7 που πηγάζει από μία παρωχημένη αναφορά σε μία παράγραφο που διαγράφηκε από το πρότυπο όταν εκδόθηκε το ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας».

**- ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (οδηγίες εφαρμογής μόνο):** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία αναντιστοιχία μεταξύ της παραγράφου 28 του ΔΠΧΑ 7 και των συνοδευτικών του οδηγιών εφαρμογής που προέκυψε όταν μία συνεπακόλουθη τροποποίηση έγινε στην παράγραφο 28 λόγω της έκδοσης του ΔΠΧΑ 13, αλλά όχι στην αντίστοιχη παράγραφο στις οδηγίες εφαρμογής.

**- ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» (οδηγίες εφαρμογής μόνο):** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση, διευκρινίζοντας στην παράγραφο ΟΕ1 ότι οι οδηγίες δεν απεικονίζουν απαραίτητα όλες τις απαιτήσεις στις αναφερόμενες παραγράφους του ΔΠΧΑ 7, και απλοποιώντας κάποιες επεξηγήσεις.

**- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή έλλειψη σαφήνειας στην εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9 για τη λογιστικοποίηση της εξόφλησης της υποχρέωσης μίσθωσης ενός μισθωτή, που προκύπτει επειδή η παράγραφος 2.1(β)(ii) του ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει μια παραπομπή στην παράγραφο 3.3.1 αλλά όχι και στην παράγραφο 3.3.3 του ΔΠΧΑ 9.

**- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση που πηγάζει από μία παραπομπή στο Παράρτημα Α του ΔΠΧΑ 9 στον ορισμό της «τιμής συναλλαγής» στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες», ενώ ο όρος «τιμή συναλλαγής» χρησιμοποιείται σε συγκεκριμένες παραγράφους του ΔΠΧΑ 9 με έννοια που δεν είναι απαραίτητα αντίστοιχη με τον ορισμό αυτού του όρου στο ΔΠΧΑ 15.

**- ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση που πηγάζει από μία αναντιστοιχία μεταξύ των παραγράφων Β73 και Β74 του ΔΠΧΑ 10 που αφορούν τον προσδιορισμό από ένα επενδυτή του κατά πόσο ένα άλλο μέρος ενεργεί για λογαριασμό του, μέσω εναρμόνισης της γλώσσας που χρησιμοποιείται στις δυο παραγράφους.

**- ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών»:** Η τροποποίηση αντιμετωπίζει μία πιθανή σύγχυση στην εφαρμογή της παραγράφου 37 του ΔΛΠ 7 που πηγάζει από τη χρήση του όρου «μέθοδος κόστους» που δεν ορίζεται πλέον στα ΔΠΧΑ.

Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

Η Διοίκηση της Εταιρίας ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις. Δεν αναμένεται, οι τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους, να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Δεν υπάρχουν άλλα πρότυπα ή διερμηνείες τα οποία είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους και τα οποία αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**7.3 Βασικές Λογιστικές Αρχές**

**7.3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Σύμφωνα με την υφιστάμενη διοικητική δομή και διάρθρωση των εργασιών της Εταιρείας, έχει προσδιοριστεί ως μοναδικός λειτουργικός τομέας ο τομέας της ξενοδοχειακής δραστηριότητας. Επιπρόσθετα, η δραστηριότητα της Εταιρείας πραγματοποιείται αποκλειστικά στο γεωγραφικό χώρο των Αθηνών, και κατά συνέπεια δεν απαιτείται περαιτέρω ανάλυση ανά γεωγραφικό τομέα. Συνεπώς δεν παρατίθενται σχετικές γνωστοποιήσεις ανά τομέα στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

**7.3.2 Ενσώματα πάγια**

Τα μεταφορικά μέσα, λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός και έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός αποτυπώνονται στο ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει έξοδα που είναι άμεσα επιμεριζόμενα στην αξία κτήσης και εγκατάστασης του παγίου.

Τα ακίνητα (ξενοδοχείο) αποτιμώνται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους, που είναι η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής μείον τις μεταγενέστερες συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε οι λογιστικές αξίες να μην διαφέρουν ουσιωδώς από εκείνες που θα προσδιοριζόταν χρησιμοποιώντας την εύλογη αξία κατά την λήξη της κάθε περιόδου αναφοράς. Οποιαδήποτε υπεραξία προκύπτει από τις επανεκτιμήσεις αυτών των ακινήτων αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων και μεταφέρεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια στο αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων, εκτός από το ποσό που αναστρέφει μία προηγούμενη ζημιά απομείωσης για το ίδιο περιουσιακό στοιχείο που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα αποτελέσματα. Η μείωση στην εύλογη αξία που προκύπτει από την αναπροσαρμογή των οικοπέδων, κτιρίων και μηχανημάτων παραγωγής αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από το ποσό που αντιστρέφει μια προηγούμενη υπεραξία στο ίδιο περιουσιακό στοιχείο και η οποία είχε αναγνωριστεί στο αποθεματικό αναπροσαρμογής παγίων.

Μεταγενέστερες δαπάνες που οφείλονται σε ανακαίνιση του ξενοδοχείου καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν κρίνεται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα

εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν γίνονται.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας πραγματοποιείται από εγκεκριμένους ανεξάρτητους εκτιμητές βάσει διεθνών κανόνων και οδηγιών ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Η εκτίμηση πραγματοποιείται με εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος με προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών. Ταυτόχρονα, και για λόγους επιβεβαίωσης της τάξης μεγέθους της αξίας και μόνο, εφαρμόζεται και η Συγκριτική Μέθοδος. Στην κλειόμενη χρήση έγινε εκτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2024. Η έκθεση εκτίμησης αφορούσε στο σύνολο των ιδιοχρησιμοποιουμένων ακινήτων της Εταιρείας (Κτίριο Ξενοδοχείου). Από την εκτίμηση αυτή προέκυψε αναπροσαρμογή (αύξηση) της αξίας των ακινήτων στην εύλογη αξία τους κατά το ποσό των € 18.185.666 (αύξηση υπεραξίας € 23.314.956,04 αναβαλλόμενος φόρος € 5.129.290,33).

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

| | |
|---|---|
| - Κτίρια | 40-60 χρόνια |
| - Μηχανολογικός εξοπλισμός | 8-20 χρόνια |
| - Αυτοκίνητα – Οχήματα | 5-10 χρόνια |
| - Μηχανογραφικός εξοπλισμός | 3 - 5 χρόνια |
| - Λοιπός παραγωγικός εξοπλισμός | 2-15 χρόνια |

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως σε 20% για τα κτίρια και 5-20% για το μηχανολογικό εξοπλισμό και τα οχήματα.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

**7.3.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρεία, έχει εντάξει τα προγράμματα λογισμικού, τα οποία παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις τους και, αν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις, κατά το ποσό της απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, η οποία έχει καθορισθεί σε 3 έως 5έτη. Οι αποσβέσεις των άϋλων περιουσιακών στοιχείων και τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

### 7.3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν αποσβένονται υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανές ζημίες απομειώσεως, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη και οι αντίστοιχες ζημίες απομειώσεώς τους καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι απαιτήσεις απεικονίζονται μειωμένες κατά τις ζημίες που προκύπτουν από τις πιθανολογούμενες επισφάλειες.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

Αντιλογισμός ζημιών απομειώσεως που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί και καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

### 7.3.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μια επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και υποχρεώσεων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κτήσης τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα, είτε για εμπορικούς σκοπούς είτε για σκοπούς αντιστάθμισης.

Η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» είχε σαν αποτέλεσμα αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας που σχετίζονται με χρηματοοικονομικά μέσα από την 1η Ιανουαρίου 2018.

**<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>**

**1. Ταξινόμηση και επιμέτρηση**

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα

μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η Εταιρία χρησιμοποιεί τις ακόλουθες κατηγορίες επιμέτρησης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος. Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο.

Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια και ομόλογα τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνουν κυρίως τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

- Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα
- Απαιτήσεις από πελάτες

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

**Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.**

Αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό τόσο την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και την πώληση τους και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές

ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου.

Οι μεταβολές στην τρέχουσα αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα εκτός από την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν το περιουσιακό στοιχείο από-αναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος/ζημιά που είχε αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/έξοδα» Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές αναγνωρίζονται στη γραμμή «Συναλλαγματικές διαφορές» και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται σε ξεχωριστή γραμμή στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα/έξοδα» στην περίοδο στη οποία προκύπτει. Στις 31 Δεκεμβρίου η Εταιρεία δεν κατέχουν στοιχεία που κατατάσσονται σε αυτήν την κατηγορία.

**Απομείωση**

Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, από την 1η Ιανουαρίου 2018, η Εταιρεία προσδιορίζει την ζημιά απομείωσης έναντι των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η σχετική μεθοδολογία εξαρτάται από το αν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ροών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης.
- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανακλώντας υστερήσεις ταμειακών ροών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός

χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης.

**Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

**7.3.6 Απαιτήσεις από πελάτες**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην τιμολογιακή τους αξία. Μεταγενέστερα μειώνονται με τα ποσά για τα οποία υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι δεν θα εισπραχθούν. Κατά την εκάστοτε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των εισπρακτέων λογαριασμών εκτιμάται κατά περίπτωση και σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημίες που είναι πιθανόν να προκύψουν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των Αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσεως.

**7.3.7 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του τρέχοντος κόστους. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

**7.3.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

**7.3.9 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα**

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται σε Ευρώ.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη και ζημίες, που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

**7.3.10 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στον λογαριασμό «Διαφορά υπέρ το άρτιο» στα Ίδια Κεφάλαια.

**7.3.11 Κρατικές Επιχορηγήσεις**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Υπάρχει βεβαιότητα ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

Οι αποσβέσεις των επιχορηγήσεων εμφανίζονται στα «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

**7.3.12 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει παρούσα τεκμαιρόμενη ή συμβατική υποχρέωση, που έχει προκληθεί από γεγονότα που έχουν ήδη συμβεί και είναι βέβαιο ότι η τακτοποίησή της θα δημιουργήσει μία εκροή, το ύψος της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι σχηματισθείσες ήδη προβλέψεις μειώνονται με τα ποσά που καταβάλλονται για τον διακανονισμό των συγκεκριμένων υποχρεώσεων. Το ποσό της σχηματισμένης προβλέψεως επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές δεν αναγνωρίζονται. Μελλοντικά γεγονότα τα οποία μπορεί να επηρεάσουν το ποσό που θα απαιτηθεί για την τακτοποίηση της υποχρεώσεως για την οποία

έχει σχηματισθεί πρόβλεψη, λαμβάνονται υπόψη μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αντικειμενικές ενδείξεις ότι θα επισυμβούν.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

**7.3.13 Φόρος εισοδήματος**

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση, ο οποίος καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην Καθαρή Θέση.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυόντων συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής και λογιστικής βάσης των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και υπολογίζονται με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα, έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα, που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Πρόσθετοι φόροι οι οποίοι προκύπτουν από τη διανομή των μερισμάτων αναγνωρίζονται τη στιγμή που αναγνωρίστηκε και η υποχρέωση καταβολής των μερισμάτων.

**7.3.14 Παροχές στο προσωπικό**

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το

υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωμένο έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εν λόγω αποζημιώσεις κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών (defined contribution plan) με βάση το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές στους εργαζόμενους». Οι εν λόγω υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές. Οι προβλέψεις που αφορούν την περίοδο περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στις συνημμένες απλές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον και παρελθόν κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις. Αναφορικά με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές, ακολουθείται το αναθεωρημένο Δ.Λ.Π. 19, το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά από τροποποιήσεις στην λογιστική των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μεταξύ άλλων:

1. Την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά έσοδα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης.
2. Τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.
3. Την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης τη νωρίτερη εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή.
4. Λοιπές αλλαγές περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.
5. Από την 01/01/2021 για τον υπολογισμό της καθορισμένης υποχρέωσης συνταξιοδότησης προς τους εργαζομένους, λαμβάνεται υπόψη η απόφαση 12A/May 2021 “Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)” του IASB σχετικά με τα χρονικά όρια της δυνατότητας λήψης αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης του εκάστοτε εργαζομένου καθώς και η «027/2021 Οδηγία για την Εφαρμογή της Κατανομής του Κόστους Προγραμμάτων Καθορισμένων Παροχών σύμφωνα με την Διερμηνεία του ΔΛΠ 19 της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ» της ΕΛΤΕ (Δεκέμβριος 2021)

**7.3.15 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

*(α) Πωλήσεις αγαθών*

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

*(β) Έσοδα από τόκους*

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

*(γ) Έσοδα από υπηρεσίες*

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

**7.3.16 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της επιχείρησης καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

**7.3.17 Κέρδη ανά Μετοχή**

Τα βασικά κέρδη/ ζημίες, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/ ζημίες, μετά φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ισούνται με τα βασικά επειδή δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι που να έχουν επίπτωση στα προσαρμοσμένα κέρδη.

**7.4. Βασικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις**

Οι λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις πρέπει συνεχώς να αξιολογούνται βάσει της ιστορικής εμπειρίας και άλλων παραγόντων, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται εύλογα υπό τις εκάστοτε συνθήκες.

Οι εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που εφαρμόστηκαν για την ετοιμασία των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που ακολουθήθηκαν στην κατάρτιση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για στην προηγούμενη χρήση .

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις και υποθέσεις που αφορούν μελλοντικές εξελίξεις. Οι λογιστικές εκτιμήσεις σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις, που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο στο να αλλοιώσουν τα λογιστικά αποτελέσματα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της χρήσης, παρατίθενται παρακάτω.

**(α) Φόρος εισοδήματος και φόροι ανέλεγκτων χρήσεων**

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους.

Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους στην χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα. Περισσότερες πληροφορίες δίνονται στη σημείωση 8.24.

**(β) Προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις**

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις απομείωσης για επισφαλείς απαιτήσεις σε σχέση με συγκεκριμένους πελάτες όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη της σχετικής απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση της πιστωτικής της πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Στη χρήση 2018 για τον προσδιορισμό της απομείωσης των απαιτήσεων εφαρμόσθηκε για πρώτη φορά το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9.

**(γ) Απομείωση ενσώματων παγίων στοιχείων και υπεραξίας**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο.

**(δ) Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού**

Το ύψος της πρόβλεψης για αποζημίωση προσωπικού βασίζεται σε αναλογιστή μελέτη. Η αναλογιστική μελέτη περιλαμβάνει την στοιχειοθέτηση παραδοχών σχετικών με το προεξοφλητικό επιτόκιο, το ποσοστό αύξησης των αμοιβών των εργαζομένων, την αύξηση του δείκτη τιμών καταναλωτή και την αναμενόμενη εναπομένουσα εργασιακή ζωή. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται εμπεριέχουν σημαντική αβεβαιότητα και η διοίκηση προβαίνει σε συνεχή επανεκτίμησή τους.

**(ε) Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις**

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και τις οικονομικές επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις οικονομικές καταστάσεις με βάση τις εκτιμήσεις των Νομικών Συμβούλων. Οι Νομικοί Σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας σημαντικού ποσού αγωγές και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των συνολικών εσόδων.

**7.5. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές**

Οι Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι οι ίδιες που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2023, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

**7.6. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνος συνθηκών αγοράς όπως είναι οι διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας, οι οποίοι παρακολουθούνται συστηματικά από τη Διοίκηση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει πιθανές δυσμενείς επιδράσεις στις επιδόσεις της Εταιρείας στο χρηματοοικονομικό πεδίο και, παράλληλα, να μεγιστοποιήσει τα οφέλη της μέσω της βελτιστοποίησης στη διαχείριση των χρηματικών διαθεσίμων. Το Διοικητικό Συμβούλιο φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση από την οικονομική διεύθυνση σε συνεργασία με τα λοιπά άμεσα εμπλεκόμενα τμήματα της εταιρείας και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και αξιολογεί τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους που σχετίζονται με τις δραστηριότητες της εταιρείας και ενεργεί ανάλογα για τη διαχείριση τους, σύμφωνα με ειδικότερες οδηγίες και κατευθύνσεις που λαμβάνει από το Διοικητικό Συμβούλιο, για την αντιμετώπιση κάθε συγκεκριμένου κινδύνου.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας αποτελούνται κυρίως από χρηματικά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, απαιτήσεις από πελάτες, και λοιπές απαιτήσεις καθώς και υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις.

Οι εύλογες αξίες των εμπορικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων, καθώς και των ταμειακών διαθεσίμων δεν διαφέρουν σημαντικά από τις λογιστικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πέραν των εμπορικών υποχρεώσεων, οπότε η έκθεσή της σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους που συνδέονται με αυτές, είναι περιορισμένη. Δεδομένου επίσης ότι η λειτουργική της δραστηριότητα είναι κερδοφόρα, παράγεται επαρκής εισροή διαθεσίμων, η οποία επιτρέπει την αυτοχρηματοδότηση των αναγκών της για κεφάλαιο κίνησης, καθώς και των επενδύσεών της σε εξοπλισμό.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται κατωτέρω.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος:

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και πραγματοποιούνται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Ως εκ τούτου περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος. Οι χονδρικές πωλήσεις (ενοικιάσεις σε τουριστικά πρακτορεία) γίνονται κυρίως σε πελάτες με μειωμένο βαθμό απωλειών. Οι εισπράξεις από πελάτες γίνονται είτε τοις μετρητοίς είτε μέσω πιστωτικών καρτών ή μεταχρονολογημένων επιταγών.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας:

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, λόγω επαρκούς ταμιακής διαθεσιμότητας. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

(γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων:

Η εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που τοκίζονται και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

(δ) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς κυρίως λόγω των μεταβολών στις τιμές ενέργειας, πρώτων υλών και λοιπών λειτουργικών δαπανών. Η αύξηση στο κόστος ηλεκτρικής ενέργειας και καυσίμων, σε συνδυασμό με τις πληθωριστικές πιέσεις στην εφοδιαστική αλυσίδα (τρόφιμα, ποτά, υλικά συντήρησης), ενδέχεται να επιβαρύνει σημαντικά το λειτουργικό κόστος. Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση τις εξελίξεις στις αγορές και εφαρμόζει μέτρα περιορισμού της κατανάλωσης μέσω επενδύσεων σε ενεργειακά αποδοτικές τεχνολογίες και συστήματα εξοικονόμησης.

Παράλληλα, ο γενικός πληθωρισμός και οι αυξήσεις τιμών σε ευρύ φάσμα προϊόντων και υπηρεσιών μπορεί να επηρεάσουν το λειτουργικό αποτέλεσμα. Για τον λόγο αυτό, η Εταιρεία προσαρμόζει την εμπορική της πολιτική και τιμολογιακή στρατηγική, με στόχο την απορρόφηση μέρους του αυξημένου κόστους και τη διατήρηση της ανταγωνιστικότητας..

## 8. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των οικονομικών καταστάσεων 31/12/2024

### 8.1. Εμπράγματα Βάρη

Κατά την 31/12/2024 δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη και χορηγηθείσες εγγυήσεις για εξασφάλιση των υποχρεώσεων της Εταιρείας έναντι των πιστωτών.

### 8.2. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

- **Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες απαιτήσεις**

Την 31η Δεκεμβρίου 2024 δεν υπήρχαν ενδεχόμενες απαιτήσεις από την Εταιρία που να μπορούν να επιφέρουν ουσιώδεις επιπτώσεις στα οικονομικά αποτελέσματα της.

- **Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

***Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις***

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για την χρήση 2014 έως και 2023 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015.
Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.
Έναντι του κινδύνου αυτού έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές συνολικού ποσού € 150 χιλ.

***Επίδικες υποθέσεις***

Στο κονδύλι των προβλέψεων περιλαμβάνεται ποσό 237.139 ευρώ που αφορά πρόβλεψη για διάφορες επίδικες απαιτήσεις κατά της Εταιρίας, οι δικαστικές αποφάσεις των οποίων αναμένεται να εκδοθούν σε μεταγενέστερο χρόνο. Οι Νομικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας θεωρούν ότι η ανωτέρω πρόβλεψη θα καλύψει τις πιθανές υποχρεώσεις από τις αποφάσεις των δικαστηρίων.

***Κεφαλαιακές δεσμεύσεις:***

Η Εταιρεία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

### 8.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | Γήπεδα και οικόπεδα | Κτίρια και τεχνικά έργα | Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | | | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | 23.000.000 | 37.572.486 | 6.499.364 | 217.689 | 10.879.727 | **78.169.266** |
| Προσθήκες 31/12/2024 | | 1.762.832 | 79.137 | | 689.913 | **2.531.882** |
| Μεταφορές από "υπό εκτέλεση" | | | | | | **0** |
| Εκποιήσεις 31/12/2024 | | | (3.280) | | (27.403) | **(30.683)** |
| Μεταβολή από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2024 | 12.244.237 | 12.198.406 | | | | **24.442.643** |
| Λοιπές μεταβολές | | | | | 1.958 | **1.958** |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024** | **35.244.237** | **51.533.723** | **6.575.221** | **217.689** | **11.544.195** | **105.115.066** |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις** | | | | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | 0 | 3.003.986 | 4.337.861 | 168.951 | 7.865.133 | **15.375.932** |
| Αποσβέσεις 31/12/2024 | | 632.384 | 125.545 | 2.673 | 409.093 | **1.169.695** |
| Εκποιήσεις 31/12/2024 | | | (3.280) | | (27.402) | |
| Μεταβολή αποσβέσεων από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2023 | | 1.127.687 | | | | **1.127.687** |
| Λοιπές μεταβολές | | | | | (651) | **(651)** |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024** | **0** | **4.764.057** | **4.460.127** | **171.624** | **8.246.174** | **17.672.662** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | | | | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | 23.000.000 | 34.568.500 | 2.161.502 | 48.738 | 3.014.594 | **62.793.335** |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024** | **35.244.237** | **46.769.667** | **2.115.094** | **46.065** | **3.298.021** | **87.473.085** |

| | Γήπεδα και οικόπεδα | Κτίρια και τεχνικά έργα | Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | | | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 23.000.000 | 36.379.598 | 5.793.591 | 217.689 | 10.061.823 | **75.452.702** |
| Προσθήκες 31/12/2023 | | 1.192.888 | 760.068 | 0 | 859.241 | **2.812.198** |
| Μεταφορές από "υπό εκτέλεση" | | | | | | **0** |
| Εκποιήσεις 31/12/2023 | | | (54.296) | | (41.337) | **(95.632)** |
| Μειώσεις από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2023 | | | | | | **0** |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | **23.000.000** | **37.572.486** | **6.499.364** | **217.689** | **10.879.727** | **78.169.268** |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις** | | | | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 0 | 2.399.164 | 4.273.158 | 166.278 | 7.544.479 | **14.383.079** |
| Αποσβέσεις 31/12/2023 | | 604.821 | 114.063 | 2.673 | 346.165 | **1.067.721** |
| Εκποιήσεις 31/12/2023 | | | (49.359) | | (25.510) | **(74.869)** |
| Μειώσεις αποσβέσεων από αναπροσαρμογή ευλογής αξίας 31/12/2023 | | | | | | **0** |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | **0** | **3.003.986** | **4.337.861** | **168.951** | **7.865.133** | **15.375.932** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | | | | | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 23.000.000 | 33.980.434 | 1.520.434 | 51.411 | 2.517.344 | **61.069.623** |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **23.000.000** | **34.568.500** | **2.161.502** | **48.738** | **3.014.594** | **62.793.335** |

Δεν υφίστανται περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή μεταβίβαση ή λοιπές επιβαρύνσεις επί της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας.

**Αναπροσαρμογή παγίων**

Στην χρήση 2024 έγινε εκτίμηση των ακινήτων στην εύλογη αξία αυτών από ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2024. Η έκθεση εκτίμησης αφορούσε στο σύνολο των ιδιοχρησιμοποιουμένων ακινήτων της Εταιρείας (Κτίριο Ξενοδοχείου).

Από την εκτίμηση αυτή προέκυψε αναπροσαρμογή (αύξηση) της αξίας των ακινήτων στην εύλογη αξία τους κατά το ποσό των € 18.185.666 (αύξηση υπεραξίας € 23.314.956,04 αναβαλλόμενος φόρος € 5.129.290,33) η οποία καταχωρήθηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα της χρήσης 2024.

Η εκτίμηση έχει πραγματοποιηθεί με εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος με προεξόφληση μελλοντικών χρηματοροών. Ταυτόχρονα, και για λόγους επιβεβαίωσης της τάξης μεγέθους της αξίας και μόνο, εφαρμόστηκε και η Συγκριτική Μέθοδος.

### 8.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολο |
|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | 153.018 | **153.018** |
| Προσθήκες 31/12/2024 | 2.500 | **2.500** |
| Μεταφορές από "υπό εκτέλεση" | | **0** |
| Εκποιήσεις 31/12/2024 | | **0** |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 | **155.518** | **155.518** |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | 147.599 | **147.599** |
| Αποσβέσεις 31/12/2024 | 3.324 | **3.324** |
| Εκποιήσεις 31/12/2024 | | **0** |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 | **150.923** | **150.923** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | 5.420 | **5.420** |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024** | **4.595** | **4.595** |

| | Λογισμικά προγράμματα | Σύνολο |
|---|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 153.018 | **153.018** |
| Προσθήκες 31/12/2023 | 0 | **0** |
| Μεταφορές από "υπό εκτέλεση" | | **0** |
| Εκποιήσεις 31/12/2023 | | **0** |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | **153.018** | **153.018** |
| **Συσσωρευμένες αποσβέσεις** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 142.172 | **142.172** |
| Αποσβέσεις 31/12/2023 | 5.426 | **5.426** |
| Εκποιήσεις 31/12/2023 | | **0** |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 | **147.599** | **147.599** |
| **Αναπόσβεστη αξία** | | |
| Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 | 10.846 | **10.846** |
| **Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023** | **5.420** | **5.420** |

### 8.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Δοσμένες Εγγυήσεις Δ.Ε.Η. | 5.576 | 5.576 |
| | **5.576** | **5.576** |

### 8.6. Αποθέματα

Τα αποθέματα της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως τρόφιμα και ποτά, τα οποία προορίζονται για πώληση, καθώς επίσης και αναλώσιμα είδη (συσκευασίας και καύσιμα). Τα αποθέματα στις οικονομικές καταστάσεις έχουν ως εξής:

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Τρόφιμα Ξενοδοχείου | 63.704 | 47.048 |
| Ποτά ξενοδοχείου | 74.551 | 76.671 |
| Αναλώσιμα υλικά | 0 | 0 |
| Κενές Φιάλες και Δοχεία | 3.792 | 3.799 |
| **Σύνολο** | **142.047** | **127.518** |
| Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα, καθυστερημένα και κατεστραμμένα αποθέματα: | - | - |
| **Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία** | **142.047** | **127.518** |

Το κόστος των αποθεμάτων που αναγνωρίσθηκε ως έξοδο και περιλαμβάνεται στο «Κόστος πωλήσεων» της Εταιρείας, ανέρχεται στο ποσό των € 645.403 (2023 : € 629.610) (σημείωση 8.21).
Στην παρούσα όπως και στην προηγούμενη χρήση δεν παρέστη ανάγκη για απομείωση.
Δεν υφίστανται ενέχυρα επί των αποθεμάτων της Εταιρείας.

### 8.7. Πελάτες και Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 166.338 | 69.591 |
| Προκαταβολές σε προμηθευτές | 313.964 | 464.230 |
| Επισφαλείς επίδικοι πελάτες | 0 | 86.217 |
| Μείον: Προβλέψεις απομείωσης | (22.093) | (108.310) |
| **Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις** | **458.209** | **511.728** |
| ***Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:*** | | |
| Πελάτες | 166.338 | 69.591 |
| Προκαταβολές σε προμηθευτές | 291.871 | 442.137 |
| **Σύνολο** | **458.209** | **511.728** |

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.
Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την 31 Δεκεμβρίου 2024 είναι η λογιστική αξία τους.
Επί των εμπορικών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα. Δεν υπάρχουν εμπορικές απαιτήσεις που να έχουν εκχωρηθεί σε τρίτους.
Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αντιπροσωπεύουν κατά συντριπτική πλειοψηφία απαιτήσεις σε Ευρώ.

Την 31 Δεκεμβρίου 2024, οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας οι οποίες είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες έχουν απομειωθεί στο σύνολό τους και αφορούν περιορισμένο αριθμό πελατών.

Από την 1 Ιανουαρίου 2018, η εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΛΠ 9 και υπολογίζει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των απαιτήσεών του.
Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, η εταιρεία διενεργεί έλεγχο απομείωσης των απαιτήσεων χρησιμοποιώντας πίνακα με βάσει τον οποίο υπολογίζονται οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας εισπρακτέων ως αναφέρεται παραπάνω. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται πληροφόρηση σχετικά με την Έκθεση της εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο.

| | **Μικτό ποσό απαιτήσεων** | **Πρόβλεψη** | **Καθαρό ποσό απαιτήσεων** |
|---|---|---|---|
| Ενήμερα υπόλοιπα πελατών (μεταξύ 30 και 60 ημερών) | 166.338 | 0 | 166.338 |
| Ενήμερα προκαταβολές σε προμηθευτές εξωτερικού για αγορές παγίων | 269.778 | | 269.778 |
| Καθυστερημένα μεγαλύτερα από 365 ημέρες | 22.093 | 22.093 | 0 |
| | **458.209** | **22.093** | **436.116** |

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις έχει ως εξής:

| | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο έναρξης** | (108.310) | (108.310) |
| Αλλαγή λογιστικής πολιτικής ΔΧΠΑ 9 | 0 | 0 |
| Μεταβολή διαγραφή πρόβλεψης | 86.217 | |
| **Υπόλοιπο λήξης** | **(22.093)** | **(108.310)** |

### 8.8. Λοιπές Απαιτήσεις

| | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
|---|---|---|
| Συμψηφιστέος στην επόμενη χρήση ΦΠΑ | 56.245 | 48.089 |
| Απαιτήσεις από Δημόσιο | 1.146.558 | 581.820 |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων | 30.798 | 28.568 |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 82.902 | 79.842 |
| **Μείον:** Προβλέψεις απομείωσης | 0 | (45.783) |
| **Καθαρές Απαιτήσεις** | **1.316.503** | **692.537** |
| ***Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:*** | | |
| Συμψηφιστέος στην επόμενη χρήση ΦΠΑ | 56.245 | 48.089 |
| Απαιτήσεις από Δημόσιο | 1.146.558 | 581.820 |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων | 30.798 | 28.568 |
| Λοιπές Απαιτήσεις | 82.902 | 34.059 |
| **Σύνολο** | **1.316.503** | **692.537** |

Οι λογιστικές αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.

Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος των εμπορικών απαιτήσεων την ημερομηνία αναφοράς είναι η λογιστική αξία τους. Επί των λοιπών απαιτήσεων δεν υφίστανται ενέχυρα.

### 8.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 18.535 | 32.022 |
| Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ | 1.157.780 | 922.627 |
| Προθεσμιακές καταθέσεις σε Ευρώ | 5.288.000 | 7.410.000 |
| **Σύνολο** | **6.464.315** | **8.364.649** |

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων τραπεζών. Τα έσοδα από τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε τράπεζες λογιστικοποιούνται με την μέθοδο του δεδουλευμένου και ανήλθαν σε 242.038 ευρώ (2023: 205.362 ευρώ) (σημ. 8.23).

### 8.10. Μετοχικό Κεφάλαιο

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Μετοχικό Κεφάλαιο αποτελούμενο από 8.418.750 μετοχές ονομαστικής αξίας 0,30 ευρώ κάθε μία | 2.525.625 | 2.525.625 |

### 8.11. Υπέρ το Άρτιο

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | 61.581 | 61.581 |

### 8.12. Λοιπά Αποθεματικά

| **Αποθεματικό εύλογης αξίας ακινήτων** | |
|---|---|
| **Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2023** | **42.019.965** |
| *Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου* | |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | **42.019.965** |
| *Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου* | 18.185.666 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024** | **60.205.631** |

Το αποθεματικό αυτό αφορά το κέρδος (αφαιρουμένων των αναβαλλόμενων φόρων) που προέκυψε από την αποτίμηση των ακινήτων (οικοπέδου και κτιρίων) της Εταιρείας στην εύλογη αξία. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί στους μετόχους μέχρι είτε την μεταφορά του στα αποτελέσματα εις νέον μέσω των αποσβέσεων είτε με την αναγνώριση του κέρδους που θα προκύψει από τυχόν πώληση των παγίων.

Η μεταβολή της περιόδου ποσού € 18.185.666 οφείλεται στην αναπροσαρμογή (αύξηση) της αξίας των ακινήτων στην εύλογη αξία τους, όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές, κατά το ποσό των € 23.314.956,04 μετά από την αφαίρεση της αναλογούσας αναβαλλόμενης φορολογίας ποσού € 5.129.290,33 (23.314.956,04 *22%).

| | Τακτικό αποθεματικό | Ειδικό Αποθεματικό Επενδυτικού Νόμου 3908/11 | Αποθεματικό Ωφέλειας από μη επιστρεπτέο μέρος προκαταβολής | Αποθεματικό ποσού Επιδότησης Παγίων Δαπανών | *Σύνολο* |
|---|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2023** | **2.715.652** | **2.066.861** | **315.000** | **464.234** | ***5.561.747*** |
| Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου | - | 0 | 0 | 0 | ***0*** |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | **2.715.652** | **2.066.861** | **315.000** | **464.234** | ***5.561.747*** |
| Μεταβολές κατά την διάρκεια της περιόδου | | 688.954 | | | ***688.954*** |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024** | **2.715.652** | **2.755.816** | **315.000** | **464.234** | ***6.250.701*** |

**Ειδικό Αποθεματικό Επενδυτικού Νόμου 3908/11**

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση που έλαβε χώρα στις 15.01.2015, αποφάσισε και ενέκρινε ομόφωνα να σχηματιστεί βάση του Επενδυτικού Νόμου 3908/11 ειδικό αποθεματικό από τα κέρδη εις νέον αξίας 1.377.907 Ευρώ.
Η Εταιρείας με Έκτακτη Γενική Συνέλευση που έλαβε χώρα την Πέμπτη 23.06.2017, αποφάσισε και ενέκρινε ομόφωνα να σχηματιστεί βάση του Επενδυτικού Νόμου 3908/11 ειδικό αποθεματικό από τα κέρδη εις νέον αξίας 688.954 Ευρώ.
Επίσης η Εταιρείας με την Τακτική Γενική Συνέλευση της 29/10/2024, αποφάσισε και ενέκρινε ομόφωνα να σχηματιστεί βάση του Επενδυτικού Νόμου 3908/11 ειδικό αποθεματικό από τα κέρδη εις νέον αξίας 688.954 Ευρώ. Το ποσό της ιδίας συμμετοχής πλέον διαμορφώνεται στο ποσό των 2.755.815,60€

### 8.13. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, για προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις.

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία για το 2024 ανέρχεται σε 22%, (22% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2023).
Η κίνηση για το λογαριασμό αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος είναι ως εξής:

| | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο την 1.1.2023** | -11.782.071 | -11.744.256 |
| Χρεώσεις/(πιστώσεις) στην κατάσταση αποτελεσμάτων | -38.121 | -38.787 |
| Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας αποθεματικού εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια | | |
| Διαφορά αναπροσαρμογής της εύλογης αξίας των ακινήτων στα ίδια κεφάλαια | | |
| Λοιπές Χρεώσεις/(πιστώσεις) στα ίδια κεφάλαια – | -5.128.525 | 972 |
| **Υπόλοιπο την 31.12.2024** | **-16.948.717** | **-11.782.071** |

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια του έτους, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων που αφορούν την ίδια φορολογική δικαιοδοσία, έχει ως εξής:

| **1.1. - 31.12.2023** | **Υπόλοιπο έναρξης** | **(Χρεώσεις) / πιστώσεις αποτελεσμάτων** | **(Χρεώσεις) / πιστώσεις στα ίδια κεφάλαια** | **Υπόλοιπο τέλους** |
|---|---|---|---|---|
| Προβλέψεις επισφαλών | 23.828 | | | **23.828** |
| Διαγραφές άυλων στοιχείων | 0 | | | **0** |
| Αποζημιώσεις προσωπικού | 15.470 | 2.492 | 972 | **18.934** |
| Αναπροσαρμογές ακινήτων σε εύλογη αξία | (12.051.410) | | | **(12.051.410)** |
| Οικονομικές αποσβέσεις | 215.685 | (41.279) | | **174.406** |
| Προβλέψεις | 52.170 | | | **52.170** |
| Έξοδα-έσοδα μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | 0 | | | **0** |
| Έξοδα-έσοδα μεταβατικών λογ. παθητικού | 0 | | | **0** |
| **Σύνολο** | **(11.744.256)** | **(38.787)** | **972** | **(11.782.071)** |

| **1.1. - 31.12.2024** | **Υπόλοιπο έναρξης** | **(Χρεώσεις) / πιστώσεις αποτελεσμάτων** | **(Χρεώσεις) / πιστώσεις στα ίδια κεφάλαια** | **Υπόλοιπο τέλους** |
|---|---|---|---|---|
| Προβλέψεις επισφαλών | 23.828 | (29.040) | | **(5.212)** |
| Διαγραφές άϋλων στοιχείων | 0 | | | **0** |
| Αποζημιώσεις προσωπικού | 18.934 | 2.031 | 766 | **21.730** |
| Αναπροσαρμογές ακινήτων σε εύλογη αξία | (12.051.410) | | (5.129.290) | **(17.180.700)** |
| Οικονομικές αποσβέσεις | 174.406 | (11.112) | | **163.294** |
| Προβλέψεις | 52.170 | | | **52.170** |
| Έξοδα-έσοδα μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | 0 | | | **0** |
| Έξοδα-έσοδα μεταβατικών λογ. παθητικού | 0 | | | **0** |
| **Σύνολο** | **(11.782.071)** | **(38.121)** | **(5.128.525)** | **(16.948.717)** |

### 8.14. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται. Η Εταιρεία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης. Τα προγράμματα των καθορισμένων παροχών δε είναι χρηματοδοτούμενα.
Η εταιρεία δεν έχει ενεργοποιήσει, επίσημα ή ανεπίσημα, κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Η αποτίμηση και η απεικόνιση των υποχρεώσεων έχει γίνει για τις αποζημιώσεις προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, για συνταξιοδότηση, με βάση τις διατάξεις του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 κατόπιν αναλογιστικής μελέτης που έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή. Συγκεκριμένα, η σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις

προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στον Ισολογισμό και την κατάσταση αποτελεσμάτων κάθε επιχείρησης.
Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και τα στοιχεία αποτελεσμάτων και οι αναλογιστικές παραδοχές, έχουν ως ακολούθως:

| **Μεταβολές στην Παρούσα Αξία Υποχρέωσης Καθορισμένων Παροχών** | **2024** | **2023** |
|---|---|---|
| Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 1η Ιανουαρίου: | 86.064 | 70.320 |
| Α. Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας | 11.735 | 8.817 |
| Β. Δαπάνη τόκου | 2.539 | 2.510 |
| Αναγνώριση κόστους προϋπηρεσίας | | |
| Γ. Αναλογιστικά ( κέρδη) /ζημίες | | |
| Γ.1. Αναλογιστικά ( κέρδη) /ζημίες από μεταβολή οικονομικών υποθέσεων | | |
| Γ.2. Αναλογιστικά ( κέρδη) /ζημίες από μεταβολή δημογραφικών υποθέσεων | | |
| Γ.3. Αναλογιστικά ( κέρδη) /ζημίες λόγω αποκλίσεων εμπειρίας και άλλων παραγόντων | 3.480 | 4.417 |
| Δ. Καταβληθείσες Παροχές | | |
| Δ.1. Παροχές που καταβάλλονται από τον εργοδότη | (12.495) | (31.638) |
| Δ.2. Παροχές που καταβάλλονται από το πλανο | | |
| Ε. Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας | 7.454 | 31638,24 |
| Ζ. Εσωτερικές μετακινήσεις | | |
| **Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31 Δεκεμβρίου:** | **98.776** | **86.064** |

| **Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση την καταχωρημένη στον ισολογισμό** | **2024** | **2023** |
|---|---|---|
| Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 1η Ιανουαρίου | 86.064 | 70.320 |
| Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 21.727 | 42.965 |
| Δαπάνη προς καταχώρηση στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων : Αναλογιστικά ( κέρδη) /ζημίες | 3.480 | 4.417 |
| Καταβληθείσες Παροχές | (12.495) | (31.638) |
| Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο | | |
| **Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου** | **98.776** | **86.064** |

| **Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων** | **2024** | **2023** |
|---|---|---|
| Α. Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας | 11.735 | 8.817 |
| Β. Δαπάνη τόκου | 2.539 | 2.510 |
| Ε. Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας | 7.454 | 31.638 |
| Κόστος προϋπηρεσίας κατά την περίοδο | | |
| **Σύνολο** | **21.727** | **42.965** |

Η αναλογιστική μελέτη εκπονήθηκε από διαπιστευμένη αναλογιστική εταιρεία μετά το τέλος της χρήσης. Οι βασικές αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους αναλογιστές για τον προσδιορισμό των εξόδων προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για τη χρήση 2024 και 2023 είναι:

| **Αναλογιστικές παραδοχές** | **2024** | **2023** |
|---|---|---|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο | 2,93% | 2,95% |
| Πληθωρισμός | 2,00% | 2,10% |
| Μελλοντικές αυξήσεις μισθών | 2,10% | 2,10% |
| Διάρκεια υποχρεώσεων | 4,98 | 5,29 |

### 8.15. Επιχορηγήσεις

Αφορά ένταξη σε πρόγραμμα «Ενίσχυση Τουριστικών ΜΜΕ για τον εκσυγχρονισμό τους και την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών»

| | |
|---|---|
| -Απογραφή έναρξης 31/12/2018 | 0,00 |
| **Πλέον:** -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2019 | 47.760 |
| | **47.760** |
| ***Μείον:*** -Μεταφορά επιχορηγήσεων στον λογ/σμο Αποτελέσματα Χρήσεως, επειδή αφορούσαν αντίστοιχα έξοδα και όχι πάγια | -1.000 |
| ***Μείον*** - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων | -26.327 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019** | **20.433** |
| **Πλέον:** -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2020 | 0 |
| | **20.433** |
| ***Μείον*** - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων | -4.251 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2020** | **16.182** |
| **Πλέον:** -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2021 | 0 |
| | **16.182** |
| ***Μείον*** - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων | -3.784 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2021** | **12.398** |
| **Πλέον:** -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2022 | 0 |
| | **12.398** |
| ***Μείον*** - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων | -3.383 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2022** | **9.015** |
| **Πλέον:** -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2023 | 0 |
| | **9.015** |
| ***Μείον*** - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων | -2.604 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2023** | **6.411** |
| **Πλέον:** -Επιχορηγήσεις ληφθείσες στη χρήση 2024 | 27.240 |
| | **33.651** |
| ***Μείον*** - Αναλογούσες αποσβέσεις Επενδύσεων | -24.605 |
| **Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024** | **9.046** |

### 8.16. Προβλέψεις

| | **31/12/2024** | **31/12/2023** |
|---|---|---|
| Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου | 150.000 | 150.000 |
| Πρόβλεψη επίδικων απαιτήσεων κατά της εταιρίας | 237.139 | 237.139 |
| **Σύνολο** | **387.139** | **387.139** |

Οι προβλέψεις ποσού 237.139 ευρώ που αφορούν διάφορες επίδικες απαιτήσεις προμηθευτών κλπ., οι δικαστικές αποφάσεις των οποίων αναμένεται να εκδοθούν το 2024 και μετά. Οι Νομικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας θεωρούν ότι η ανωτέρω πρόβλεψη θα καλύψει τις πιθανές υποχρεώσεις από τις αποφάσεις των δικαστηρίων.

Έναντι του φορολογικού κινδύνου έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές συνολικού ποσού € 150 χιλ.

### 8.17. Προμηθευτές

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 333.726 | 404.801 |
| Προκαταβολές πελατών | 807.099 | 437.376 |
| **Καθαρές Εμπορικές υποχρεώσεις** | **1.140.826** | **842.177** |
| ***Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων είναι οι παρακάτω:*** | | |
| Προμηθευτές | 333.726 | 404.801 |
| Προκαταβολές πελατών | 807.099 | 437.376 |
| **Σύνολο** | **1.140.826** | **842.177** |

Οι εμπορικές υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρος λογαριασμός και συνήθως διακανονίζονται εντός 90 ημερών και αντιπροσωπεύουν κατά συντριπτική πλειοψηφία υποχρεώσεις σε Ευρώ.

### 8.18. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Φόρος εισοδήματος περιόδου | 1.861.396 | 1.383.746 |
| Φόρος προστιθέμενης αξίας | | |
| Φόροι - Τέλη αμοιβών προσωπικού | 85.620 | 80.734 |
| Φόροι - Τέλη αμοιβών τρίτων | 380 | 1.637 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 313.997 | 26.391 |
| Φόρος Διαμονής | 19.779 | 17.569 |
| **Σύνολο** | **2.281.172** | **1.510.077** |

### 8.19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Ασφαλιστικές Υποχρεώσεις | 140.170 | 130.840 |
| Μερίσματα - Προμερίσματα πληρωτέα | 0 | 10.083 |
| Αμοιβές μελών Δ.Σ. | 11.251 | 14.097 |
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 214.722 | 206.477 |
| Έξοδα περιόδου δεδουλευμένα | 121.246 | 86.941 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.000 | 10.519 |
| **Σύνολο** | **489.389** | **458.956** |

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόρος λογαριασμός και συνήθως διακανονίζονται εντός 90 ημερών.

### 8.20. Πωλήσεις

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Εσοδα από Food & Beverage | 2.336.670 | 2.197.606 |
| Έσοδα δωματίων | 12.644.968 | 11.659.948 |
| Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών | 447.601 | 442.562 |
| | **15.429.239** | **14.300.117** |

## 8.21. Έξοδα ανά κατηγορία

**Κόστος Πωληθέντων**

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Αμοιβές & έξοδα προσ/κού | 3.257.095 | 3.128.205 |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων | 1.217.480 | 1.102.928 |
| Παροχές τρίτων | 946.283 | 1.068.075 |
| Φόροι - τέλη | 171.401 | 170.340 |
| Γενικά Έξοδα | 645.792 | 639.968 |
| Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.) | 1.170.346 | 1.070.475 |
| Προβλέψεις εκμ/σεως | 9.232 | 11.327 |
| | **7.417.629** | **7.191.318** |
| Κόστος αποθεμάτων | **645.403** | **629.610** |
| **Κόστος πωληθέντων** | **8.063.033** | **7.820.928** |

**Έξοδα Διάθεσης**

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Αμοιβές & έξοδα προσ/κού | 287.129 | 232.384 |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων | 25.913 | 8.904 |
| Παροχές τρίτων | 0 | 0 |
| Φόροι - τέλη | 0 | 0 |
| Γενικά Έξοδα | 123.628 | 36.320 |
| Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.) | 0 | 0 |
| Προβλέψεις εκμ/σεως | 0 | 0 |
| | **436.670** | **277.608** |

**Έξοδα Διοίκησης**

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Αμοιβές & έξοδα προσ/κού | 626.942 | 557.992 |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων | 419.394 | 453.166 |
| Παροχές τρίτων | 4.453 | 6.068 |
| Φόροι - τέλη | 5.119 | 4.332 |
| Γενικά Έξοδα | 72.582 | 96.485 |
| Αποσβ. πάγιων στοιχ.(ενσ.) | 2.673 | 2.673 |
| Προβλέψεις εκμ/σεως | | |
| | **1.131.162** | **1.120.715** |

## 8.22. Λοιπά έσοδα – έξοδα

**Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης**

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Λοιπές προμήθειες και μεσιτείες | 145.081 | 110.599 |
| Έσοδα από Ενοίκια | 18.000 | 18.000 |
| Έσοδα από Cancellation Fees | 295.768 | 197.142 |
| Κέρδη από πώληση παγίων | 6.634 | 5.625 |
| Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων | 24.605 | 2.604 |
| Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων | 131.999 | 0 |
| Λοιπά | 21.994 | 401 |
| **Σύνολο** | **644.081** | **334.371** |

**Λοιπά Έξοδα Εκμετάλλευσης**

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Συναλλαγματικές διαφορές χρεωστικές | 1.044 | 4.763 |
| Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις | 2.720 | 613 |
| Λοιπά | 146.989 | 17.069 |
| **Σύνολο** | **150.753** | **22.444** |

## 8.23. Χρηματοοικονομικά έσοδα – έξοδα

**Χρηματοοικονομικά Έσοδα**

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Πιστωτικοί Τόκοι | 242.038 | 205.362 |
| **Σύνολο** | **242.038** | **205.362** |

**Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Προμήθειες και έξοδα τραπεζών | 192.945 | 185.023 |
| **Σύνολο** | **192.945** | **185.023** |

## 8.24. Φόρος εισοδήματος

| | 01/01-31/12/2024 | 01/01-31/12/2023 |
|---|---|---|
| Φόρος εισοδήματος περιόδου | (1.426.913) | (1.172.791) |
| Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/(έξοδο) | (38.121) | (38.787) |
| **Σύνολο** | **(1.465.034)** | **(1.211.578)** |

Ο φόρος εισοδήματος προκύπτει μετά την αναμόρφωση του λογιστικού αποτελέσματος κατά το ποσό των μη εκπιπτόμενων δαπανών, οι οποίες περιλαμβάνουν κυρίως προβλέψεις και δαπάνες μη αναγνωριζόμενες από τη φορολογική νομοθεσία. Οι παραπάνω δαπάνες αναμορφώνονται κατά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία για το 2024 ανέρχεται σε 22%, (22% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2023).

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου τη στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαρισθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για την χρήση 2014 έως και 2023 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015.

Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

### 8.25. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ή οι ζημιές ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος ή τη ζημιά που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης εκτός των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία και διακρατούνται ως ίδιες μετοχές.

Τα βασικά κέρδη ή οι ζημιές ανά μετοχή έχουν ως εξής:

| | **01/01-31/12/2024** | **01/01-31/12/2023** |
|---|---|---|
| *Αριθμός μετοχών* | *8.418.750* | *8.418.750* |
| **Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής** | **4.875.761** | **4.201.553** |
| *Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών σε κυκλοφορία* | *8.418.750* | *8.418.750* |
| **Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)** | **0,5792** | **0,4991** |

### 8.26. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31η Δεκεμβρίου 2024 ήταν 161. Την 31η Δεκεμβρίου 2023 ο αριθμός των εργαζομένων της εταιρίας ήταν 160 άτομα.

### 8.27. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υφίστανται συγγενείς νομικές οντότητες (εταιρείες) κατά την έννοια του ΔΛΠ 24. Η Εταιρεία ακολούθως παρουσιάζει τις συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις με λοιπά συνδεδεμένα μέρη, που περιλαμβάνουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της.

| | **01/01-31/12/2024** | **01/01-31/12/2023** |
|---|---|---|
| Αμοιβές μελών διοίκησης | 232.997 | 278.310 |
| Αμοιβές διευθυντικών στελεχών | 55.958 | 55.958 |
| Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | | |
| Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 11.251 | 14.097 |
| | **300.206** | **348.364** |

### 8.28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού που να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2025

| Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος | Το Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Οικονομικός Διευθυντής |
|---|---|---|
| ΛΟΥΚΑΣ ΜΠΑΡΔΑΚΟΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΟ 111795 | ΔΩΡΟΘΕΑ Γ. ΚΕΦΑΛΑ<br>Α.Δ.Τ.: ΑΡ117647 | ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΣΑΜΟΛΗΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΙ 542920 |

## 9. Στοιχεία και πληροφορίες για την περίοδο 01/01 – 31/12/2024

**ΓΕΚΕ Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ( ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ PRESIDENT )**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121913101000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 1932/06/Β/86/99**

**ΚΗΦΙΣΙΑΣ 43, ΑΘΗΝΑ**

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024 μέχρι 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024**

**Δημοσιευμένα βάσει του ν. 4548/2018, άρθρο 149 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Χ.Π.Α.)**

**(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)**

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Α.Ε. "ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΓΕΚΕ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή λογιστή.

| | | |
|---|---|---|
| Αρμόδια εποπτική αρχή: Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Διεύθυνση Α.Ε. | Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : | |
| Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.president.gr | Λουκάς Μπαρδάκος του Γεωργίου | Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος |
| Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ.των ετησιών οικονομικών καταστάσεων : 30 Ιουνίου 2025 | Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου | Εκτελεστικό Μέλος |
| Νόμιμος Ελεγκτής : Φώτης Λώλας (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011) | Ευστάθιος Πάκης του Χρήστου | Εκτελεστικό Μέλος |
| Ελεγκτική Εταιρεία : ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ | Ιωάννης Κεφάλας του Αλεξάνδρου | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με Σύμφωνη Γνώμη | Δημήτριος Μίχαλος του Χρήστου | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| | Δημήτριος Κεραμεύς του Κωνσταντίνου | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| | Κοραλία Γεωργακοπούλου του Χαραλάμπους | Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος |

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | **31.12.2024** | **31.12.2023** |
|---|---|---|
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 87.473.085 | 62.793.335 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 4.595 | 5.420 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 5.576 | 5.576 |
| Αποθέματα | 142.047 | 127.518 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 458.209 | 511.728 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 7.780.818 | 9.057.186 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **95.864.331** | **72.500.762** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 2.525.625 | 2.525.625 |
| Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων | 71.983.641 | 54.902.242 |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)** | **74.509.266** | **57.427.867** |
| Προβλέψεις/ Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 17.443.678 | 12.261.685 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.911.387 | 2.811.210 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων (β)** | **21.355.065** | **15.072.895** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)** | **95.864.331** | **72.500.762** |

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**

| | **1.1. - 31.12.2024** | **1.1. - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2024 και 01.01.2023 αντίστοιχα) | 57.427.867 | 54.745.134 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 23.058.712 | 4.198.108 |
| Διανεμηθέντα μερίσματα | (6.666.267) | (673.500) |
| **Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2024 και 31.12.2023 αντίστοιχα)** | **73.820.312** | **58.269.742** |

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

**Συνεχιζόμενες δραστηριότητες**

| | **1.1. - 31.12.2024** | **1.1. - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών | 15.429.239 | 14.300.117 |
| Μικτά κέρδη | 7.366.207 | 6.479.189 |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | 6.291.703 | 5.392.792 |
| Κέρδη προ φόρων | 6.340.795 | 5.413.131 |
| Κέρδη μετά από φόρους | 4.875.761 | 4.201.553 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | 23.058.712 | 4.198.108 |
| Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €) | 0,5792 | 0,4991 |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων | 7.464.722 | 6.465.940 |

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**

| **Έμμεση μέθοδος** | **1.1. - 31.12.2024** | **1.1. - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| **Κέρδη προ φόρων** | **6.340.795** | **5.413.131** |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | |
| Αποσβέσεις | 1.173.019 | 1.073.148 |
| Προβλέψεις | 12.712 | 15.744 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 0 | 0 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 192.945 | 185.023 |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας | (242.038) | (213.590) |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες | | |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων | (14.530) | (30.552) |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | (570.447) | (374.463) |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 1.527.452 | 3.875 |
| Μείον: | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | (192.945) | (185.023) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | (1.888.906) | (544.304) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | **6.338.057** | **5.342.990** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | (2.531.882) | (2.812.197) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσωμάτων και άϋλων παγίων | 1.527 | 26.389 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 242.038 | 205.362 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | **(2.288.318)** | **(2.580.447)** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| Εισπράξεις από επιχορηγήσεις επενδύσεων | 27.240 | 0 |
| Μερίσματα πληρωθέντα | (5.977.313) | (1.515.375) |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | **(5.950.073)** | **(1.515.375)** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)** | **(1.900.334)** | **1.247.168** |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 8.364.649 | 7.117.481 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου** | **6.464.315** | **8.364.649** |

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

1. Οι Λογιστικές Αρχές με βάση τις οποίες έχουν συνταχθεί οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι οι ίδιες που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2023, και έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

2 Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές έως και τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκ. 2011, 2012 και 2013, η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με τον Ν.3842/2010 και την ΠΟΛ 1159/2011. Για τις χρήσεις 2014 έως και 2023 η Εταιρεία ελέγχθηκε από τους Ανεξάρτητους Ορκωτούς Ελεγκτές της σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν.4174/2013 και την ΠΟΛ 1124/2015. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2024 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 31/12/2020. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Ο αριθμός του απασχολουμένου προσωπικού την 31.12.2024 και 31.12.2023 ήταν 161 και 160 άτομα αντίστοιχα.

4. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών κατά την έννοια του ΔΛΠ 24

α. Δεν υφίστανται θυγατρικές ή συγγενείς εταιρείες κατά την έννοια του ΔΛΠ 24.

| | **1.1. - 31.12.2024** | **1.1. - 31.12.2023** |
|---|---|---|
| β. Αμοιβές μελών διοίκησης | 232.997 | 278.310 |
| γ. Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης | 55.958 | 55.958 |
| ε.Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 11.251 | 14.097 |

5. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργεία της Εταιρείας.

6. Τα ποσά των προβλέψεων που έχουν σχηματισθεί αναλύονται ως κατωτέρω :

| | |
|---|---|
| α. Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού | 98.776,19 |
| β. Πρόβλεψη για επίδικες διαφορές και αποφάσεις δικαστικών οργάνων | 237.138,56 |
| γ. Πρόβλεψη φορολογικού ελέγχου | 150.000,00 |

7. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των πάγιων στοιχείων.

8. Το σύνολο των επενδύσεων για τη περίοδο 01.01-31.12.2024 ήταν : 2.531.882 ευρώ.

9. Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές.

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά μεταγενέστερα γεγονότα, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2025

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ |
|---|---|---|
| Λουκάς Μπαρδάκος | Δωροθέα Κεφάλα του Γεωργίου | Διονύσης Σαμόλης |
| Α.Δ.Τ. ΑΟ 111795 | Α.Δ.Τ. ΑΡ117647 | Α.Δ.Τ. ΑΙ 542920 |