Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.06.30 14:39:54 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία

Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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,30/06/2026

Αριθ. Πρωτ.:4134064

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **LEISURE HOTELS M.A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003777301000**.

Την **30/06/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6097209 οι εγκεκριμένες από την 30/06/2026 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6097210 η από 30/06/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2026 έως 31/12/2026:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**PRICEWATERHOUSECOOPERS A.E.»**, Α.Φ.Μ. 094399907-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1520401000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 113.

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.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελίδα
Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	2-6
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	7-10
Οικονομικές καταστάσεις	11-30

Μιχαήλ Βόδα 2-4 10439 Αθήνα
Τηλ: +302108200715 , Φαξ : +302108200777
Αρ. Μ.Α.Ε. 45887/01/Β/00/248
Αρ. Γ.Ε.Μ.Η. 003777301000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΙΕΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριε Μέτοχε,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε την έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και την κατάσταση αποτελεσμάτων, που καλύπτει το χρονικό διάστημα από 1η Ιανουαρίου 2025 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025 (25η εταιρική χρήση) που συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014), μαζί με το σχετικό προσάρτημα.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο Κύκλος εργασιών της Εταιρείας παρουσιάζεται μειωμένος κατά 6,2% σε σχέση με αυτόν του 2024 και ανήλθε στο ύψος των € 1.500.075,16 (€ 1.598.652,43 στο 2024). Η μείωση οφείλεται κυρίως σε δύο γεγονότα. Πρώτον, κατά τη χρήση 2024, και συγκεκριμένα κατά την περίοδο Ιανουάριος-Φεβρουάριος, η εταιρεία καταχώρησε έσοδο από τα πολυτελή ξενοδοχεία. Την 01/03/2024 πραγματοποιήθηκε η πώληση των συμβολαίων των πολυτελών ξενοδοχείων (Sofitel Athens Airport, MGallery Athens Capital, MGallery Niko Seaside) προς θυγατρικές εταιρείες της Accor SA. Δεύτερον, κατά τη χρήση 2025, πραγματοποιήθηκε μετατροπή του συμβολαίου του ξενοδοχείου Novotel Athens και συγκεκριμένα από Hotel Management Agreement σε Hotel Franchise Agreement. Το γεγονός αυτό οδήγησε σε μείωση του κύκλου εργασιών. Κατά τη χρήση 2025, δύο νέα ξενοδοχεία προστέθηκαν στο δίκτυο της εταιρείας και συγκεκριμένα το Movenpick Agios Nikolaos Sivota και το Rocca a Mare Handwritten Heraklion. Ο κύκλος εργασιών που προέκυψε από τα δύο αυτά ξενοδοχεία ανέρχεται σε € 310.332,63.

Το αποτέλεσμα της κλειόμενης χρήσης μετά από φόρους ανέρχεται σε € 712.097,71 (€ 7.728.187,03 στο 2024) και μεταφέρεται στα αποτελέσματα εις νέον. Περαιτέρω ανάλυση των κονδυλίων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της χρήσης 2025 παρατίθεται στις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, το παγκόσμιο μακροοικονομικό περιβάλλον συνέχισε να χαρακτηρίζεται από αυξημένη αβεβαιότητα και μεταβλητότητα. Οι συνεχιζόμενες γεωπολιτικές συγκρούσεις, συμπεριλαμβανομένου του πολέμου στην Ουκρανία και των εντάσεων στη Μέση Ανατολή, εξακολούθησαν να επηρεάζουν αρνητικά τις διεθνείς αγορές, επιβαρύνοντας τις εφοδιαστικές αλυσίδες, το ενεργειακό κόστος και τις επενδυτικές αποφάσεις. Παράλληλα, η ενίσχυση των προστατευτικών εμπορικών πολιτικών σε ορισμένες μεγάλες οικονομίες και η αυξημένη αβεβαιότητα ως προς τις μελλοντικές νομισματικές και δημοσιονομικές εξελίξεις διατήρησαν το επιχειρηματικό και επενδυτικό κλίμα σε συγκρατημένα επίπεδα. Ως αποτέλεσμα, οι επιχειρήσεις συνέχισαν να λειτουργούν σε ένα απαιτητικό περιβάλλον, το οποίο απαιτούσε αυξημένη προσαρμοστικότητα και προσεκτική διαχείριση των κινδύνων.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία ακολουθεί πολιτική των ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας) και υπάρχει σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων. Αναφορικά με τα συστήματα εκπαίδευσης, η Εταιρεία προωθεί κατά καιρούς προγράμματα εκπαίδευσης, με εσωτερικούς & εξωτερικούς παρόχους ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία στα πλαίσια των περιβαλλοντικών θεμάτων δεν εφαρμόζει κάποια συγκεκριμένη πολιτική για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων λόγω της φύσεως των εργασιών της μιας και αυτές είναι καθαρά στα πλαίσια της παροχής υπηρεσιών.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία εκτίθεται στους παρακάτω κινδύνους :

1. Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο της αλλαγής των τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, και τα επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή την αξία

των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας γίνονται σε ευρώ και όσο η Ελλάδα παραμένει εντός της Ευρωζώνης δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος. Στη παρούσα φάση κίνδυνος από τις μεταβολές επιτοκίου δεν υφίσταται, διότι η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο αδυναμίας της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για την διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύει τη φήμη της.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το μεγαλύτερο μέρος των στοιχείων του ενεργητικού μπορεί να ρευστοποιηθεί σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα, κατά συνέπεια δεν υφίσταται κανένας κίνδυνος ρευστότητας.

3. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημιάς της Εταιρείας σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις από πελάτες. Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως των απαιτήσεων σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των μεταξύ τους συμβάσεων.

Η Εταιρεία δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο δεδομένου ότι όλοι οι πελάτες είναι φερέγγυοι πελάτες με μακροχρόνια συνεργασία. Η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά τα υπόλοιπα των πελατών και λαμβάνει κάθε ενδεικνυόμενο μέτρο για την διασφάλιση των εσόδων της.

4. Φορολογικός κίνδυνος

Η δήλωση φόρου εισοδήματος κατατίθεται σε ετήσια βάση. Μέχρι σήμερα δεν έχει λάβει καμία πρόσκληση ελέγχου για τις χρήσεις 2010 - 2018 και από την στιγμή που έχει εξαντληθεί το χρονικό διάστημα των 5 ετών στο οποίο θα έπρεπε να έχει ελεγχθεί από τις Αρμόδιες αρχές, πλέον και οι

χρήσεις αυτές θα πρέπει να θεωρούνται περαιωμένες. Από τη χρήση 2019, η Εταιρεία υπάγεται στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών . Ο φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2019-2024 έχει ολοκληρωθεί και έχει εκδοθεί η αντίστοιχη Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμάται από τη διοίκηση της Εταιρείας ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Συνεπώς, δεν υπάρχει ανέλεγκτη χρήση, ενώ για τις χρήσεις 2020-2025 δεν έχουν καταστεί οριστικά τα φορολογικά αποτελέσματα.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΗΣ

Η οικονομική διάρθρωση της Εταιρείας σε σχέση βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών κρίνεται πολύ ικανοποιητική και αναλύεται συνοπτικά ως εξής:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς σύνολο ενεργητικού	99,86%	99,96%
Ίδια κεφάλαια προς σύνολο υποχρεώσεων	583,72%	433,41%
Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας:		
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	692,41%	539,00%
Δείκτης οικονομικής μόχλευσης:		
Σύνολο ενεργητικού προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων	118,78%	124,41%
Δείκτης μικτού κέρδους:		
Μικτά κέρδη προς σύνολο καθαρών πωλήσεων	7,34%	37,18%

Η ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δεν αναμένεται να πραγματοποιηθεί κύκλος εργασιών για την Εταιρεία το 2026, καθώς η μητρική εταιρεία αποφάσισε τη μεταβίβαση των συμβολαίων της ελληνικής Εταιρείας σε θυγατρική εταιρεία στη Γερμανία, με ισχύ από 01/01/2026. Η σχετική εμπορική συμφωνία και η πώληση ολοκληρώθηκαν τον Δεκέμβριο του 2025.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Η Εταιρεία θα προτείνει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου διανομή μερίσματος ποσού €2.600.000 Η διανομή τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2025, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των οικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιούν τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης.

ΑΘΗΝΑ 22 ΜΑΪΟΥ 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Sophie Delerm-Αρ.Διαβ: 18AC15907

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»

Έκθεση ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων, καθώς και το σχετικό προσάρτημα (Σημειώσεις).

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ και του Ν. 4449/2017.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχό μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 αντιστοιχούν στις οικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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, που 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 που 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 πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 χρηματοοικονομικών/ 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 στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες**»**.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράισγουτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 260
15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Γεώργιος Παπαθανασίου

Α.Μ. ΣΟΕΛ 40801

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελίδα
Οικονομικές Καταστάσεις	
Κατάσταση Αποτελεσμάτων	12
Ισολογισμός	13
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	14-30

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Σημειώσεις	1.1. – 31.12. 2025	1.1. – 31.12. 2024
Κύκλος εργασιών	4	1.500.075,16	1.598.652,48
Κόστος παρεχόμενων υπηρεσιών	5	(1.389.939,36)	(1.004.315,17)
Μικτό αποτέλεσμα		**110.135,80**	**594.337,31**
Λοιπά συνήθη έσοδα	6	531.789,11	542.434,71
		641.924,91	**1.136.772,02**
Έξοδα διοίκησης	5	(573.085,88)	(735.320,78)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7	(853.002,44)	(761.465,96)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8	1.650.247,48	9.946.148,64
Απομειώσεις Περιουσιακών Στοιχείων	9	(39.358,84)	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**826.725,23**	**9.586.133,92**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	12	265.911,11	313.359,59
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(2.160,40)	(2.540,52)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**1.090.475,94**	**9.896.952,99**
Φόροι εισοδήματος	10	(378.378,23)	(2.168.765,96)
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους		**712.097,71**	**7.728.187,03**

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημειώσεις	31.12.2025	31.12.2024
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	11	2.831,29	2.294,32
Άυλα πάγια στοιχεία	11	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		3.957,98	1.889,00
Σύνολο		**6.789,27**	**4.183,32**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**6.789,27**	**4.183,32**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	13	572.667,80	196.626,43
Δάνεια και απαιτήσεις	12	2.434.871,98	9.813.359,59
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	14	1.835.638,49	239.762,60
Προπληρωμένα έξοδα		145,84	10.054,54
Λοιπές Απαιτήσεις	13	0,00	16.944,48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15	159.527,57	300.990,07
Σύνολο		**5.002.851,67**	**10.577.737,71**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**5.002.851,67**	**10.577.737,71**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**5.009.640,94**	**10.581.921,03**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	16	60.000,00	60.000,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών		58,69	58,69
Σύνολο		**60.058,69**	**60.058,69**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	16	38.230,17	38.230,17
Αποτελέσματα εις νέον		4.119.249,89	8.407.152,18
Σύνολο καθαρής θέσης		**4.217.538,75**	**8.505.441,04**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	17	69.571,00	114.012,89
Σύνολο		**69.571,00**	**114.012,89**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	18	163.781,91	4.731,00
Φόρος εισοδήματος	10	378.250,23	1.762.063,14
Λοιποί φόροι τέλη	19	39.761,37	31.495,69
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		11.908,16	12.640,40
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	20	128.829,52	151.536,87
Σύνολο υποχρεώσεων		**722.531,19**	**1.962.467,10**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**5.009.640,94**	**10.581.921,03**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 14 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Σύσταση και δραστηριότητες Εταιρείας

Η Εταιρεία Ξενοδοχεία Αναψυχής Ξενοδοχειακές και Τουριστικές Επιχειρήσεις ΜΑΕ ιδρύθηκε το 2000 (Φ.Ε.Κ. υπ' αρ. 2881/24.04.2000) με ΑΡ. Μ.Α.Ε. 45887/01/Β/00/248 και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003777301000. Ανήκει στον όμιλο ACCOR με έδρα στο Παρίσι, όπου και συντάσσονται οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας είναι η διαχείριση των ξενοδοχείων, Ξενοδοχειακή Εταιρεία Αθήνα Κέντρο ΑΕΤΕ (Novotel Athens) Ibis Styles Heraklion, Ibis Styles Athens Routes, Mercure Rhodes, Handwritten Heraklion & Movenpick Sivota καθώς και η παροχή διοικητικών, συμβουλευτικών, τεχνικών και οικονομικών υπηρεσιών στα ανωτέρω ξενοδοχεία.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα, στη διεύθυνση Μιχαήλ Βόδα 2-4, 104 39 Αττική, Ελλάδα. Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα.

Η Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η κάτωθι:

ΕΠΩΝΥΜΟ-ΟΝΟΜΑ-ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΡΟΣ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ
Sophie Marie Diane Delerm του Antoine	Πρόεδρος	Λήξη 24.03.2029
Αικατερίνη Παπαϊωάννου του Δημητρίου	Μέλος	Λήξη 24.03.2029
Fabiano Aouad του Jean-Virginio	Μέλος	Λήξη 24.03.2029

Οι Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 22 Μαίου 2026 και τελούν υπό την έγκριση της ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του Μετόχου.

2. Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 "Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις".

2.2 Εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μικρές οντότητες.

2.3 Βάση αποτίμησης

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα υπήρξε ευμετάβλητο τα τελευταία χρόνια, ωστόσο έχει παρουσιάσει σημαντικά σημάδια βελτίωσης. Η διατήρηση της οικονομικής σταθερότητας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό, καθώς επίσης και από την περαιτέρω εξέλιξη των μακροοικονομικών συνθηκών. Τα γεγονότα που αφορούν την Ουκρανία, τη Ρωσία και την περιοχή της Μέσης Ανατολής, δεν επηρεάζουν την Εταιρεία καθώς δεν υφίστανται συναλλαγές με τις επηρεαζόμενες χώρες. Οι συνέπειες αυτών, και ο σχετικός αντίκτυπος στις συναλλαγές της Εταιρείας, έχουν εξεταστεί κατά την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Με βάση την

τρέχουσα αξιολόγηση της Διοίκησης δεν αναμένεται απόκλιση από την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

2.4 Λειτουργικό νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας είναι το Ευρώ και οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ.

2.5 Χρήση εκτιμήσεων και παραδοχών

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές υποθέσεις επανεξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Αποκλίσεις των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται την περίοδο κατά την οποία επανεξετάζονται εφόσον αφορούν μόνο την τρέχουσα περίοδο ή αν αφορούν και τις μελλοντικές περιόδους, οι αποκλίσεις επηρεάζουν την τρέχουσα και μελλοντικές περιόδους.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως κάτωθι:

(α) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις: Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ως μια απαίτηση επισφαλή εκείνη της οποίας το ληξιπρόθεσμο υπόλοιπο ξεπερνά το ένα έτος. Η Εταιρεία εξετάζει την εισπραξιμότητα της εκάστοτε απαίτησης, σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων όλες οι απαιτήσεις εκτιμώνται με βάση ιστορικές τάσεις, στατιστικά στοιχεία και μελλοντικές προσδοκίες. Η τυχόν σχηματισθείσα πρόβλεψη πραγματοποιείται με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

(β) Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού: Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού υπολογίστηκαν βάσει του Ν.2112/20 όπως αυτός τροποποιήθηκε με τον Ν.4093/2012. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά πως δεν υπάρχει σημαντική διαφορά στην υποχρέωση αν υπολογιζόταν βάσει αναλογιστικής μελέτης.

(γ) Φόροι εισοδήματος: Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος για τη κλειόμενη χρήση καθώς και για προηγούμενες χρήσεις υπολογίζεται με βάση τα ποσά που εκτιμάται ότι θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας τους θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Ως εκ τούτου, η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που εκτίθενται κατωτέρω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις.

3.1 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία της ημερομηνίας των συναλλαγών. Στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών

και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού.

3.2 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος στα αποτελέσματα χρήσης αποτελείται από το φόρο της τρέχουσας χρήσης με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές και οποιαδήποτε αναπροσαρμογή που αφορά φορολογική υποχρέωση παρελθουσών χρήσεων.

Πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που προκύπτουν από την διανομή των μερισμάτων αναγνωρίζονται τη στιγμή που αναγνωρίζεται και η υποχρέωση καταβολής των σχετικών μερισμάτων.

Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογία.

3.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο, και οι καταθέσεις σε λογαριασμούς όψεως σε Τράπεζες εσωτερικού και εξωτερικού.

3.4 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την αξία των πωλήσεων από παροχή υπηρεσιών που προέρχονται από τις δραστηριότητες της Εταιρείας, καθαρά από το φόρο προστιθέμενης αξίας, επιστροφές και εκπτώσεις.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται.

3.5 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Οι Εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης οι εμπορικές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημιές απομείωσης. Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι εμπορικές απαιτήσεις έχουν απομειωθεί. Ενδείξεις απομείωσης μπορεί να αποτελούν τα εξής γεγονότα: σημαντική οικονομική δυσκολία του χρεώστη ή ομάδας χρεωστών, η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

3.6 Απομείωση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Ζημιά απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η Εταιρεία εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτήν όταν οι συνθήκες που τις δημιούργησαν παύουν να ισχύουν Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης.

3.7 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην τιμολογιακή τους αξία. Οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις δεν είναι τοκοφόροι λογαριασμοί και συνήθως διακανονίζονται σε 30-60 ημέρες ή ανάλογα με τους όρους της εκάστοτε σύμβασης.

3.8 Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις

Οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στην τιμολογιακή τους αξία και αφορούν υπόλοιπα που προκύπτουν από συναλλαγές με την μητρική εταιρεία Accor SA και τις λοιπές συνδεδεμένες εταιρείες του ομίλου.

3.9 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια τρέχουσα νομική η τεκμαιρόμενη δέσμευση που απορρέει από παρελθόντα γεγονότα, είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την εξόφληση της υποχρέωσης και το απαιτούμενο ποσό μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Προβλέψεις δεν αναγνωρίζονται για μελλοντικές λειτουργικές ζημίες.

3.10 Συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων / υποχρεώσεων με συνδεμένα μέρη του Ομίλου Accor SA, παρουσιάζονται αναλυτικότερα στην σημείωση 21. Οι συναλλαγές με τα συνδεμένα μέρη αφορούν την μητρική Accor SA με έδρα το Παρίσι καθώς και με θυγατρικές αυτής.

3.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει τις ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, σε περίπτωση που τα σχετικά ποσά είναι σημαντικά για τις οικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση τα εν λόγω ποσά αναγνωρίζονται ως έξοδα στην περίοδο που αφορούν.

3.12 Ενσώματα και Ασώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αφορούν λοιπό εξοπλισμό. Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις (αποσβέσιμο κόστος κτήσης). Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες βελτίωσης παγίων περιλαμβάνονται στα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης περιλαμβάνονται στα πάγια περιουσιακά στοιχεία μόνο εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων, που δεν αναμένεται να επιφέρει μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία, καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Η λογιστική αξία του μέρους του παγίου που αντικαθίσταται παύει να αναγνωρίζεται.

Οι αποσβέσεις των λοιπών ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5-10 έτη
Η/Υ	5 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων επανεξετάζονται και αναπροσαρμόζονται αν κριθεί απαραίτητο στο τέλος κάθε χρήσεως.

Η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Τα ασώματα πάγια αφορούν την περίπτωση του "key money", οικονομικός όρος σε ένα Hotel Management Agreement ή Hotel Franchise Agreement. Η Εταιρεία το αναγνωρίζει ως άυλο πάγιο στοιχείο πολυετούς απόσβεσης. Η ωφέλιμη διάρκεια ζωής του είναι η διάρκεια της σύμβασης του Hotel Management Agreement ή του Hotel Franchise Agreement. Η απόσβεση υπολογίζεται από το άνοιγμα του ξενοδοχείου.

4. Κύκλος εργασιών

Ο Κύκλος Εργασιών περιλαμβάνει τις εξής κατηγορίες εσόδων:

	1.1-31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Παροχή Υπηρεσιών-Διαχείρισης ξενοδοχείου Sofitel Athens Airport	0,00	117.868,20
Παροχή Υπηρεσιών-Διαχείρισης ξενοδοχείου Novotel Athens	545.844,14	762.345,42
Παροχή Υπηρεσιών-Διαχείρισης ξενοδοχείου Ibis Styles Heraklion	231.305,39	221.599,35
Παροχή Υπηρεσιών-Διαχείρισης ξενοδοχείου Ibis Styles Athens Routes	239.028,26	214.249,09
Παροχή Υπηρεσιών-Διαχείρισης ξενοδοχείου MGALLERY ATHENS	0,00	129.170,36
Παροχή Υπηρεσιών-Διαχείρισης ξενοδοχείου Mercure Rhodes	173.564,74	133.420,06
Παροχή Υπηρεσιών – Τεχνική Υποστήριξη Movenpick Agios Nikolaos Sivota	0,00	20.000,00
Παροχή Υπηρεσιών-Διαχείρισης ξενοδοχείου Movenpick Agios Nikolaos Sivota	182.561,14	0,00
Παροχή Υπηρεσιών - Τεχνική Υποστήριξη & Integration Rocca a Mare Handwritten Heraklion	32.280,00	0,00
Παροχή Υπηρεσιών-Διαχείρισης ξενοδοχείου Rocca a Mare Handwritten Heraklion	95.491,49	0,00
	1.500.075,16	**1.598.652,48**

Κατά τη χρήση 2025, παρουσιάζεται μείωση του κύκλου εργασιών. Την 01/03/2024, έπειτα από αναδιοργάνωση του Group Accor , πραγματοποιήθηκε η πώληση των συμβολαίων των ξενοδοχείων πολυτελείας (Sofitel, MGallery Athens & MGallery Niko) προς δυο θυγατρικές Γαλλικές εταιρείες του Group Accor.Η Εταιρεία κατέγραψε έσοδο για τα παραπάνω ξενοδοχεία για την περίοδο 01.01-29.02.2024. Ο κύκλος εργασιών από το ξενοδοχείο Novotel Athens παρουσιάζεται μειωμένος διότι το 2025 έγινε μετατροπή του συμβολαίου απο Hotel Management Agreement σε Hotel Franchise Agreement. Τέλος, κατά τη χρήση 2025, προστέθηκαν δύο νέα ξενοδοχεία, το Movenpick Agios Nikolaos Sivota και το Rocca a Mare Handwritten Heraklion.

5. Ανάλυση εξόδων (κόστος παρεχόμενων υπηρεσιών και έξοδα διοίκησης)

Το κόστος παρεχόμενων υπηρεσιών αναλύεται ως εξής:

	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Αμοιβές τρίτων- Χρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη για τα ξενοδοχεία :Novotel Athens, Movenpick Agios Nikolaos Sivota, Ibis Styles Heraklion, Ibis Styles Athens Routes, Mercure Rhodes Alexia & Rocca a Mare Handwritten Heraklion	1.389.939,36	1.004.315,17
	1.389.939,36	**1.004.315,17**

Οι χρεώσεις από τα συνδεδεμένα μέρη αφορούν κυρίως αμοιβές για License, Marketing, Loyalty, IT & Distribution fees βάσει των υπογεγραμμένων συμβάσεων. Η αμοιβή License παρουσιάζεται μειωμένη ενώ οι αμοιβες για Marketing, Loyalty, IT & Distribution παρουσιάζονται αυξημένες λόγω της νέας πολιτικής Transfer Pricing του Group.

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	340.438,67	493.586,14
Αμοιβές Τρίτων	73.891,71	77.568,65
Παροχές τρίτων	25.383,80	30.294,45
Φόροι Τέλη	25.587,48	1.503,10
Διάφορα έξοδα	106.870,19	116.897,69
Προβλέψεις εκμετάλλευσης	0,00	7.885,69
Αποσβέσεις άυλων πάγιων στοιχείων	0,00	6.666,66
Αποσβέσεις Η/Υ και ηλεκτρονικών συγκροτημάτων	914,03	918,40
	573.085,88	**735.320,78**

Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού παρουσιάζονται μειωμένα, κυρίως λόγω του γεγονότος ότι κατά τη χρήση 2024 απασχολήθηκε επιπλέον προσωπικό, γεγονός που επιβάρυνε το σχετικό κόστος της συγκεκριμένης χρήσης. Επιπλέον, στη χρήση 2025 πραγματοποιήθηκε αντιλογισμός της πρόβλεψης συνταξιοδότησης, κατόπιν επαναυπολογισμού της.

Το κόστος προσωπικού αναλύεται ως εξής:

	1.1-31.12.2025	1.1-31.12.2024
Μισθοί και ημερομίσθια	262.486,52	304.352,37
Εισφορές κοινωνικής ασφάλισης	51.778,04	61.294,44
Ασφάλιστρα προσωπικού	1.482,24	823,36
Λοιπές επιβαρύνσεις	69.133,76	127.115,97
	384.880,56	**493.586,14**

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας (μισθωτοί, πλήρους απασχόλησης) κατά το έτος 2025 ήταν 3 άτομα (2024: 4 άτομα).

6. Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	1.1 -31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Παροχή Υπηρεσιών IT	125.235,02	63.673,05
Regional Support Fee	81.336,00	0,00
Λοιπά έσοδα	325.218,09	478.761,66
	531.789,11	**542.434,71**

Η αύξηση στην παροχή υπηρεσιών IT προέρχεται κυρίως από χρεώσεις που τιμολόγηθηκαν προς τα δύο νέα ξενοδοχεία κατά το άνοιγμα αυτών. Το ποσό ανέρχεται σε 67.203,00€ . Η μείωση στα λοιπά συνήθη έσοδα οφείλεται στα procurement rebates και στην τιμολόγηση προς το ξενοδοχείο MGallery Athens Capital.

7. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως εξής:

	1.1 -31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	827.047,49	734.788,98
Λοιπά Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	25.954,95	26.676,98
	853.002,44	**761.465,96**

Στα έκτακτα και ανόργανα έξοδα καταχωρήθηκε η διαγραφή του άυλου πάγιου στοιχείου (key money), γεγονός που συνοδεύει την πώληση των συμβολαίων, όπως αναφέρεται και παρακάτω στην σημείωση 8.

8. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη αναλύονται ως εξής:

	1.1 -31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Έσοδα από προβλέψεις	2,00	1.250,81
Λοιπά Έσοδα προηγουμένων χρήσεων και έκτακτα έσοδα	1.650.245,48	9.944.897,83
	1.650.247,48	**9.946.148,64**

Την 01/03/2024, έπειτα από αναδιοργάνωση του Group Accor , πραγματοποιήθηκε η πώληση των συμβολαίων των ξενοδοχείων πολυτελείας (Sofitel, MGallery Athens & MGallery Niko) προς δυο θυγατρικές Γαλλικές εταιρείες του Group Accor. Το κέρδος από την πώληση των συμβολαίων ανήλθε σε 9.944.897,83€ και καταχωρήθηκε στα βιβλία της Εταιρείας ως έκτακτο έσοδο.

Την 31/12/2025, έπειτα από αναδιοργάνωση του Group Accor , πραγματοποιήθηκε η πώληση των συμβολαίων των ξενοδοχείων Premium Midscale Economy (Novotel Athens, Ibis Styles Heraklion, Ibis Styles Athens, Mercure Rhodes, Movenpick Sivota & Handwritten Heraklion) προς θυγατρική Γερμανική εταιρεία του Group Accor. Το κέρδος από την πώληση των συμβολαίων ανήλθε σε 1.650.117,48€ και καταχωρήθηκε στα βιβλία της Εταιρείας ως έκτακτο έσοδο.

9. Απομειώσεις Περιουσιακών Στοιχείων

	1.1 -31.12.2025	**1.1-31.12.2024**
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	39.358,84	0,00
	39.358,84	**0,00**

Η Εταιρεία, κατά τη χρήση 2025, σχημάτισε πρόβλεψη για πελάτη, με τον οποίο υπέγραψε το 2026 συμφωνία για την αποπληρωμή του οφειλόμενου ποσού εντός της χρήσης 2026.

10. Φόρος εισοδήματος

Η δήλωση φόρου εισοδήματος κατατίθεται σε ετήσια βάση. Η Εταιρεία από τη χρήση 2019 υπάγεται στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Για τις χρήσεις 2019-2024, ο έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και έχει εκδοθεί η αντίστοιχη Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2025, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών . Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Αν, μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται από τη διοίκηση της Εταιρείας ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόστηκε από τις Ελληνικές ανώνυμες εταιρείες για την χρήση 2025 ήταν 22% (2024: 22%).

Ο φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Κέρδη προ φόρων	1.090.475,94	9.896.952,99
Φόρος εισοδήματος βάσει του εγχώριου φορολογικού συντελεστή 22%	239.904,71	2.177.329,66
Φόρος επί μη εκπιπτώμενων δαπανών	138.473,52	-8.563,70
Σύνολο	**378.378,23**	**2.168.765,96**

Ο φόρος εισοδήματος πληρωτέος/(απαίτηση) στον ισολογισμό αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε Ευρώ	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Φόρος εισοδήματος	378.378,23	2.168.765,96
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος προηγούμενης χρήσης	-112.604,10	-406,702,82
Υπόλοιπο προς πληρωμή-φόρος εισοδήματος χρήσης 2024	112.476,10	0,00
Σύνολο	**378.250,23**	**1.762.063,14**

11. Ενσώματα και Ασώματα Πάγια

Η Εταιρεία για τις υπηρεσίες της στεγάζεται σε χώρους της εταιρείας Ξενοδοχειακής Εταιρείας Αθήνα Κέντρο ΑΕΤΕ (Novotel Athens). Για τη χρήση των χώρων αυτών υπάρχει συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης.

Τα πάγια της Εταιρείας αναλύονται παρακάτω

Ενσώματα Πάγια

	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός
Κόστος	
1/1/2024	6.868,72
Προσθήκες	0,00
31/12/2024	**6.868,72**
1/1/2025	6.868,72
Προσθήκες	1.451,00
31/12/2025	**8.319,72**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1/1/2024	3.656,00
Αποσβέσεις χρήσης	918,40
31/12/2024	**4.574,40**
1/1/2025	4.574,40
Αποσβέσεις χρήσης	914,03
31/12/2025	**5.488,43**
Αναπόσβεστη αξία στις 31/12/2024	**2.294,32**
Αναπόσβεστη αξία στις 31/12/2025	**2.831,29**

Ασώματα Πάγια

	Άυλα πάγια στοιχεία πολυετούς απόσβεσης
Κόστος	
1/1/2024	800.000,00
Προσθήκες	0,00
Διαγραφές	-800.000,00
31/12/2024	**0,00**
1/1/2025	**0,00**
Προσθήκες	825.000,00
Διαγραφές	-825.000,00
31/12/2025	**0,00**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1/1/2024	66.666,65
Αποσβέσεις χρήσης	6.666,66
Διαγραφές	-73.333,31
31/12/2024	**0,00**
1/1/2025	**0,00**
Αποσβέσεις χρήσης	0,00
31/12/2025	**0,00**
Αναπόσβεστη αξία στις 31/12/2024	**0,00**
Αναπόσβεστη αξία στις 31/12/2025	**0,00**

Το άυλο στοιχείο πολυετούς απόσβεσης που αναγνωρίστηκε στη χρήση 2022 , αφορά την περίπτωση του key money, μιας οικονομικής ενίσχυσης που δίνεται σε ξενοδοχείο για την βελτίωση και ανάπτυξη του προϊόντος. Η απόσβεση υπολογίστηκε βάσει των όρων που προβλέπει η σύμβαση, η οποία έχει υπογραφεί με το ξενοδοχείο. Με την πώληση των συμβολαίων των πολυτελών ξενοδοχείων, μεταφέρθηκε και το άυλο πάγιο στοιχείο, key money, και για το λόγο αυτό η αναπόσβεστη αξία στις 31/12/2024 είναι μηδενική. Κατά τη χρήση 2025, αναγνωρίστηκε ένα νεό άυλο πάγιο στοιχείο, το οποίο αφορά επίσης την περίπτωση του Key money. Το άυλο πάγιο στοιχείο μεταφέρθηκε με την πώληση του συμβολαίου του ξενοδοχείου.

12. Δάνεια και Απαιτήσεις

Ποσά σε Ευρώ	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Δάνεια προς τη μητρικη εταιρεία Accor SA_Κεφάλαιο	2.420.000,00	9.500.000,00
Δάνεια προς τη μητρικη εταιρεία Accor SA_Τόκοι	14.871,98	313.359,59
Σύνολο	**2.434.871,98**	**9.813.359,59**

Η Εταιρεία μετά την πώληση των συμβολαίων των πολυτελών ξενοδοχείων, και την είσπραξη ποσού 9.944.897,83€, χορήγησε δύο δάνεια προς την μητρική εταιρεία Accor SA. Το πρώτο, ύψους 8.500.000€, χορηγήθηκε την 23/04/2024, και το δεύτερο, ύψους 1.000.000€, χορηγήθηκε την 18/10/2024. Τα δάνεια είναι έντοκα και σταθερού επιτοκίου, ενώ η διαρκεία τους είναι ένα έτος. Το δάνειο ύψους € 1.000.000 , αποπληρώθηκε την 19/03/2025. Το δάνειο ύψους 8.500.000€ ανανεώθηκε στη λήξη του, ήτοι στις 22/04/2025, για ένα εξάμηνο ακόμη. Την 22/04/2025 , η Accor SA προέβη στην πληρωμή των τόκων που αναλογούσαν στην περίοδο 23/04/2024-21/04/2025. Μετά την ανανέωση δανείου, η Accor αποπλήρωσε μερος του δανείου ύψους 5.800.000 € καθώς και τους τόκους που αναλογούσαν. Στη λήξη της πρώτης ανανέωσης η Accor είχε αποπληρώσει το σύνολο των τόκων. Μετά την πρώτη ανανέωση , ακολούθησε και δεύτερη με διάρκεια ένα έτος. Το ποσό του δανείου ανέρχεται πλέον σε 2.700.000 €. Μετά τη δεύτερη ανανέωση η Accor αποπλήρωσε μερος του δανείου ύψους 280.000 € καθώς και τους τόκους που αναλογούσαν. Συνεπώς, την 31/12/2025, το κεφάλαιο ανέρχεται σε 2.420.000 € και οι τόκοι που αναλογούν στο ποσό αυτό αφορούν την περίοδο 22/10/2025-31/12/2025.

13. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ.21)	81.336,00	110.634,04
Απαιτήσεις από μη συνδεδεμένα μέρη	530.690,64	85.992,39
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-39.358,84	0,00
	572.667,80	**196.626,43**

Η αύξηση στις απαιτήσεις απο μη συνδεμένα μέρη, οφείλεται στο γεγονός ότι η εταιρεία την 31/12/2025 διαχειρίζεται 6 ξενοδοχεία ενώ την 31/12/2024 διαχειριζόταν 4.

Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων

Κίνηση πρόβλεψης απομείωσης	
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις 01.01.2024	**0,00**
Προσθήκες	0,00
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις 31.12.2024	**0,00**
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις 01.01.2025	**0,00**
Προσθήκες	39.358,84
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις 31.12.2025	**39.358,84**

Η Εταιρεία σχημάτισε μία νέα πρόβλεψη. Η συμφωνία και η αποπληρωμή είναι σε εξέλιξη.

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
ΦΠΑ Δεκεμβρίου προς συμψηφισμό	0,00	2.781,23
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 21)	0,00	14.163,25
	0,00	**16.944,48**

14. Δουλευμένα έσοδα περιόδου

Τα δουλευμένα έσοδα περιόδου αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Επιστροφή –Bonus Accor Achats	33.197,00	0,00
Μεταφορά Συμβολαίων Ξενοδοχείων	1.650.117,48	0,00
Έσοδα – Novotel Athens	27.645,82	63.113,39
Έσοδα - Ibis Styles Heraklion	43.265,64	43.230,86
Έσοδα - Ibis Styles Athens Routes	51.312,68	43.189,75
Έσοδα Mercure Rhodes	15,00	0,00
Έσοδα - Handwritten Heraklion	4.291,62	0,00
Έσοδα- Mgallery Athens	25.793,25	90.228,60
	1.835.638,49	**239.762,60**

Το έσοδο από το ξενοδοχείο MGallery Athens αφορά επανατιμολόγηση κόστους προσωπικού.

Την 31/12/2025, έπειτα από αναδιοργάνωση του Group Accor , πραγματοποιήθηκε η πώληση των συμβολαίων των ξενοδοχείων Premium Midscale Economy (Novotel Athens, Ibis Styles Heraklion, Ibis Styles Athens, Mercure Rhodes, Movenpick Sivota & Handwritten Heraklion) προς θυγατρική Γερμανική εταιρεία του Group Accor. Το κέρδος από την πώληση των συμβολαίων ανήλθε σε 1.650.117,48€ (σημ.21) και καταχωρήθηκε στα βιβλία της Εταιρείας ως έκτακτο έσοδο.

15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα Διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	0,00	156,89
Καταθέσεις όψεως	159.527,57	300.833,18
	159.527,57	**300.990,07**

Οι λογαριασμοί καταθέσεων όψεως είναι εκφρασμένοι σε ευρώ και τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια ανάλογα με το ύψος της κατάθεσης και με βάση τα επιτόκια των τραπεζών για υπόλοιπα σε λογαριασμούς όψεως και καταθέσεων.

16. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Την 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Εξήντα χιλιάδων Ευρώ (Ευρώ 60.000,00) διαιρούμενο σε 200.000,00 κοινές (ονομαστικές) μετοχές με ονομαστική αξία Ευρώ 0,30 εκάστη.

Μοναδική μέτοχος της Εταιρείας είναι η ACCOR SA με έδρα το Παρίσι και με ποσοστό 100%.

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.4548/2018 άρθρο 158) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

Η Εταιρεία έχει καλύψει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου κατά τη διάρκεια προηγούμενης χρήσης και ως εκ τούτου δεν σχηματίστηκε τακτικό αποθεματικό στην χρήση 2024 και 2025.

17. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής:

Κίνηση πρόβλεψης	
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού 31.12.2024	**114.012,89**
Πρόβλεψη χρήσης	0,00
Αντιλογισμός πρόβλεψης	-44.441,89
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού 31.12.2025	**69.571,00**

Βάσει του Ελληνικού εργατικού δικαίου, οι υπάλληλοι και οι εργαζόμενοι έχουν δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση απόλυσης ή αποχώρησης με ποσό πληρωμής που υπολογίζεται βάσει την αμοιβή του υπαλλήλου ή του εργαζομένου, την προϋπηρεσία και τον τρόπο της λύσης της εργασιακής σχέσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υπάλληλοι ή οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης είναι ίση με το 40% του ποσού που θα ήταν πληρωτέο για απόλυση χωρίς αιτία.

Η Εταιρεία δεν σχημάτισε νέα πρόβλεψη τη χρήση 2025 διότι κατά τη χρήση 2024 σχημάτισε επιπλέον πρόβλεψη, η οποία κάλυψε την πρόβλεψη για το έτος 2025.

18. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές εσωτερικού	8.235,70	3.062,63
Προμηθευτές εξωτερικού	154.706,86	854,00
Λοιπές Υποχρεώσεις	839,35	814,37
	163.781,91	**4.731,00**

Στους προμηθευτές εξωτερικού , το ποσό που αφορά συνδεδεμένα μέρη, για τη χρήση 2025, ανέρχεται σε €154.211,06, ενώ για τη χρήση 2024 ανέρχεται σε 854 € (Σημ.21). Η αύξηση του ποσού οφείλεται στο γεγονός ότι την 31.12.2024, οι πληρωμές προς τη μητρική εταιρεία και θυγατρικής είχαν πραγματοποιηθεί στο σύνολό τους κάτι που δεν συνέβει την 31.12.2025.

19. Λοιποί φόροι τέλη

Οι λοιποί φόροι τέλη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
ΦΠΑ Δεκεμβρίου	13.178,58	0,00
Φόρος παρακρατούμενος προμηθευτών εξωτερικού	8.455,81	14.163,25
Φόροι –Τέλη Αμοιβών Προσωπικού	18.126,98	17.332,44
	39.761,37	**31.495,69**

20. Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα

Το έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα αφορούν προβλέψεις για μη τιμολογηθέντα έξοδα της χρήσης, για τα οποία τα σχετικά τιμολόγια αναμένεται να εκδοθούν την επόμενη χρήση. Πιο συγκεκριμένα τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Αμοιβή ελεγκτών	22.790,00	22.112,00
Αμοιβές προς συνδεδεμένα μέρη	12.195,39	0,00
Αμοιβή συμβούλων	5.000,00	7.119,74
Bonus αγορών προς τα ξενοδοχεία	27.331,00	0,00
Αμοιβή Bonus Προσωπικού	61.513,13	122.305,13
	128.829,52	**151.536,87**

Κατά τη χρήση 2025, σχηματίστηκε πρόβλεψη για το bonus των αγορών, αντίστοιχα σχηματίστηκε πρόβλεψη εσόδου.

21. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Οι Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αφορούν συναλλαγές με άλλες εταιρείες του Ομίλου ACCOR SA και αφορούν κυρίως παροχή υπηρεσιών διαχείρισης . Τα έσοδα και έξοδα της Εταιρείας με τα συνδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025		31.12.2024	
	ΕΣΟΔΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	**ΕΞΟΔΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**	**ΕΣΟΔΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**	**ΕΞΟΔΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**
Accor SA	318.094,11	1.002.024,32	405.515,63	717.309,93
Accor Luxury & Lifestyle	0,00	0,00	2.982.047,10	0,00
Soluxury HMC SARL	0,00	0,00	6.962.850,73	0,00
Accorhotels Deutschland GMBH	1.650.117,48	0,00	0,00	0,00
Accor France SAS	81.336,00	369.241,54	0,00	283.265,00
Ennismore France	5.625,00	0,00	0,00	0,00
MP Invest AG	0,00	15.105,81	0,00	0,00
	2.055.172,59	**1.386.371,67**	**10.350.413,46**	**1.000.574,93**

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας με τα συνδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις		
Accor Achats Internationaux	0,00	110.634,04
Accor France SAS	81.336,00	14.163,25
Accor SA (Δάνειο)	2.434.871,98	9.813.359,59
	2.516.207,98	**9.938.156,88**

	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρεώσεις		
Accor SA	0,00	854,00
Accor France SAS	154.211,06	0,00
	154.211,06	**854,00**

22. Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι στελέχη των εταιρειών του ομίλου της Accor οι οποίοι δεν λαμβάνουν καμία αμοιβή από την Εταιρεία ως μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου.

23. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει υπογράψει συμφωνία επαγγελματικής μίσθωσης και τα μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα έχουν ως ακολούθως:

Εντός 1 έτους	6.180,00
Από 2 μέχρι 5 έτη	0,00
Πάνω από 5 έτη	0,00
Σύνολο	**6.180,00**

Μέχρι σήμερα δεν έχει λάβει καμία πρόσκληση ελέγχου για τις χρήσεις 2010 - 2018 και από την στιγμή που έχει εξαντληθεί το χρονικό διάστημα των 5 ετών στο οποίο θα έπρεπε να έχει ελεγχθεί από τις Αρμόδιες αρχές, πλέον και οι χρήσεις αυτές θα πρέπει να θεωρούνται περαιωμένες.

Η Εταιρεία από τη χρήση 2019 υπάγεται στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Για τις χρήσεις 2019-2024, ο έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και έχει εκδοθεί η αντίστοιχη Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Για τη χρήση 2025, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών . Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Αν, μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται από τη διοίκηση της Εταιρείας ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

24. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Η Εταιρεία τον Αύγουστο του 2025, προέβη σε διανομή μερίσματος ύψους € 5.000.000,00, το οποίο αποτελεί μέρος των αδιανέμητων κερδών της χρήσης 1.1.2024-31.12.2024.

Τέλος, η Εταιρεία θα προτείνει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου διανομή μερίσματος ποσού €2.600.000. Η διανομή τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

25. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Η Εταιρεία θα προτείνει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου διανομή μερίσματος ποσού €2.600.000 Η διανομή τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής θέσης.

ΑΘΗΝΑ 22 ΜΑΪΟΥ 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	**Ένα Μέλος του Δ.Σ.**	**Η Οικονομική Διευθύντρια**
Sophie Delerm	**Fabiano Aouad**	**Αικατερίνη Παπαϊωάννου**
Αρ.Διαβ: 18AC15907	**Αρ.Διαβ:YB4282545**	**Αρ. Αδείας 0091239 Α**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΙΕΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ» ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριε Μέτοχε,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε την έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και την κατάσταση αποτελεσμάτων, που καλύπτει το χρονικό διάστημα από 1η Ιανουαρίου 2025 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025 (25η εταιρική χρήση) που συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014), μαζί με το σχετικό προσάρτημα.

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο Κύκλος εργασιών της Εταιρείας παρουσιάζεται μειωμένος κατά 6,2% σε σχέση με αυτόν του 2024 και ανήλθε στο ύψος των € 1.500.075,16 (€ 1.598.652,43 στο 2024). Η μείωση οφείλεται κυρίως σε δύο γεγονότα. Πρώτον, κατά τη χρήση 2024, και συγκεκριμένα κατά την περίοδο Ιανουάριος-Φεβρουάριος, η εταιρεία καταχώρησε έσοδο από τα πολυτελή ξενοδοχεία. Την 01/03/2024 πραγματοποιήθηκε η πώληση των συμβολαίων των πολυτελών ξενοδοχείων (Sofitel Athens Airport, MGallery Athens Capital, MGallery Niko Seaside) προς θυγατρικές εταιρείες της Accor SA. Δεύτερον, κατά τη χρήση 2025, πραγματοποιήθηκε μετατροπή του συμβολαίου του ξενοδοχείου Novotel Athens και συγκεκριμένα από Hotel Management Agreement σε Hotel Franchise Agreement. Το γεγονός αυτό οδήγησε σε μείωση του κύκλου εργασιών. Κατά τη χρήση 2025, δύο νέα ξενοδοχεία προστέθηκαν στο δίκτυο της εταιρείας και συγκεκριμένα το Movenpick Agios Nikolaos Sivota και το Rocca a Mare Handwritten Heraklion. Ο κύκλος εργασιών που προέκυψε από τα δύο αυτά ξενοδοχεία ανέρχεται σε € 310.332,63.

Το αποτέλεσμα της κλειόμενης χρήσης μετά από φόρους ανέρχεται σε € 712.097,71 (€ 7.728.187,03 στο 2024) και μεταφέρεται στα αποτελέσματα εις νέον. Περαιτέρω ανάλυση των κονδυλίων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων της χρήσης 2025 παρατίθεται στις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΜΑΚΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025, το παγκόσμιο μακροοικονομικό περιβάλλον συνέχισε να χαρακτηρίζεται από αυξημένη αβεβαιότητα και μεταβλητότητα. Οι συνεχιζόμενες γεωπολιτικές συγκρούσεις, συμπεριλαμβανομένου του πολέμου στην Ουκρανία και των εντάσεων στη Μέση Ανατολή, εξακολούθησαν να επηρεάζουν αρνητικά τις διεθνείς αγορές, επιβαρύνοντας τις εφοδιαστικές αλυσίδες, το ενεργειακό κόστος και τις επενδυτικές αποφάσεις. Παράλληλα, η ενίσχυση των προστατευτικών εμπορικών πολιτικών σε ορισμένες μεγάλες οικονομίες και η αυξημένη αβεβαιότητα ως προς τις μελλοντικές νομισματικές και δημοσιονομικές εξελίξεις διατήρησαν το επιχειρηματικό και επενδυτικό κλίμα σε συγκρατημένα επίπεδα. Ως αποτέλεσμα, οι επιχειρήσεις συνέχισαν να λειτουργούν σε ένα απαιτητικό περιβάλλον, το οποίο απαιτούσε αυξημένη προσαρμοστικότητα και προσεκτική διαχείριση των κινδύνων.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία ακολουθεί πολιτική των ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας) και υπάρχει σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων. Αναφορικά με τα συστήματα εκπαίδευσης, η Εταιρεία προωθεί κατά καιρούς προγράμματα εκπαίδευσης, με εσωτερικούς & εξωτερικούς παρόχους ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία στα πλαίσια των περιβαλλοντικών θεμάτων δεν εφαρμόζει κάποια συγκεκριμένη πολιτική για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων λόγω της φύσεως των εργασιών της μιας και αυτές είναι καθαρά στα πλαίσια της παροχής υπηρεσιών.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΖΕΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η Εταιρεία εκτίθεται στους παρακάτω κινδύνους :

1. Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο της αλλαγής των τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, και τα επιτόκια που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή την αξία

των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας γίνονται σε ευρώ και όσο η Ελλάδα παραμένει εντός της Ευρωζώνης δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος. Στη παρούσα φάση κίνδυνος από τις μεταβολές επιτοκίου δεν υφίσταται, διότι η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις.

2. Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο αδυναμίας της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για την διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν, κάτω από συνήθεις αλλά και δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύει τη φήμη της.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το μεγαλύτερο μέρος των στοιχείων του ενεργητικού μπορεί να ρευστοποιηθεί σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα, κατά συνέπεια δεν υφίσταται κανένας κίνδυνος ρευστότητας.

3. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημιάς της Εταιρείας σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις από πελάτες. Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρεία απορρέει από την πιθανότητα μη εισπράξεως των απαιτήσεων σύμφωνα με τους όρους αποπληρωμής των μεταξύ τους συμβάσεων.

Η Εταιρεία δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο δεδομένου ότι όλοι οι πελάτες είναι φερέγγυοι πελάτες με μακροχρόνια συνεργασία. Η Εταιρεία παρακολουθεί συστηματικά τα υπόλοιπα των πελατών και λαμβάνει κάθε ενδεικνυόμενο μέτρο για την διασφάλιση των εσόδων της.

4. Φορολογικός κίνδυνος

Η δήλωση φόρου εισοδήματος κατατίθεται σε ετήσια βάση. Μέχρι σήμερα δεν έχει λάβει καμία πρόσκληση ελέγχου για τις χρήσεις 2010 - 2018 και από την στιγμή που έχει εξαντληθεί το χρονικό διάστημα των 5 ετών στο οποίο θα έπρεπε να έχει ελεγχθεί από τις Αρμόδιες αρχές, πλέον και οι

χρήσεις αυτές θα πρέπει να θεωρούνται περαιωμένες. Από τη χρήση 2019, η Εταιρεία υπάγεται στον έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών . Ο φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2019-2024 έχει ολοκληρωθεί και έχει εκδοθεί η αντίστοιχη Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη. Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2025 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, εκτιμάται από τη διοίκηση της Εταιρείας ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Συνεπώς, δεν υπάρχει ανέλεγκτη χρήση, ενώ για τις χρήσεις 2020-2025 δεν έχουν καταστεί οριστικά τα φορολογικά αποτελέσματα.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΗΣ

Η οικονομική διάρθρωση της Εταιρείας σε σχέση βασικών χρηματοοικονομικών δεικτών κρίνεται πολύ ικανοποιητική και αναλύεται συνοπτικά ως εξής:

	31.12.2025	**31.12.2024**
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς σύνολο ενεργητικού	99,86%	99,96%
Ίδια κεφάλαια προς σύνολο υποχρεώσεων	583,72%	433,41%
Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας:		
Κυκλοφορούν ενεργητικό προς βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	692,41%	539,00%
Δείκτης οικονομικής μόχλευσης:		
Σύνολο ενεργητικού προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων	118,78%	124,41%
Δείκτης μικτού κέρδους:		
Μικτά κέρδη προς σύνολο καθαρών πωλήσεων	7,34%	37,18%

Η ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δεν αναμένεται να πραγματοποιηθεί κύκλος εργασιών για την Εταιρεία το 2026, καθώς η μητρική εταιρεία αποφάσισε τη μεταβίβαση των συμβολαίων της ελληνικής Εταιρείας σε θυγατρική εταιρεία στη Γερμανία, με ισχύ από 01/01/2026. Η σχετική εμπορική συμφωνία και η πώληση ολοκληρώθηκαν τον Δεκέμβριο του 2025.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Η Εταιρεία θα προτείνει στην ετήσια τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου διανομή μερίσματος ποσού €2.600.000 Η διανομή τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2025, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των οικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιούν τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης.

ΑΘΗΝΑ 22 ΜΑΪΟΥ 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Sophie Delerm-Αρ.Διαβ: 18AC15907

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ»

Έκθεση ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων, καθώς και το σχετικό προσάρτημα (Σημειώσεις).

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Ν. 4548/2018.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ και του Ν. 4449/2017.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες συμπεριλαμβανομένης της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Ν. 4548/2018.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχό μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025 αντιστοιχούν στις οικονομικές καταστάσεις,
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου επί των οικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τις απαιτήσεις του Ν. 4548/2018, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο 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 βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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, που 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 που 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 πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο 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 χρηματοοικονομικών/ 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 στο Διοικητικό Συμβούλιο, 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

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες**»**.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠράισγουτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 260
15232 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Γεώργιος Παπαθανασίου

Α.Μ. ΣΟΕΛ 40801