



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, 22/07/2026

Αριθ. Πρωτ.: 4155057

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **008313501000**.

Την **22/07/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6120051 οι εγκεκριμένες από την 22/07/2026 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 6120052 η από 22/07/2026 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 «**OLYMPIA ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δτ OLYMPIA AUDITORS ΑΕ**», Α.Φ.Μ. 800455950-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 123514501000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΑ 170.

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 προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.



OLYMPIA

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

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, καθ' όλη 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 τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση 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, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται

ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜ-ΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

OLYMPIA ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Πατησίων 81 & Χέυδεν 8-10, 10434 Αθήνα
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 170



Ευθύμιος Χρ. Αναγνώστου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 12781

ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ									
(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 008313501000)									
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ									
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)									
Ποσά σε ευρώ									
						2025	2024		
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία									
Ενσώματα πάγια (κόστος κτήσεως)									
Ακίνητα						7.726.628,15	7.901.704,15		
Μηχανολογικός εξοπλισμός						229.102,11	284.009,94		
Λοιπός εξοπλισμός						765.988,71	711.317,01		
Επενδύσεις σε ακίνητα						13.244,36	13.244,36		
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία						11.276,00	11.744,00		
Σύνολο						8.746.239,33	8.922.019,46		
Αυλα πάγια στοιχεία									
Δαπάνες ανάπτυξης						0,00	0,00		
Λοιπά αυλα						23.387,46	25.024,53		
Σύνολο						23.387,46	25.024,53		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή						81.417,46	51.417,46		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία									
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες						262.000,00	262.000,00		
Σύνολο						262.000,00	262.000,00		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων						9.113.044,25	9.260.461,45		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία									
Αποθέματα									
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά						32.612,94	39.677,34		
Σύνολο						32.612,94	39.677,34		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές									
Εμπορικές απαιτήσεις						224.241,48	219.852,53		
Λοιπές απαιτήσεις						472.741,83	435.984,73		
Προπληρωμένα έξοδα						162.439,00	3.333,97		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα						679.701,19	442.196,01		
Σύνολο						1.539.123,50	1.101.367,24		
Σύνολο κυκλοφορούντων						1.571.736,44	1.141.044,58		
Σύνολο ενεργητικού						10.684.780,69	10.401.506,03		
Καθαρή θέση									
Καταβλημένα κεφάλαια									
Κεφάλαιο						4.288.000,00	4.288.000,00		
Ίδιο τίτλοι						0,00	0,00		
Σύνολο						4.288.000,00	4.288.000,00		
Διαφορές εύλογης αξίας									
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων						450,46	450,46		
Σύνολο						450,46	450,46		
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο									
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού						5.969.640,28	5.969.640,28		
Αποτελέσματα εις νέο						-2.627.943,41	-2.796.210,53		
Σύνολο						3.341.696,87	3.173.429,75		
Σύνολο καθαρής θέσης						7.630.147,33	7.461.880,21		
Υποχρεώσεις									
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Τραπεζικά δάνεια						0,00	4,09		
Εμπορικές υποχρεώσεις						34.296,22	20.868,09		
Φόρος εισοδήματος						0,00	477,76		
Λοιποί φόροι και τέλη						46.981,53	41.804,90		
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης						18.704,26	21.496,17		
Λοιπές υποχρεώσεις						2.744.116,93	2.854.974,81		
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα						210.534,42	0,00		
Σύνολο						3.054.633,36	2.939.625,82		
Σύνολο υποχρεώσεων						3.054.633,36	2.939.625,82		
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων						10.684.780,69	10.401.506,03		

Ποσά σε ευρώ

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.136.098,51	3.602.468,70
Κόστος πωλήσεων	-2.684.681,49	-2.312.270,25
Μικτό αποτέλεσμα	1.451.417,02	1.290.198,45
Λοιπά συνήθη έσοδα	170.239,00	202.399,60
	1.621.656,02	1.492.598,05
Έξοδα διοίκησης	-500.998,61	-410.251,71
Έξοδα διάθεσης	-866.678,07	-687.906,75
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-15.966,30	-14.521,27
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
	238.013,03	379.918,33
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	-553,99
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.147,82	10,25
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	246.160,85	379.374,59
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-77.893,73	-69.488,58
Αποτέλεσμα προ φόρων	168.267,12	309.886,01
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	168.267,12	309.886,01

ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 008313501000)
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ)

ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

[βάσει των διατάξεων των άρθρων 29 (παράγραφοι 2 έως και 8, 10, 13, 14, 16 έως και 18, 23(α) και 25) και 30 (παράγραφος 9) του νόμου 4308/20014]

Διάταξη και περίληψή της

Απάντηση

§ 1. Γενικές πληροφορίες για την νομική οντότητα

Άρθρο 29, παρ. 3: Απαιτούμενη γνωστοποίηση:

α) Επωνυμία της οντότητας.	ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
β) Νομικός τύπος της οντότητας.	Ανώνυμη Ξενοδοχειακή Τουριστική Εταιρεία
γ) Περίοδος αναφοράς.	1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025
δ) Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	Λ. Αλεξάνδρας 13 & Κατσαντώνη 1, 11473, Αθήνα
ε) Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.	Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. (Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 008313501000)
στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι;	ΝΑΙ
ζ) Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση;	ΟΧΙ
η) Κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.	Η εταιρεία κατατάσσεται με βάση το μέγεθός της σύμφωνα με το άρθρο 2 στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων.
θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι: «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου.»

§ 2. Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων - Παρεκκλίσεις που έγιναν προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της εύλογης παρουσίασης

Άρθρο 29, παρ. 6: Παρεκκλίσεις της οντότητας από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.

Δεν έγινε παρέκκλιση.

Άρθρο 29, παρ. 7: Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις.

§ 3. Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, χρηματοοικονομικών και χρηματοπιστωτικών μέσων

Άρθρο 29, παρ. 5: Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Α. «Λογιστικές πολιτικές» που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων:

(1) Τα ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

- α) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- β) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- γ) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

(2) *Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.* Το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει:

- α) το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται,
- β) το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο και
- γ) επίσης μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής.

(3) *Άυλα στοιχεία.* Δεν αναγνωρίστηκαν εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας.

(4) *Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων.*

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη από τη διοίκηση της εταιρίας ωφέλιμη οικονομική ζωή του, με βάση την οποία προκύπτει και ο συντελεστής απόσβεσης που εφαρμόζεται αντίστοιχα για κάθε κατηγορία παγίων στοιχείων. Ειδικότερα, η απόσβεση ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει από τον επόμενο μήνα εντός του οποίου χρησιμοποιείται ή τίθεται σε υπηρεσία από την εταιρία, κατ' αναλογία με τους παρακάτω αναφερόμενους συντελεστές.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο, με τους συντελεστές τους οποίους, όπως παραπάνω αναφέρθηκε, η διοίκηση της εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη ζωή για κάθε κατηγορία παγίων στοιχείων.

Με βάση την κατά τα ως άνω εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων, οι συντελεστές απόσβεσης που προκύπτουν και εφαρμόζονται για κάθε κατηγορία αυτών, έχουν αναλυτικά ως εξής:

Κατηγορία παγίων στοιχείων

Συντελεστής

	απόσβεσης (% ανά χρήση)
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	4
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10
Μέσα μεταφοράς ατόμων	16
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	12
Αύλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	20
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10

Εάν η αποσβέσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου της εταιρίας είναι μικρότερη από χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ, το εν λόγω στοιχείο αποσβένεται εξ ολοκλήρου μέσα στη χρήση που αποκτήθηκε το περιουσιακό στοιχείο.

Η γη (εδafικές εκτάσεις) δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

(5) *Απομείωση παγίων περιουσιακών στοιχείων.*

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης δεν προέκυψαν. Δεν αναστράφηκαν ζημίες απομείωσης προηγούμενων περιόδων.

(6) *Παύση αναγνώρισης παγίων.*

Τα πάγια στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους έπαυσαν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την παύση αναγνώρισης των παγίων στοιχείων προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίων στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

(7) *Χρηματοδοτική μίσθωση.*

Πληροφορίες από πλευράς του μισθωτή.

Δεν περιήλθε στην εταιρεία κανένα περιουσιακό στοιχείο με χρηματοδοτική μίσθωση.

Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, δεν υπήρξε.

(8) *Λειτουργική μίσθωση.*

Πληροφορίες από πλευράς του μισθωτή.

Μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση δεν υπήρξαν.

(9) *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.*

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

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

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Η εταιρεία *παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο* όταν και μόνον όταν:

- α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία *παρουσιάζονται στον ισολογισμό* ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

(11) Αποθέματα και υπηρεσίες.

Αρχική αναγνώριση.

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:

- α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
- β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

Επιμέτρηση μετά την αρχική αναγνώριση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

- α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την εταιρεία.

Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

(12) *Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.*

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά).

Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

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

(13) *Υποχρεώσεις.*

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων δεν υπήρξαν.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Η εταιρεία *παύει* να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

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

Προβλέψεις.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

Δεν αναγνωρίστηκαν προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

(11) *Κρατικές επιχορηγήσεις*

Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων.

Κρατικές επιχορηγήσεις δεν υπήρξαν.

(13) Αναβαλλόμενοι φόροι.

Η εταιρεία με βάση τη δυναμική ευχέρεια που της παρέχει ο νόμος (Άρθρο 23, παρ. 3) δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της, τακτική η οποία ακολουθείται πάγια.

Β. Αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις»:

Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις»

Γ. «Διορθώσεις λαθών»:

Δεν έγιναν «διορθώσεις λαθών»

Άρθρο 29, παρ. 10: Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:

α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.

γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).

δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανομένων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.

στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.

Η εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει την εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24, ως βάση επιμέτρησης μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της και συνεπώς δεν επιμετρά τα σχετικά στοιχεία του ισολογισμού στην εύλογη αξία, τακτική η οποία ακολουθείται πάγια.

§ 4. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Άρθρο 29, παρ. 8: Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων:

α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.

β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.

γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.

δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.

Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη, συνημμένα στο παρόν προσάρτημα.

ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.

στ) Το ποσό με το οποίο προσανξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.

ζ) Λοιπές μεταβολές.

§ 5. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

Άρθρο 29, παρ. 16: Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.

Άρθρο 29, παρ. 14: Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Άρθρο 29, παρ. 13: Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

(1) Χορηγηθείσες εγγυήσεις:
Δεν υπάρχουν.

(2) Χορηγηθείσες εμπράγματα ασφάλειες:
Δεν υπάρχουν.

(3) Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 37 του ν. 5104/2024 (Προθεσμία παραγραφής), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2025, με την επιφύλαξη των ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων των παραγράφων 2, 3, & 4 του ιδίου άρθρου και νόμου που προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιαστική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

§ 6. Προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

Άρθρο 29, παρ. 25: Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν υπάρχουν

§ 7. Αποτελέσματα χρήσεως

Άρθρο 29, παρ. 23: Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες:

α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.

(α) Μέσος όρος προσωπικού άτομα:

49

Άρθρο 29, παρ. 17: Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμφηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμφηφισμού.

Άρθρο 29, παρ. 18: Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.

α) Έσοδα ή έξοδα στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα και είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας δεν υπάρχουν.

β) Συμφηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από τον ν. 4308/2014 δεν υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

§ 8. Λοιπές πληροφορίες

Άρθρο 29, παρ. 4: Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.

[Μία οντότητα θεωρείται ως συνεχίζουσα τη δραστηριότητά της, εκτός εάν η διοίκηση προτίθεται να ρευστοποιήσει την οντότητα ή να παύσει τη δραστηριότητά της, ή εάν λόγω των συνθηκών δεν έχει καμία άλλη ρεαλιστική επιλογή.]

Τυπικά, η δυνατότητα μιας οντότητας να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα εξετάζεται για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.]

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

§ 9. Απλοποιήσεις και απαλλαγές για τις μικρές οντότητες

Άρθρο 30, παρ. 9: Οι μικρές οντότητες παρέχουν τις πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3 έως και 8, 10, 13, 14, 16 έως και 18, 23(α) και 25 του άρθρου 29. Δύνανται να μην παρέχουν τις λοιπές πληροφορίες του άρθρου 29.

Η εταιρεία, κάνοντας χρήση της δυνατότητας που της παρέχει το άρθρο 30, παρ. 9 του ν. 4308/2014, παρέχει στο παρόν προσάρτημα μόνο τις πληροφορίες που υποχρεώνει η διάταξη αυτή και δεν παρέχει τις λοιπές πληροφορίες του άρθρου 29, καθώςσον κατατάσσεται με βάση το μέγεθός της στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Ο Υπεύθυνος του Λογιστηρίου

Παντελής Αντ. Σγαρδέλης
Α.Δ.Τ. Α03068208

Αντώνιος Παντ. Σγαρδέλης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 119717

Χρήστος Έλευθ. Παζινός
Αρ. Αδείας Α΄ Τάξης 0085918

Πληροφορίες με βάση την παρ. 8 του άρθρου 29 του ν. 4308/2014

Πίνακας μεταβολών μη κυκλοφορούντων στοιχείων περιόδου									
	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα		Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Επενδύσεις σε ακίνητα		Άλλα	
	λ/10 Γη (οικόπεδο)	λ/12 Κτίρια - τεχνικά έργα	λ/13	λ/14	λ/15	λ/16 Κτίρια - τεχνικά έργα	λ/17 Βιολογικά στοιχεία	λ/18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	λ/18.03 Λοιπά άλλα
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Μικτή λογιστική αξία 01/01/2025	999.773,53	10.783.181,43	2.403.979,57	262.835,87	2.468.872,23	13.244,36	14.680,00	0,00	161.180,63
Προσθήκες περιόδου	1.494,04	259.585,14	13.050,55	3.748,39	235.531,38	0,00	1.000,00	0,00	1.280,00
Τόκοι περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή λογιστική αξία 31/12/2025	1.001.267,57	11.042.766,57	2.417.030,12	266.584,26	2.704.403,61	13.244,36	15.680,00	0,00	162.460,63
Σορευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01/01/2025	0,00	3.881.250,81	2.119.969,63	177.526,94	1.842.864,15	0,00	2.936,00	0,00	136.156,10
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	436.155,18	67.958,38	19.776,96	164.831,11	0,00	1.468,00	0,00	2.917,07
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σορευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31/12/2025	0,00	4.317.405,99	2.187.928,01	197.303,90	2.007.695,26	0,00	4.404,00	0,00	139.073,17
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2025	1.001.267,57	6.725.360,58	229.102,11	69.280,36	696.708,35	13.244,36	11.276,00	0,00	23.387,46
Διευκρίνιση: Ο παραπάνω πίνακας αποτελεί την παρουσίαση των απαιτούμενων πληροφοριών για πάγια που παρακολουθούνται στο ανακτήσιμο κόστος κτήσης (Άρθρο 29, παρ. 8 του ν. 4308/2014)									
Σημειώσεις									
α) Οι στήλες του παραπάνω πίνακα ταξινομούνται στα κενά του ισολογισμού, ως εξής:									
Κενά του ισολογισμού	Στήλες								
Ακίνητα	1 + 2								
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3								
Λοιπός εξοπλισμός	4 + 5								
Επενδύσεις σε ακίνητα	6								
Βιολογικά παρουσιαστικά στοιχεία	7								
Δαπάνες ανάπτυξης	8								
Λοιπά άλλα	9								

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και αποτελείται από εννέα (9) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην «ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ» που χορήγησα με ημερομηνία 29 Ιουνίου 2026.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

OLYMPIA ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Πατησίων 81 & Χέυδεν 8-10, 10434 Αθήνα
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 170



Ευθύμιος Χρ. Αναγνώστου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 12781

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ Α.Ε.
«ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 008313501000)
Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1 - 31/12/2025 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση προβλεπόμενες από το άρθρο 16 του ν. 4308/2014 χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31/12/2025 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση 01/01-31/12/2025.

1. Ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης & των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητά της.

1.1 Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου.

Η εταιρεία έχει συνεχή παρουσία από το 2008 μέχρι σήμερα, δραστηριοποιείται με επιτυχία στον τουριστικό τομέα μέσω της εκμετάλλευσης ιδιόκτητου πολυτελούς ξενοδοχειακού συγκροτήματος στην Μονεμβασιά Λακωνίας.

Ειδικότερα ως προς τις δραστηριότητες:

Το Kinsterna Hotel είναι ένα βυζαντινό αρχοντικό που αποκαταστάθηκε με απόλυτο σεβασμό στην ιστορική του διαδρομή, προκειμένου να αποτελέσει έναν ολοκληρωμένο οικισμό που θα περιλαμβάνει το κεντρικό αρχοντικό και τα γύρω σπίτια. Παράλληλα, στόχος της εταιρείας ήταν η αναβίωση του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και των παραγωγικών δραστηριοτήτων ώστε το αρχοντικό να είναι αυτόνομο. Σήμερα παράγει τα δικά του προϊόντα, όπως κρασί, εξαιρετικό παρθένο ελαιόλαδο, ελιές, τσίπουρο, ψωμί, μαρμελάδες, σαπούνι, κ.λπ.

Το κτήμα του αρχοντικού - έκτασης 70 στρεμμάτων- είναι γνωστό στην περιοχή για τα περιβόλια του, τους αιωνόβιους ελαιώνες με πολλά ελαιόδεντρα άνω των 500 ετών και κυρίαρχη την τοπική ποικιλία «Αθηνολιά», τον παλιό πορτοκαλεώνα με τα φημισμένα πορτοκάλια Μονεμβασιάς, τα φυτά και τα μυρωδικά του, τους εντυπωσιακούς ευκαλύπτους, τα αγέρωχα κυπαρίσσια, αλλά και τους ιδιόκτητους αμπελώνες.

Καθόλη τη διάρκεια του χρόνου, το Kinsterna διοργανώνει διάφορες δραστηριότητες ιστορικού, πολιτιστικού και αθλητικού χαρακτήρα, που είναι στενά συνδεδεμένες με το κτήμα του και ειδικά σχεδιασμένες για τους επισκέπτες που επιθυμούν να γνωρίσουν καλύτερα την περιοχή και την ιστορία του αρχοντικού.

1.2 Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Η αποστολή της εταιρείας είναι να διατηρήσει την εξέχουσα θέση της ως μία αξιόπιστη και σεβαστή εταιρεία στον τομέα της.

1.3 Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η εταιρεία διοικείται από πενταμελές διοικητικό συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται στο σύνολό του από ανθρώπους με μεγάλη εμπειρία στον ξενοδοχειακό τομέα.

Το εσωτερικό σύστημα διαχείρισης εξυπηρετείται από σχεδιασμένο οργανόγραμμα με πλήρη κάλυψη όλων των κύριων (τμήμα πωλήσεων, τμήμα διοίκησης και τμήμα οικονομικού) αλλά και των επί μέρους λειτουργικών τμημάτων της εταιρείας.

1.4 Πραγματική εικόνα της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.

Το αποτέλεσμα των προσπαθειών αυτών συμβαδίζει με την εξέλιξη των εργασιών (πωλήσεων) που ανέρχονται στο ικανοποιητικό ποσό των 4.136.098,51 ευρώ, έναντι 3.602.468,70 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Η αύξηση αυτή του κύκλου εργασιών κατά ποσό € 533.629,81, ήτοι κατά ποσοστό 14,81% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, οφείλεται κυρίως στην προσπάθεια αυτή, καθόσον ο τουριστικός - ξενοδοχειακός κλάδος διέρχεται διακυμάνσεις από έτος με έτος. Να σημειωθεί, ότι στον τομέα αυτό τελευταία επικρατούν πολύ δύσκολες συνθήκες, ένεκα του μεγάλου ανταγωνισμού στον κλάδο μας.

Στην παρούσα χρήση, όχι αναλογικά με την ως άνω μείωση του κύκλου εργασιών, όπως προκύπτει από την «Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως» το αποτέλεσμα προ φόρων υπήρξε κερδοφόρο, ήτοι προέκυψαν κέρδη προ φόρων ύψους € 168.267,12 έναντι ποσού κερδών € 309.886,01, που ήταν το αντίστοιχο αποτέλεσμα της προηγούμενης χρήσεως. Από το ποσό αυτό των κερδών της χρήσεως, μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού € 0,00 (λόγω της μεταφοράς φορολογικά αναγνωριζόμενων ζημιών από προηγούμενες χρήσεις για συμψηφισμό με τα κέρδη της παρούσας), απέμεινε αποτέλεσμα της χρήσεως προς διάθεση, ολόκληρο το ως άνω ποσό κερδών € 168.267,12, μείον το μεταφερόμενο λογιστικό υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων ποσού € -2.796.210,53, προκύπτει τελικό ποσό € -2.627.943,41 για υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων εις νέον, το οποίο εμφανίστηκε στον ισολογισμό στο λογ/σμό με τον ιδιαίτερο τίτλο «Αποτελέσματα εις νέο».

Και αναφερόμαστε στην ανάλυση των κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, παραθέτοντας και τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης.

Το πάγιο ενεργητικό (μη κυκλοφορούντα στοιχεία) ανέρχεται σε 9.113.044,25 ευρώ έναντι 9.260.461,45 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό ανέρχεται σε 1.571.736,44 ευρώ έναντι 1.141.044,58 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Τα ίδια κεφάλαια ανέρχονται σε 7.630.147,33 ευρώ έναντι 7.461.880,21 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Σημειώνεται ότι στην κλειόμενη χρήση δεν αναγνωρίστηκαν προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία. Στο άμεσο μέλλον βεβαίως η πολιτική αυτή εκτίμηση θα επανεξετασθεί.

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας ανέρχονται σε 3.054.633,36 ευρώ έναντι 2.939.625,82 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Τα ακαθάριστα έσοδα από τον κύκλο εργασιών της εταιρείας ανήλθαν σε 4.136.098,51 ευρώ, έναντι 3.785.279,63 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, ήτοι αυξήθηκαν κατά ποσό 533.629,81 και κατά ποσοστό 14,81% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων ανέρχονται σε ποσό κερδών 168.267,12 ευρώ, έναντι ποσού κερδών 309.886,01 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, ενώ τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως μετά από φόρους ανέρχονται σε κέρδη επίσης 168.267,12 ευρώ, έναντι ποσού κερδών 309.886,01 ευρώ αντίστοιχα της προηγούμενης χρήσης.

Τα κέρδη προς διάθεση εκ των κερδών χρήσεως 2025 μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος, ήτοι κερδών χρήσεως ποσού € 168.267,12, που προέκυψαν με βάση την Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσεως 2025, συμψηφίζονται υποχρεωτικά εξολοκλήρου με τις μεταφερόμενες ακάλυπτες ζημίες προηγούμενων χρήσεων ως εξής:

Κέρδη χρήσεως	€	168.267,12
<u>Μείον: Υπόλοιπο ζημιών προηγούμενων χρήσεων</u>	€	<u>-2.796.210,53</u>
Αποτελέσματα (ζημίες) εις νέο	€	<u>-2.627.943,41</u>

Εν κατακλείδι, μετά από τη παρουσίαση των ως άνω οικονομικών δεδομένων, η πραγματική οικονομική κατάσταση (θέση) της εταιρείας είναι καλή, καθόσον οι οικονομικοί δείκτες (βλέπε κατωτέρω υπό 5) επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2025 δίδουν μεγέθη τέτοια ούτως

ώστε να προσδιορίζουν τη θέση της εταιρίας σε καλό επίπεδο και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσεως.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι

2.1 Αναφορά στην εφοδιαστική αλυσίδα με μνεία στους κύριους προμηθευτές και στους κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους

- Εφοδιαστική αλυσίδα

Ο εφοδιασμός της Εταιρείας γίνεται κυρίως από την εγχώρια ελληνική αγορά ενώ ορισμένες πρώτες ύλες εισάγονται από την ευρωπαϊκή και διεθνή αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές της είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στους προμηθευτές ή άλλες παραβάσεις σε σχέση με τις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί, με κάποιους από τους προμηθευτές.

Επίσης δεν υπάρχουν προμηθευτές, η διακοπή της συνεργασίας των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο την λειτουργία της Εταιρείας καθώς και μεριμνά πάντα να διατηρεί κανό αποθέματα πρώτων υλών, σε περίπτωση παροδικής αδυναμίας να την εφοδιάσουν οι προμηθευτές, ώστε να εξασφαλίζει έτσι την απρόσκοπτη λειτουργία της για ένα ικανό χρονικό διάστημα.

- Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων

Η Εταιρία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

- Ασφάλιση αποθεμάτων

Η Εταιρία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και τις ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια.

2.2 Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

- Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης

Η παρατεταμένη και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η εταιρία παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- Κίνδυνος αλλαγής του Κανονιστικού Πλαισίου

Η Εταιρία δραστηριοποιείται μέσα στο Ρυθμιστικό Κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η Νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις Επιχειρήσεις.

2.3 Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Δεν διαφαίνεται επί του παρόντος να υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι οι οποίοι να σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται. Ενδεχόμενες όμως τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ή οι υφιστάμενες πολεμικές συρράξεις στο χώρο της Ανατολικής Ευρώπης και του Μεσανατολικού στην περίπτωση που ενταθούν περαιτέρω, καθώς και άλλα ενδεχομένως απροσδιόριστα γεγονότα, ενδέχεται να έχουν ως συνέπεια μία σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

3.1 Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον.

Η εταιρεία ως εκ της φύσης της δραστηριότητάς της έχει αμεσότητα ως προς την επίδρασή της με το περιβάλλον και δίδει ιδιαίτερη σημασία ώστε να μην το επιβαρύνει ιδιαίτερα με τη δραστηριότητά της, χωρίς βεβαίως να προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών τινών επιπτώσεων.

3.2 Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκλιση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών.

Η εταιρεία, ένεκα του αντικειμένου δραστηριότητάς της δεν είναι υπαγόμενη στην υποχρεωτική ηλεκτρονική εγγραφή και καταχώρησή της στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (HMA) .

3.3 Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

4. Εργασιακά ζητήματα

4.1 Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών).

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική διαφοροποίησης στα εργασιακά ζητήματα, αλλά ακολουθεί την πολιτική των ίσων ευκαιριών για όλο το εργαζόμενο προσωπικό της, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρίας, χωρίς να γίνονται διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου. Γενικά, η πολιτική της Εταιρίας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

4.2 Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η εταιρεία μας λειτουργεί με σεβασμό απέναντι στα δικαιώματα των εργαζομένων και υπάρχει πλήρης συνδικαλιστική ελευθερία και οπωσδήποτε πάντοτε εντός των ορίων που η εργατική νομοθεσία θέτει και επιτρέπει στη χώρα μας.

4.3 Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Η φύση των δραστηριοτήτων της εταιρείας απαιτεί την ιδιαίτερη προσοχή στα θέματα υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων στην εργασία και αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της. Προς τούτο η εταιρεία διαθέτει τεχνικό ασφαλείας και διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά φαρμακείου (όπως φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ.) για την αντιμετώπιση αναγκών «πρώτων βοηθειών» ενώ παράλληλα γίνεται τακτικά συστηματική εκπαίδευση των εργαζομένων, κυρίως σε θέματα πρόληψης αλλά εν γένει προστασίας έναντι του κινδύνου κάποιου ατυχήματος, αλλά και τρόπου έγκαιρης δράσης για την αντιμετώπιση τέτοιων συμβάντων.

5. Χρηματοοικονομικοί (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικοί δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ)

Στο πλαίσιο των στρατηγικών της στόχων και των θεμάτων που παρουσιάζονται στην έκθεση διαχείρισης, παρουσιάζονται κατωτέρω ένα μείγμα τομεακών ΧΔΕ & ΜΧΔΕ. Οι δείκτες αυτοί είναι ευρέως διαδεδομένοι, δεν τίθεται περιορισμός ως προς την χρήση τους και ταυτόχρονα με την παρουσίαση των δεικτών αυτών, γίνεται σχετική αναφορά στην μεθοδολογία και τον τρόπο συλλογής της μετρήσιμης πληροφορίας.

Ανάλυση αριθμοδεικτών:

$$1) \quad \frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Σύνολο υποχρεώσεων}} = \frac{7.630.147,33}{3.054.633,36} = 249,79\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το βαθμό της οικονομικής αυτόαρκειας της εταιρίας.

$$2) \quad \frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Πάγιο ενεργητικό}} = \frac{7.630.147,33}{9.113.044,25} = 83,73\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το βαθμό χρηματοδοτήσεως της εταιρίας από τα ίδια κεφάλαια αυτής. Οποσδήποτε το πηλίκο της διαιρέσεως το οποίο υπερβαίνει σε ποσοστό το 100% προσδίδει στον τρόπο αυτό χρηματοδότησης των μέσων δράσεως αναμφισβήτητη ασφάλεια. Τούτο σημαίνει ότι η οικονομική διάρθρωση της εταιρίας θεωρείται ότι είναι πολύ καλή.

$$3) \quad \frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{1.571.736,44}{3.054.633,36} = 51,45\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρίας, ήτοι επιτρέπει στην εταιρία να εκτιμά αν και κατά πόσον οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις καλύπτονται σε δεδομένη στιγμή από το «κυκλοφορούν» ενεργητικό. Για την αξιολόγηση της τιμής του λαμβάνεται υπόψη η σύνθεση των όρων του. Ειδικότερα για το «κυκλοφορούν» ενεργητικό, λαμβάνονται υπόψη και τα μη εμπορεύσιμα αποθέματα και οι επισφαλείς απαιτήσεις.

$$4) \quad \frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων}}{\text{Ίδια κεφάλαια}} = \frac{168.267,12}{7.630.147,33} = 2,21\%$$

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας και εν προκειμένω είναι θετικός. [Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα προ φόρων είναι ζημιές (αρνητικά) ο ως άνω αριθμοδείκτης είναι μηδενικός].

$$5) \quad \frac{\text{Συνολικές Υποχρεώσεις}}{\text{Ίδια Κεφάλαια}} = \frac{3.054.633,36}{7.630.147,33} = 40,03\%$$

6. Επιπλέον πληροφόρηση

6.1 Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας

Από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα δεν συνέβησαν γεγονότα που μπορούν να προκαλέσουν σοβαρές ζημιές και τα οποία θα έχουν επίπτωση στην εξέλιξη της πορείας της επιχείρησής μας, η οποία υπήρξε στην κλειόμενη χρήση θετική και συνεχίζει με το ίδιο ρυθμό και στην επόμενη χρήση. Επίσης στο ίδιο χρονικό διάστημα δεν συνέβη κάποιο άλλου είδους σημαντικό γεγονός που μπορεί να επηρεάσει αισθητά την πορεία των εργασιών της εταιρείας, πλην της συνεχιζόμενης γεωπολιτικής αστάθειας λόγω της εμπόλεμης κατάστασης που επικρατεί στη Μέση Ανατολή και του πολέμου στην Ουκρανία.

Όπως προκύπτει από την μέχρι τώρα πορεία των εργασιών της εταιρίας και η τρέχουσα χρήση θα είναι μια καλή χρήση, καθόσον η εξέλιξη του κύκλου εργασιών άρχισε να κινείται ομαλά, ελάχιστα ανοδική δε σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, μη επηρεασμένη από την γενικότερη κακή οικονομική κατάσταση που επικρατεί στην αγορά.

6.2 Δραστηριότητες της εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης (εφόσον υπάρχουν)

Δεν υπάρχουν.

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

Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που να ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

6.4 Ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας (εντός και εκτός Ελλάδος εφόσον υπάρχουν τέτοια)

Η εταιρία κατά τη χρήση 2025 λειτούργησε σε μισθωμένα καθώς και σε ιδιόκτητα ακίνητα τα κάτωθι υποκαταστήματα:

- Υποκατάστημα 1^ο: Ξενοδοχειακή μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο στην περιοχή «Άγιος Στέφανος» στη Μονεμβασιά Λακωνίας.
- Υποκατάστημα 2^ο: Εμπορική μονάδα σε μισθωμένο ακίνητο στην περιοχή «Γέφυρα» στη Μονεμβασιά Λακωνίας.

6.5 Εφόσον πραγματοποιείται χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων: αα) Στόχοι και πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και ββ) έκθεση της οντότητας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε τέτοιου είδους χρηματοοικονομικούς κινδύνους.

Σχετικά με πιθανούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους που ενδεχομένως δημιουργούνται ένεκα της δραστηριότητας της εταιρίας, όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, επισημαίνονται τα κατωτέρω:

α. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πιθανές ζημιές που μπορεί να προκύψουν αν μία εμπορική ή οικονομική συναλλαγή δεν τηρηθεί από τον αντισυμβαλλόμενο. Γενικά, όμως η εταιρία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Η έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Με βάση τις εσωτερικές αρχές λειτουργίας της, χορηγεί πίστωση, εξετάζοντας κατά περίπτωση την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών. Η Διοίκηση της Εταιρίας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

β. Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα.

Τελειώνοντας την έκθεσή μας θέλουμε να τονίσουμε τις προσπάθειες που κατέβαλαν οι εργαζόμενοι για την επίτευξη του ανωτέρω αποτελέσματος.

Αυτά είναι με λίγα λόγια κύριοι μέτοχοι τα αποτελέσματα και οι δραστηριότητες της εταιρείας κατά τη διαχειριστική χρήση 2025 και παρακαλούμε με τη ψήφο σας να εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση κατά το άρθρο 108 του ν. 4548/2018 μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2025 για τη χρήση αυτή και επιπρόσθετα να απαλλάξετε τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Παντελής Αντ. Σγαρδέλης
Α.Δ.Τ. Α03068208

Αντώνιος Παντ. Σγαρδέλης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 119717



OLYMPIA

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

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, καθ' όλη 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 τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση 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, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται

ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜ-ΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

OLYMPIA ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Πατησίων 81 & Χέυδεν 8-10, 10434 Αθήνα
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 170



Ευθύμιος Χρ. Αναγνώστου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 12781

ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ									
(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 008313501000)									
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ									
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)									
Ποσά σε ευρώ									
								2025	2024
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία									
Ενσώματα πάγια (κόστος κτήσεως)									
Ακίνητα								7.726.628,15	7.901.704,15
Μηχανολογικός εξοπλισμός								229.102,11	284.009,94
Λοιπός εξοπλισμός								765.988,71	711.317,01
Επενδύσεις σε ακίνητα								13.244,36	13.244,36
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία								11.276,00	11.744,00
Σύνολο								8.746.239,33	8.922.019,46
Αυλα πάγια στοιχεία									
Δαπάνες ανάπτυξης								0,00	0,00
Λοιπά αυλα								23.387,46	25.024,53
Σύνολο								23.387,46	25.024,53
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή								81.417,46	51.417,46
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία									
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες								262.000,00	262.000,00
Σύνολο								262.000,00	262.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων								9.113.044,25	9.260.461,45
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία									
Αποθέματα									
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά								32.612,94	39.677,34
Σύνολο								32.612,94	39.677,34
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές									
Εμπορικές απαιτήσεις								224.241,48	219.852,53
Λοιπές απαιτήσεις								472.741,83	435.984,73
Προπληρωμένα έξοδα								162.439,00	3.333,97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα								679.701,19	442.196,01
Σύνολο								1.539.123,50	1.101.367,24
Σύνολο κυκλοφορούντων								1.571.736,44	1.141.044,58
Σύνολο ενεργητικού								10.684.780,69	10.401.506,03
Καθαρή θέση									
Καταβλημένα κεφάλαια									
Κεφάλαιο								4.288.000,00	4.288.000,00
Ίδιο τίτλοι								0,00	0,00
Σύνολο								4.288.000,00	4.288.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας									
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων								450,46	450,46
Σύνολο								450,46	450,46
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο									
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού								5.969.640,28	5.969.640,28
Αποτελέσματα εις νέο								-2.627.943,41	-2.796.210,53
Σύνολο								3.341.696,87	3.173.429,75
Σύνολο καθαρής θέσης								7.630.147,33	7.461.880,21
Υποχρεώσεις									
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις									
Τραπεζικά δάνεια								0,00	4,09
Εμπορικές υποχρεώσεις								34.296,22	20.868,09
Φόρος εισοδήματος								0,00	477,76
Λοιποί φόροι και τέλη								46.981,53	41.804,90
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης								18.704,26	21.496,17
Λοιπές υποχρεώσεις								2.744.116,93	2.854.974,81
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα								210.534,42	0,00
Σύνολο								3.054.633,36	2.939.625,82
Σύνολο υποχρεώσεων								3.054.633,36	2.939.625,82
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων								10.684.780,69	10.401.506,03

Ποσά σε ευρώ

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	4.136.098,51	3.602.468,70
Κόστος πωλήσεων	-2.684.681,49	-2.312.270,25
Μικτό αποτέλεσμα	1.451.417,02	1.290.198,45
Λοιπά συνήθη έσοδα	170.239,00	202.399,60
	1.621.656,02	1.492.598,05
Έξοδα διοίκησης	-500.998,61	-410.251,71
Έξοδα διάθεσης	-866.678,07	-687.906,75
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-15.966,30	-14.521,27
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
	238.013,03	379.918,33
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	-553,99
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8.147,82	10,25
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	246.160,85	379.374,59
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-77.893,73	-69.488,58
Αποτέλεσμα προ φόρων	168.267,12	309.886,01
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	168.267,12	309.886,01

ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 008313501000)
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ)

ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

[βάσει των διατάξεων των άρθρων 29 (παράγραφοι 2 έως και 8, 10, 13, 14, 16 έως και 18, 23(α) και 25) και 30 (παράγραφος 9) του νόμου 4308/20014]

Διάταξη και περίληψή της

Απάντηση

§ 1. Γενικές πληροφορίες για την νομική οντότητα

Άρθρο 29, παρ. 3: Απαιτούμενη γνωστοποίηση:

α) Επωνυμία της οντότητας.	ΚΑΣΤΕΛΙ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
β) Νομικός τύπος της οντότητας.	Ανώνυμη Ξενοδοχειακή Τουριστική Εταιρεία
γ) Περίοδος αναφοράς.	1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2025
δ) Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	Λ. Αλεξάνδρας 13 & Κατσαντώνη 1, 11473, Αθήνα
ε) Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.	Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο. (Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. 008313501000)
στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι;	ΝΑΙ
ζ) Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση;	ΟΧΙ
η) Κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.	Η εταιρεία κατατάσσεται με βάση το μέγεθός της σύμφωνα με το άρθρο 2 στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων.
θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι: «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, ήτοι με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις γενικές αρχές που προβλέπει ειδικότερα το άρθρο 17 του νόμου.»

§ 2. Σύννομη κατάρτιση και δομή των οικονομικών καταστάσεων - Παρεκκλίσεις που έγιναν προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της εύλογης παρουσίασης

Άρθρο 29, παρ. 6: Παρεκκλίσεις της οντότητας από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.

Δεν έγινε παρέκκλιση.

Άρθρο 29, παρ. 7: Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις.

§ 3. Αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων, χρηματοοικονομικών και χρηματοπιστωτικών μέσων

Άρθρο 29, παρ. 5: Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Α. «Λογιστικές πολιτικές» που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων:

(1) Τα ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

- α) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- β) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- γ) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

(2) *Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία.* Το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει:

- α) το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται,
- β) το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο και
- γ) επίσης μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής.

(3) *Άυλα στοιχεία.* Δεν αναγνωρίστηκαν εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας.

(4) *Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων.*

Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη από τη διοίκηση της εταιρίας ωφέλιμη οικονομική ζωή του, με βάση την οποία προκύπτει και ο συντελεστής απόσβεσης που εφαρμόζεται αντίστοιχα για κάθε κατηγορία παγίων στοιχείων. Ειδικότερα, η απόσβεση ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει από τον επόμενο μήνα εντός του οποίου χρησιμοποιείται ή τίθεται σε υπηρεσία από την εταιρία, κατ' αναλογία με τους παρακάτω αναφερόμενους συντελεστές.

Οι αποσβέσεις διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο, με τους συντελεστές τους οποίους, όπως παραπάνω αναφέρθηκε, η διοίκηση της εταιρείας επέλεξε με βάση την ωφέλιμη ζωή για κάθε κατηγορία παγίων στοιχείων.

Με βάση την κατά τα ως άνω εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων, οι συντελεστές απόσβεσης που προκύπτουν και εφαρμόζονται για κάθε κατηγορία αυτών, έχουν αναλυτικά ως εξής:

Κατηγορία παγίων στοιχείων

Συντελεστής

	απόσβεσης (% ανά χρήση)
Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης)	4
Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού	10
Μέσα μεταφοράς ατόμων	16
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	12
Αύλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	10
Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	20
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10

Εάν η αποσβέσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου της εταιρίας είναι μικρότερη από χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ, το εν λόγω στοιχείο αποσβένεται εξ ολοκλήρου μέσα στη χρήση που αποκτήθηκε το περιουσιακό στοιχείο.

Η γη (εδafικές εκτάσεις) δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

(5) Απομείωση παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης δεν προέκυψαν. Δεν αναστράφηκαν ζημίες απομείωσης προηγούμενων περιόδων.

(6) Παύση αναγνώρισης παγίων.

Τα πάγια στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους έπαυσαν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την παύση αναγνώρισης των παγίων στοιχείων προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίων στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

(7) Χρηματοδοτική μίσθωση.

Πληροφορίες από πλευράς του μισθωτή.

Δεν περιήλθε στην εταιρεία κανένα περιουσιακό στοιχείο με χρηματοδοτική μίσθωση.

Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, δεν υπήρξε.

(8) Λειτουργική μίσθωση.

Πληροφορίες από πλευράς του μισθωτή.

Μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση δεν υπήρξαν.

(9) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

Τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

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

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Η εταιρεία *παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο* όταν και μόνον όταν:

- α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία *παρουσιάζονται στον ισολογισμό* ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

(11) *Αποθέματα και υπηρεσίες.*

Αρχική αναγνώριση.

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:

- α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
- β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

Επιμέτρηση μετά την αρχική αναγνώριση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

- α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την εταιρεία.

Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

(12) *Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.*

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά).

Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

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

(13) *Υποχρεώσεις.*

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων δεν υπήρξαν.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Η εταιρεία *παύει* να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

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

Προβλέψεις.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

Δεν αναγνωρίστηκαν προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία.

(11) *Κρατικές επιχορηγήσεις*

Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων.

Κρατικές επιχορηγήσεις δεν υπήρξαν.

(13) Αναβαλλόμενοι φόροι.

Η εταιρεία με βάση τη δυναμική ευχέρεια που της παρέχει ο νόμος (Άρθρο 23, παρ. 3) δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της, τακτική η οποία ακολουθείται πάγια.

Β. Αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις»:

Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις»

Γ. «Διορθώσεις λαθών»:

Δεν έγιναν «διορθώσεις λαθών»

Άρθρο 29, παρ. 10: Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:

α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.

β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.

γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).

δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.

ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανομένων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.

στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.

Η εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει την εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24, ως βάση επιμέτρησης μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της και συνεπώς δεν επιμετρά τα σχετικά στοιχεία του ισολογισμού στην εύλογη αξία, τακτική η οποία ακολουθείται πάγια.

§ 4. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Άρθρο 29, παρ. 8: Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων:

α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.

β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.

γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.

δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.

Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη, συνημμένα στο παρόν προσάρτημα.

ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.

στ) Το ποσό με το οποίο προσανξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.

ζ) Λοιπές μεταβολές.

§ 5. Προβλέψεις και υποχρεώσεις

Άρθρο 29, παρ. 16: Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.

Άρθρο 29, παρ. 14: Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Άρθρο 29, παρ. 13: Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

(1) Χορηγηθείσες εγγυήσεις:
Δεν υπάρχουν.

(2) Χορηγηθείσες εμπράγματα ασφάλειες:
Δεν υπάρχουν.

(3) Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 37 του ν. 5104/2024 (Προθεσμία παραγραφής), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2019 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2025, με την επιφύλαξη των ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων των παραγράφων 2, 3, & 4 του ιδίου άρθρου και νόμου που προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2019 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύπτουν δεν θα ασκήσουν ουσιαστική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχουν.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

§ 6. Προκαταβολές και πιστώσεις σε όργανα διοικήσεως

Άρθρο 29, παρ. 25: Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν υπάρχουν

§ 7. Αποτελέσματα χρήσεως

Άρθρο 29, παρ. 23: Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες:

α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.

(α) Μέσος όρος προσωπικού άτομα:

49

Άρθρο 29, παρ. 17: Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμφηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμφηφισμού.

Άρθρο 29, παρ. 18: Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.

α) Έσοδα ή έξοδα στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα και είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας δεν υπάρχουν.

β) Συμφηφισμοί εσόδων και εξόδων προβλεπόμενοι από τον ν. 4308/2014 δεν υπάρχουν.

Δεν υπάρχουν.

§ 8. Λοιπές πληροφορίες

Άρθρο 29, παρ. 4: Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.

[Μία οντότητα θεωρείται ως συνεχίζουσα τη δραστηριότητά της, εκτός εάν η διοίκηση προτίθεται να ρευστοποιήσει την οντότητα ή να παύσει τη δραστηριότητά της, ή εάν λόγω των συνθηκών δεν έχει καμία άλλη ρεαλιστική επιλογή.]

Τυπικά, η δυνατότητα μιας οντότητας να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα εξετάζεται για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.]

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

§ 9. Απλοποιήσεις και απαλλαγές για τις μικρές οντότητες

Άρθρο 30, παρ. 9: Οι μικρές οντότητες παρέχουν τις πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3 έως και 8, 10, 13, 14, 16 έως και 18, 23(α) και 25 του άρθρου 29. Δύνανται να μην παρέχουν τις λοιπές πληροφορίες του άρθρου 29.

Η εταιρεία, κάνοντας χρήση της δυνατότητας που της παρέχει το άρθρο 30, παρ. 9 του ν. 4308/2014, παρέχει στο παρόν προσάρτημα μόνο τις πληροφορίες που υποχρεώνει η διάταξη αυτή και δεν παρέχει τις λοιπές πληροφορίες του άρθρου 29, καθώςσον κατατάσσεται με βάση το μέγεθός της στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Δ/νων Σύμβουλος

Ο Υπεύθυνος του Λογιστηρίου

Παντελής Αντ. Σγαρδέλης
Α.Δ.Τ. Α03068208

Αντώνιος Παντ. Σγαρδέλης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 119717

Χρήστος Έλευθ. Παζινός
Αρ. Αδείας Α΄ Τάξης 0085918

Πληροφορίες με βάση την παρ. 8 του άρθρου 29 του ν. 4308/2014									
Πίνακας μεταβολών μη κυκλοφορούντων στοιχείων περιόδου									
	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα		Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Επενδύσεις σε ακίνητα		Άλλα	
	λ/10 Γη (οικόπεδο)	λ/12 Κτίρια - τεχνικά έργα				λ/16 Κτίρια - τεχνικά έργα	λ/17 Βιολογικά στοιχεία	λ/18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	λ/18.03 Λοιπά άλλα
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Μικτή λογιστική αξία 01/01/2025	999.773,53	10.783.181,43	2.403.979,57	262.835,87	2.468.872,23	13.244,36	14.680,00	0,00	161.180,63
Προσθήκες περιόδου	1.494,04	259.585,14	13.050,55	3.748,39	235.531,38	0,00	1.000,00	0,00	1.280,00
Τόκοι περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή λογιστική αξία 31/12/2025	1.001.267,57	11.042.766,57	2.417.030,12	266.584,26	2.704.403,61	13.244,36	15.680,00	0,00	162.460,63
Σορευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01/01/2025	0,00	3.881.250,81	2.119.969,63	177.526,94	1.842.864,15	0,00	2.936,00	0,00	136.156,10
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	436.155,18	67.958,38	19.776,96	164.831,11	0,00	1.468,00	0,00	2.917,07
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σορευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31/12/2025	0,00	4.317.405,99	2.187.928,01	197.303,90	2.007.695,26	0,00	4.404,00	0,00	139.073,17
Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2025	1.001.267,57	6.725.360,58	229.102,11	69.280,36	696.708,35	13.244,36	11.276,00	0,00	23.387,46
Διακρίνιση: Ο παραπάνω πίνακας αποτελεί την παρουσίαση των απαιτούμενων πληροφοριών για πάγια που παρακολουθούνται στο ανακτήσιμο κόστος κτήσης (Άρθρο 29, παρ. 8 του ν. 4308/2014)									
Σημειώσεις									
α) Οι στήλες του παραπάνω πίνακα ταξινομούνται στα κενά του ισολογισμού, ως εξής:									
Κενά του ισολογισμού	Στήλες								
Ακίνητα	1 + 2								
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3								
Λοιπός εξοπλισμός	4 + 5								
Επενδύσεις σε ακίνητα	6								
Βιολογικά παρουσιαστικά στοιχεία	7								
Δαπάνες ανάπτυξης	8								
Λοιπά άλλα	9								

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και αποτελείται από εννέα (9) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην «ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ» που χορήγησα με ημερομηνία 29 Ιουνίου 2026.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2026

OLYMPIA ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Πατησίων 81 & Χέυδεν 8-10, 10434 Αθήνα
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 170



Ευθύμιος Χρ. Αναγνώστου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 12781