ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
EIRINI ALEXANDRI
06/08/2026 10:33

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β΄ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
Πληροφορίες: Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: 2103604815-9

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
Αθήνα, 06/08/2026
Αρ. Πρωτ.: 4168967

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Διόρθωσης καταχώρισης και δημοσίευσης στο Γ.Ε.ΜΗ. της πράξης με κωδικό αριθμό καταχώρισης (Κ.Α.Κ) 6132951, 6132952 και θέμα Ανακοίνωσης «ΑΕ - (Αυτοματοποιημένη Καταχώριση) Ισολογισμός Χρήσης 2019 και μετά Με εκλογή ελεγκτών» της εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε..**

Την **06/08/2026** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) **6135192** και θέμα "Διόρθωση Σφάλματος", η ορθή επανάληψη της υπ' αριθμό 4167675 πράξης που καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 04/08/2026 και έλαβε «κωδικό αριθμό καταχώρισης (Κ.Α.Κ) 6132951, 6132952» της εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **6100001000**.

Η διόρθωση αφορά στην εκ παραδρομής λανθασμένη συμπλήρωση της ημερομηνίας της Γενικής Συνέλευσης στο πεδίο της αίτησης ήτοι 16/06/2026 αντί του ορθού 16/07/2026.

Η παρούσα διόρθωση δεν μεταβάλλει την ημερομηνία έλευσης των έννομων αποτελεσμάτων της πράξης που καταχωρίστηκε, η οποία είναι η 16/07/2026, σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 4919/2022.

Επισυνάπτεται η ανακοίνωση η οποία διορθώνεται με την παρούσα.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Α.Φ.Μ. 999216954 - Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΑΡ. ΜΑΕ: 57906/004/Β/Ο4/0147

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 006100001000

Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ

31ης Δεκεμβρίου 2025 - 21η Εταιρική χρήση (01/01/2025 - 31/12/2025)

	2025	2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	**30.225.537,96**	**30.549.873,06**
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**72.200,95**	**91.844,33**
Λοιπός εξοπλισμός	**543.057,28**	**696.734,93**
Επενδύσεις σε ακίνητα		
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		
Σύνολο	***30.840.796,19***	***31.338.452,32***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης		
Υπεραξία	**0,00**	**0,00**
Λοιπά άυλα	**1.599,16**	**1.995,20**
Σύνολο	***1.599,16***	***1.995,20***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις		
Χρεωστικοί τίτλοι		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**0,00**	**0,00**
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι		
Λοιπά	**189.247,83**	**183.956,97**
Σύνολο	***189.247,83***	***183.956,97***
Αναβαλλόμενοι φόροι	**0,00**	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**31.031.643,18**	**31.524.404,49**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		
Εμπορεύματα	**131.323,51**	**131.141,76**
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**115.039,22**	**128.479,69**
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		
Προκαταβολές για αποθέματα		
Λοιπά αποθέματα		
Σύνολο	***246.362,73***	***259.621,45***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	**131.409,24**	**136.701,81**
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**20.669,44**	**21.371,71**
Λοιπές απαιτήσεις	**620.330,83**	**688.272,24**
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	**10.000,00**	
Προπληρωμένα έξοδα	**484.605,78**	**493.524,62**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**995.909,45**	**1.590.990,24**
Σύνολο	**2.262.924,74**	**2.930.860,62**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.509.287,47**	**3.190.482,07**
Σύνολο ενεργητικού	**33.540.930,65**	**34.714.886,56**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	**100.000,00**	**100.000,00**
Υπέρ το άρτιο	**0,00**	**0,00**
Καταθέσεις ιδιοκτητών		
Ίδιοι τίτλοι		
Σύνολο	***100.000,00***	***100.000,00***
Διαφορές εύλογης αξίας	**16.984.512,04**	**16.984.512,04**
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Σύνολο	***16.984.512,04***	***16.984.512,04***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**267.497,22**	**267.497,22**
Αφορολόγητα αποθεματικά	**770.100,79**	**770.100,79**
Αποτελέσματα εις νέο	**1.767.685,69**	**2.121.444,99**
Σύνολο	***2.805.283,70***	***3.159.043,00***
Συναλλαγματικές διαφορές		

Σύνολο καθαρής θέσης	**19.889.795,74**		**20.243.555,04**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους			
Λοιπές προβλέψεις			
Σύνολο	***0,00***		***0,00***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**7.700.000,00**		**7.700.000,00**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Κρατικές επιχορηγήσεις			
Αναβαλλόμενοι φόροι			
Σύνολο	***7.700.000,00***		***7.700.000,00***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**0,00**		**375.000,00**
Εμπορικές υποχρεώσεις	**225.442,22**		**140.796,09**
Φόρος εισοδήματος	**517.927,44**		**579.323,64**
Λοιποί φόροι και τέλη	**122.237,05**		**549.770,48**
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**20.810,10**		**75.614,10**
Λοιπές υποχρεώσεις	**5.042.800,18**		**5.036.424,11**
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**21.917,92**		**14.403,10**
Έσοδα επόμενων χρήσεων			
Σύνολο	**5.951.134,91**		**6.771.331,52**
Σύνολο υποχρεώσεων	**13.651.134,91**		**14.471.331,52**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**33.540.930,65**		**34.714.886,56**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Α.Φ.Μ. 999216954 - Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΑΡ. ΜΑΕ: 57906/004/Β/Ο4/0147

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 006100001000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

Ποσά σε Ευρώ

31ης Δεκεμβρίου 2025 - 21η Εταιρική χρήση (01/01/2025 - 31/12/2025)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 006100001000

	2025		2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.255.425,91		11.833.380,59
Κόστος πωλήσεων	4.799.429,29		5.099.867,70
Μικτό αποτέλεσμα	6.455.996,62		6.733.512,89
Λοιπά συνήθη έσοδα	322.034,35		222.031,60
	6.778.030,97		6.955.544,49
Έξοδα διοίκησης	581.777,37		586.323,60
Έξοδα διάθεσης	3.164.565,57		3.328.522,13
Λοιπά έξοδα και ζημιές	33.716,97		5.886,53
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)			
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων			
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία			
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων			
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας			
Λοιπά έσοδα και κέρδη	161,77		14.432,69
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	2.998.132,83		3.049.244,92
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.359,79		96.483,75
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	734.324,48		753.248,36
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.270.168,14		2.392.480,31
Φόροι εισοδήματος	517.927,44		579.323,64
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.752.240,70		1.813.156,67

Σημειώσεις

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α.Φ.Μ. 999216954 - Δ.Ο.Υ.ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΑΡ. ΜΑΕ: 57906/004/Β/Ο4/0147 - ΑΡ. ΓΕΜΗ: 006100001000
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Δεκεμβρίου 2025 - 21η Εταιρική χρήση (01/01/2025 - 31/12/2025)

Ποσά	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2024	**800.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.984.512,04**	**267.497,22**	**770.100,79**	**8.308.288,32**	**0,00**	**27.130.398,37**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών										0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-700.000,00									-700.000,00
Εσωτερικές μεταφορές										0,00
Διανομές μερισμάτων								-8.000.000,00		-8.000.000,00
Αποτελέσματα περιόδου								1.813.156,67		1.813.156,67
Υπόλοιπο 31.12.2024	**100.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.984.512,04**	**267.497,22**	**770.100,79**	**2.121.444,99**	**0,00**	**20.243.555,04**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο										0,00
Εσωτερικές μεταφορές										0,00
Διανομές μερισμάτων								-2.106.000,00		-2.106.000,00
Αποτελέσματα περιόδου								1.752.240,70		1.752.240,70
Υπόλοιπο 31.12.2025	**100.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.984.512,04**	**267.497,22**	**770.100,79**	**1.767.685,69**	**0,00**	**19.889.795,74**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΤΟΥ 2025

Βουκουρεστίου 3, 105 64 , Αθήνα – Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 006100001000

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

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

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 άρθρου 29)

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

1. Το 2023 η εταιρεία σύμφωνα με τα άρθρα 18, 24 και 37 του Ν. 4308/2014, αποφάσισε αλλαγή λογιστικής πολιτικής της μεταγενέστερης επιμέτρησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που αφορά το οικόπεδο και τις κτιριακές εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου Ammos που βρίσκεται στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στο οικόπεδο και τις κτηριακές εγκαταστάσεις που αφορούν συγκρότημα δωματίων προσωπικού – λογιστήριού – αποθηκών που βρίσκετε στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου και σε οικόπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023. Η αποτίμηση του ανωτέρω ξενοδοχείου που απεικονίζεται στους λογαριασμούς Γενικής Λογιστικής 10 «Εδαφικές εκτάσεις» και 11 «Κτίρια-Εγκαταστάσεις-Τεχνικά Έργα» θα γίνεται εφεξής στην Εύλογη Αξία αντί του αποσβέσιμου ιστορικού κόστους κτήσης που ίσχυε προηγουμένως. Η επιμέτρηση του στοιχείου αυτού στην Εύλογη Αξία και ο υπολογισμός της ωφέλιμης ζωής του ξενοδοχείου έχουν διενεργηθεί από εταιρεία πιστοποιημένων εκτιμητών.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

4.

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

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

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

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

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

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

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

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

απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

11. 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.

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

13. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

14. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

15. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

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

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

ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

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

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

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

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

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

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

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

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

Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιόδου.

	Ακίνητα	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Κόστος	51.877.997,98	805.945,63	8.044.344,56	60.728.288,17
Σωρευμένες αποσβέσεις	-20.837.216,54	-709.689,50	-7.240.046,52	-28.786.952,56
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2024	**31.040.781,44**	**96.256,13**	**804.298,04**	**31.941.335,61**
Προσθήκες		29.535,00	253.219,19	282.754,19
Πωλήσεις παγίων			-56.067,30	-56.067,30
Πλεόνασμα αναπροσαρμογής				0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-490.908,38	-33.946,80	-357.805,36	-882.660,54
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων			53.090,36	53.090,36
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις				0,00
Κόστος	51.877.997,98	835.480,63	8.241.496,45	60.954.975,06
Σωρευμένες αποσβέσεις	-21.328.124,92	-743.636,30	-7.544.761,52	-29.616.522,74
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2024	**30.549.873,06**	**91.844,33**	**696.734,93**	**31.338.452,32**
Προσθήκες			176.271,24	176.271,24
Πωλήσεις παγίων			-32.675,85	-32.675,85
Πλεόνασμα αναπροσαρμογής				0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-324.335,10	-19.643,38	-302.922,65	-646.901,13
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων			5.649,61	5.649,61
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις				0,00
Κόστος	51.877.997,98	835.480,63	8.385.091,84	61.098.570,45
Σωρευμένες αποσβέσεις	-21.652.460,02	-763.279,68	-7.842.034,56	-30.257.774,26
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2025	**30.225.537,96**	**72.200,93**	**543.057,28**	**30.840.796,19**

Το 2023 η εταιρεία σύμφωνα με τα άρθρα 18, 24 και 37 του Ν. 4308/2014, αποφάσισε αλλαγή λογιστικής πολιτικής της μεταγενέστερης επιμέτρησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που αφορά το οικόπεδο και τις κτιριακές εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου Ammos που βρίσκεται στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στο οικόπεδο και τις κτηριακές εγκαταστάσεις που αφορούν συγκρότημα δωματίων προσωπικού – λογιστήριού – αποθηκών που βρίσκετε στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου και σε οικόπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023. Η αποτίμηση των ανωτέρω ακινήτων που απεικονίζονται στους λογαριασμούς Γενικής Λογιστικής 10 «Εδαφικές εκτάσεις» και 11 «Κτίρια-Εγκαταστάσεις-Τεχνικά Έργα» θα γίνεται εφεξής στην Εύλογη Αξία αντί του αποσβέσιμου ιστορικού κόστους κτήσης που ίσχυε προηγουμένως. Η επιμέτρηση του στοιχείου αυτού στην Εύλογη Αξία και ο υπολογισμός της ωφέλιμης ζωής των ακινήτων έχουν διενεργηθεί από εταιρεία πιστοποιημένων εκτιμητών.

	Υπεραξία	**Λοιπά άϋλα**	**Σύνολο**
Κόστος	490.868,25	89.242,88	580.111,13
Σωρευμένες αποσβέσεις	-490.868,25	-86.357,52	-577.225,77
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2024	**0,00**	**2.885,36**	**2.885,36**
Προσθήκες	0,00	670,00	670,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-1.560,16	-1.560,16
Κόστος	490.868,25	89.912,88	580.781,13
Σωρευμένες αποσβέσεις	-490.868,25	-87.917,68	-578.785,93
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2024	**0,00**	**1.995,20**	**1.995,20**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-396,04	-396,04
Κόστος	490.868,25	89.912,88	580.781,13
Σωρευμένες αποσβέσεις	-490.868,25	-88.313,72	-579.181,97
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2025	**0,00**	**1.599,16**	**1.599,16**

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Από το 2025 η εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο του ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΕΛΛΑΣ ΣΥΡΟΥ Π.Α.Ε. με ποσοστό 2,86% αποκτώντας πεντακόσιες (500) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι (20,00) ευρώ έναντι του ποσού των δέκα χιλιάδων (10.000,00) ευρώ,

3. Καθαρή θέση (παρ. 12 άρθρου 29)

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 100.000 μετοχές ονομαστικής αξίας (1,00) ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

	2025	**2024**

Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	100.00	100.000
Διαγραφές σε μετοχές στη διάρκεια του έτους		
Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους		
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	100.000	100.000

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» της καθαρής θέσης αφορά το προβλεπόμενο τακτικό αποθεματικό.

Το κονδύλι «Αφορολόγητα αποθεματικά» της καθαρής θέσης αφορά αφορολόγητα έσοδα από έκτακτα γεγονότα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ.1 του αρ.47 του ν.4172/2013,καθώς επίσης και επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

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

Δεν υφίσταται μακροπρόθεσμη υποχρέωση ληξιπρόθεσμη μετά από 5 έτη.

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

Έχουν εκχωρηθεί επιταγές ύψους € 500.000,00 ως εξασφάλιση της εκτέλεσης των όρων της σύμβασης για την απόκτηση της 4Β ΑΕ.

7. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)

		2025
Σύνολο κερδών περιόδου		2.270.168,14
Υπόλοιπο Κερδών Προηγ. Χρήσεων		15.449,99
		2.285.613,13
Μείον:	Φόρος Εισοδήματος	517.927,44
		1.767.685,69
Διανομή σε:		
	Τακτικό αποθεματικό	0,00
	Μερίσματα προς μετόχους	635.000,00
	Κέρδη εις νέο	1.132.685,69
	Σύνολο κερδών περιόδου	**1.767.685,69**

8. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2025 ανήλθε σε:

	2025	2024
Μέσο όρος εργατικού προσωπικού	22	22
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	68	66
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	90	88

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	2025	2024
Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά)	1.916.077,31	2.017.122,89
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (εργοδοτικές εισφορές)	350.319,14	394.318,45
Λοιπές παροχές στο προσωπικό	141.558,95	149.122,90
Κόστος για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	4.841,67
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου	2.407.955,40	2.565.405,91

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

Δεν υφίστανται

10. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται

11. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29)

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	2025	2024
Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών από:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	694.695,21	787.192,06
Σύνολο	694.695,21	787.192,06
Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών προς:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	10.349,97	20.479,51
Σύνολο	10.349,97	20.479,51
Απαιτήσεις από:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	6.220,18
Σύνολο	0,00	6.220,18
Υποχρεώσεις προς:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	12.229.643,89	12.200.000,00

Σύνολο	12.229.643,89	12.200.000,00

12. Αξία περιουσιακών στοιχείων προς εκποίηση εντός των επόμενων 12 μηνών (παρ. 33 άρθρου 29)

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να προχωρήσει στην εκποίηση περιουσιακών στοιχείων εντός των επόμενων 12 μηνών.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέλος Δ.Σ.	Η Οικονομική_Διευθύντρια
Φρέρης Λαυρέντιος	Τσουκάλης Ανδρέας	Φρέρη Θεοδώρα
Α.Δ.Τ. ΑΙ 417422	Α.Δ.Τ.: ΑΚ 158876	Α.Δ.Τ. Α 00016426

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από οχτώ (8) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 14 Ιουλίου 2026.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60

Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς
την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»
για τα πεπραγμένα της 21ης εταιρικής χρήσης
που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026

Κύριοι μέτοχοι,

Με την ευκαιρία της κατάθεσης για έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεσή μας, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η εικοστή κατά σειρά και περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα εμπορική νομοθεσία και τους σκοπούς της, όπως ορίζονται από το καταστατικό της.

Ο Ισολογισμός, τα Αποτελέσματα Χρήσεως, ο Πίνακας Μεταβολών Καθαρής Θέσης και το Προσάρτημα για τη χρήση 2025, όπως υποβάλλονται για έγκριση στη Γενική Συνέλευση, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με το Ν. 4308/2014.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις.
Μέσα από τη συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕΘΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις				
	2025	2024	Μεταβολή €	Μεταβολή %
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	**30.225.537,96**	**30.549.873,06**	-324.335,10	-1,06%
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**72.200,95**	**91.844,33**	-19.643,38	-21,39%
Λοιπός εξοπλισμός	**543.057,28**	**696.734,93**	-153.677,65	-22,06%
Επενδύσεις σε ακίνητα				
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπά ενσώματα στοιχεία				
Σύνολο	***30.840.796,19***	***31.338.452,32***		
Άυλα πάγια στοιχεία				
Δαπάνες ανάπτυξης				
Υπεραξία				
Λοιπά άυλα	**1.599,16**	**1.995,20**	-396,04	-19,85%
Σύνολο	***1.599,16***	***1.995,20***		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή				
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις				
Χρεωστικοί τίτλοι				
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες				
Λοιπά	**189.247,83**	**183.956,97**	5.290,86	2,88%
Σύνολο	***189.247,83***	***183.956,97***		
Αναβαλλόμενοι φόρο				
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**31.031.643,18**	**31.524.404,49**		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα				
Εμπορεύματα	**131.323,51**	**131.141,76**	181,75	0,14%
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**115.039,22**	**128.479,69**	-13.440,47	-10,46%
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία				
Προκαταβολές για αποθέματα				
Λοιπά αποθέματα				
Σύνολο	***246.362,73***	***259.621,45***		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	**131.409,24**	**136.701,81**	-5.292,57	-3,87%
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**20.669,44**	**21.371,71**	-702,27	-3,29%
Λοιπές απαιτήσεις	**620.330,83**	**688.272,24**	-67.941,41	-9,87%
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	**10.000,00**		10.000,00	#ΔΙΑΙΡ/0!
Προπληρωμένα έξοδα	**484.605,78**	**493.524,62**	-8.918,84	-1,81%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**995.909,45**	**1.590.990,24**	-595.080,79	-37,40%
Σύνολο	**2.262.924,74**	**2.930.860,62**	-667.935,88	-22,79%
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.509.287,47**	**3.190.482,07**	-681.194,60	-21,35%
Σύνολο ενεργητικού	**33.540.930,65**	**34.714.886,56**		
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	**100.000,00**	**100.000,00**	0,00	0,00%
Υπέρ το άρτιο				
Καταθέσεις ιδιοκτητών				
Ίδιοι τίτλοι				
Σύνολο	***100.000,00***	***100.000,00***	*0,00*	*0,00%*
Διαφορές εύλογης αξίας	**16.984.512,04**	**16.984.512,04**	0,00	0,00%
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων				
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση				

Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών				
Σύνολο	***16.984.512,04***	***16.984.512,04***	*0,00*	*0,00%*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**267.497,22**	**267.497,22**	0,00	0,00%
Αφορολόγητα αποθεματικά	**770.100,79**	**770.100,79**	0,00	0,00%
Αποτελέσματα εις νέο	**1.767.685,69**	**2.121.444,99**	-353.759,30	-16,68%
Σύνολο	***2.805.283,70***	***3.159.043,00***		
Συναλλαγματικές διαφορές				
Σύνολο καθαρής θέσης	**19.889.795,74**	**20.243.555,04**	-353.759,30	-1,75%
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους				
Λοιπές προβλέψεις				
Σύνολο	**0,00**	**0,00**		
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	**7.700.000,00**	**7.700.000,00**	0,00	0,00%
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Κρατικές επιχορηγήσεις				
Αναβαλλόμενοι φόροι				
Σύνολο	***7.700.000,00***	***7.700.000,00***	*0,00*	*0,00%*
Τραπεζικά δάνεια				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**0,00**	**375.000,00**	-375.000,00	-100,00%
Εμπορικές υποχρεώσεις	**225.442,22**	**140.796,09**	84.646,13	60,12%
Φόρος εισοδήματος	**517.927,44**	**579.323,64**	-61.396,20	-10,60%
Λοιποί φόροι και τέλη	**122.237,05**	**549.770,48**	-427.533,43	-77,77%
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**20.810,10**	**75.614,10**	-54.804,00	-72,48%
Λοιπές υποχρεώσεις	**5.042.800,18**	**5.036.424,11**	6.376,07	0,13%
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**21.917,92**	**14.403,10**	7.514,82	52,18%
Έσοδα επόμενων χρήσεων				
Σύνολο	**5.951.134,91**	**6.771.331,52**	-820.196,61	-12,11%
Σύνολο υποχρεώσεων	**13.651.134,91**	**14.471.331,52**		
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**33.540.930,65**	**34.714.886,56**		

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

1. Η μεταβολή των “Ενσώματων Ακινητοποιήσεων” οφείλεται στις προσθήκες 176 χιλ. ευρώ περίπου και αποσβέσεις της χρήσης 647 χιλ. περίπου καθώς και σε πωλήσεις παγίων αξίας 33 χιλ. περίπου με αντίστοιχες σωρευμένες αποσβέσεις ποσού 6 χιλ. περίπου.
2. Η μεταβολή του κονδυλίου λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία οφείλετε στη συμμετοχή 2,86 % στο μετοχικό κεφάλαιο του ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΕΛΛΑΣ ΣΥΡΟΥ Π.Α.Ε. έναντι του ποσού των 10 χιλ. ευρώ
3. Η μεταβολή της καθαρής θέσης της εταιρείας οφείλετε στην διανομή μερίσματος κατά ποσό 2.001 χιλ. ευρώ βάση της Ετήσιας Αυτόκλητης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της 10/09/2025 και στα αποτελέσματα χρήσης κατά ποσό 1.752 χιλ. ευρώ.
4. Η μεταβολή του κονδυλίου λοιποί φόροι και τέλη οφείλετε στην μη ύπαρξη οφειλόμενου φόρου μερισμάτων κατά το κλείσιμο της χρήσης σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση ύψους 400 χιλ.
5. Η μεταβολή του κονδυλίου οργανισμοί κοινής ασφάλισης οφείλετε στην αλλαγή πολιτικής εξόφλησης δώρων Χριστουγέννων στο εποχικό προσωπικό με εξόφληση του δώρου κατά τη λήξη της σύμβασης.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕΘΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία				
	2025	2024	Μεταβολή €	Μεταβολή %
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.255.425,91	11.833.380,59	-577.954,68	-4,88%
Κόστος πωλήσεων	4.799.429,29	5.099.867,70	-300.438,41	-5,89%
Μικτό αποτέλεσμα	6.455.996,62	6.733.512,89		
Λοιπά συνήθη έσοδα	322.034,35	222.031,60	100.002,75	45,04%
	6.778.030,97	6.955.544,49		
Έξοδα διοίκησης	581.777,37	586.323,60	-4.546,23	-0,78%
Έξοδα διάθεσης	3.164.565,57	3.328.522,13	-163.956,56	-4,93%
Λοιπά έξοδα και ζημιές	33.716,97	5.886,53	27.830,44	472,78%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	161,77	14.432,69	-14.270,92	-98,88%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	2.998.132,83	3.049.244,92		
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.359,79	96.483,75	-90.123,96	-93,41%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	734.324,48	753.248,36	-18.923,88	-2,51%
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.270.168,14	2.392.480,31		
Φόροι εισοδήματος	517.927,44	579.323,64	-61.396,20	-10,60%
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.752.240,70	1.813.156,67		

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

1. Η μείωση του Κύκλου Εργασιών οφείλεται κατά ποσό 578 χιλ. ευρώ περίπου στη μείωση επισκεψιμότητας του νησιού της Μυκόνου.

2. Η μεταβολή του Κόστους Πωληθέντων κατά -5,89% συνδέεται με την μείωση του κόστους μισθοδοσίας ποσοστιαία κατά -6,14%, και στη μείωση των λοιπών κονδυλίων στα πλαίσια της μείωσης του τζίρου. Οι αναλώσεις μειώθηκαν από 1.688 χιλ. ευρώ σε 1.599 χιλ. περίπου.

3. Η μεταβολή των εξόδων διοίκησης και διάθεσης οφείλεται στην ποσοστιαία μείωση της μισθοδοσίας κατά -6,14%, και στη μείωση των λοιπών κονδυλίων στα πλαίσια της μείωσης του τζίρου.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2025, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Α. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ

		ΧΡΗΣΗ 2025			ΧΡΗΣΗ 2024		
1	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	= 2.509.287,47 / 33.540.930,65	7,48%		= 3.190.482,07 / 34.714.886,56	9,19%	
2	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	= 19.889.795,74 / 13.651.134,91	145,70%		= 20.243.555,04 / 14.471.331,52	139,89%	
3	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	= 19.889.795,74 / 31.031.643,18	64,10%		= 20.243.555,04 / 31.524.404,49	64,22%	
4	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	= 2.509.287,47 / 5.951.134,91	42,16%		= 3.190.482,07 / 6.771.331,52	47,12%	
5	ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΕΩΣ / ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	= -3.441.847,44 / 2.509.287,47	-137,16%		= -3.580.849,45 / 3.190.482,07	-112,24%	

Β. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

6	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	= 2.270.168,14 / 19.889.795,74	11,41%		= 2.392.480,31 / 20.243.555,04	11,82%	
7	ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	= 6.455.996,62 / 11.255.425,91	57,36%		= 6.733.512,89 / 11.833.380,59	56,90%	
8	ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ / ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	= 6.455.996,62 / 4.799.429,29	134,52%		6.733.512,89 / 5.099.867,70	132,03%	
9	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	= 11.255.425,91 / 19.889.795,74	56,59%		= 11.833.380,59 / 20.243.555,04	58,46%	
10	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ / ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	= 4.799.429,29 / 252.992,09	1897,07%		5.099.867,70 / 270.019,04	1888,71%	

Γ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

11	ΝΕΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ / ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ	= 176.271,24 / 647.297,17	27,23%		= 282.754,19 / 884.220,70	31,98%	
12	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ / ΑΓΟΡΕΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕ ΠΙΣΤΩΣΗ	= 225.442,22 / 1.599.228,63	360	51 ΗΜΕΡΕΣ	140.796,09 / 1.667.733,24	360	30 ΗΜΕΡΕΣ
13	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΌ ΠΕΛΑΤΕΣ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕ ΠΙΣΤΩΣΗ	= 131.409,24 / 11.255.425,91	360	4 ΗΜΕΡΕΣ	= 136.701,81 / 11.833.380,59	360	4 ΗΜΕΡΕΣ

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Όσον αφορά τις προοπτικές της Εταιρείας για τη νέα χρήση 2026, σκοπός είναι η αύξηση του τζίρου σε συνδυασμό με την ασφαλή λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρίας.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία διατηρεί τέσσερα υποκαταστήματα, αναλυτικότερα :

1. Υποκατάστημα στην περιοχή Ορνός, Μυκόνου
2. Υποκατάστημα στην περιοχή Ορνός, Μυκόνου
3. Υποκατάστημα στην θέση Φανάρι Σταρόβουρλα Μυκόνου.
4. Υποκατάστημα στην περιοχή Ορνός, Μυκόνου

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Σχετικά με την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και τις σχετικές πολιτικές διαχειρίσεως των κινδύνων αυτών αναφέρονται τα ακόλουθα:

Κίνδυνος Επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικό κίνδυνο από την διακύμανση των επιτοκίων στις δανειακές υποχρεώσεις της.
Κατά την 31/12/2025 το μεγαλύτερο μέρος των δανειακών υποχρεώσεων αφορούσαν ομολογιακά δάνεια σταθερού επιτοκίου. Η Διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας και αξιολογεί κατά περίπτωση τη διάρκεια των δανείων και τη σχέση μεταξύ σταθερού και αναπροσαρμοζόμενου επιτοκίου.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους καθώς το σύνολο σχεδόν των πωλήσεών της αφορά πωλήσεις τοις μετρητοίς.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Οι υπάρχουσες διαθέσιμες αχρησιμοποίητες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις, είναι επαρκείς ώστε να αντιμετωπιστεί οποιαδήποτε πιθανή έλλειψη ταμειακών διαθεσίμων.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία της. Χρησιμοποιεί εξοπλισμό τελευταίας τεχνολογίας που απαιτεί μειωμένη χρήση ρεύματος, ανακυκλώνει τα απορρίμματα της και προωθεί την κουλτούρα της περιβαλλοντικής συνείδησης.
Αναφορικά με τα εργασιακά ζητήματα η εταιρεία εφαρμόζει την πολιτική των ίσων ευκαιριών απασχόλησης ανεξαρτήτου φύλλου, θρησκείας και πεποιθήσεων σεβόμενη τα δικαιώματα των εργαζομένων.
Σε ότι αφορά την υγιεινή και την ασφάλεια στο χώρο εργασίας τηρούνται όλοι οι κανόνες, υπάρχει σύμβαση με γιατρό εργασίας που παρέχει υπηρεσίες στους εργαζόμενους. Η εταιρεία επενδύει στην επιμόρφωση του ανθρωπίνου δυναμικού το οποίο και θεωρεί βασικό κομμάτι για την επιτυχία και την εξέλιξη της.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υφίστανται μεταγενέστερα γεγονότα από την 31η Δεκεμβρίου 2025 μέχρι και σήμερα.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε τη Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση πού έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη και να ορίσει τους ελεγκτές της χρήσεως 2026.

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στα πρόσωπα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΣΤΕΛΙΟΣ - ΛΑΥΡΕΝΤΙΟΣ ΦΡΕΡΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 417422

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Έκθεση Διαχειρίσεως του διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που αποτελείται από επτά (7) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 14 Ιουλίου 2026.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60

Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** κατά την 31η 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 για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας, για τη χρήση 2025, δεν έχει εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν θα καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Σημειώνεται ότι η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές βάσει των κείμενων διατάξεων για τις χρήσεις 2020 έως 2024 και έχουν εκδοθεί αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ΄όλη την 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 γνώμη με επιφύλαξη.

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 την 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 την 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 **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**, και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60
Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

ΜΗ ΕΓΚΥΡΗ ΔΙΟΡΘΩΘΗΚΕ ΑΠΟ ΝΕΟΤΕΡΗ

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,04/08/2026

Αριθ. Πρωτ.:4167675

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **006100001000**.

Την **04/08/2026** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 6132951 οι εγκεκριμένες από την 16/06/2026 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 6132952 η από 16/06/2026 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 **«tgs (Ελλάς) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, Α.Φ.Μ. 800932665-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 145232401000, και (Δ/νση : - ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 53.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΟΥΤΡΑΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ του ΗΛΙΑΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΛΑΜΙΑ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ το 1961-02-24 00:00:00.0, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 1417.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΚΑΝΑΒΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ του ΜΙΧΑΗΛ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 3071.

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.

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

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

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Α.Φ.Μ. 999216954 - Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΑΡ. ΜΑΕ: 57906/004/Β/Ο4/0147

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 006100001000

Ισολογισμός-Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ

31ης Δεκεμβρίου 2025 - 21η Εταιρική χρήση (01/01/2025 - 31/12/2025)

	2025	2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	**30.225.537,96**	**30.549.873,06**
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**72.200,95**	**91.844,33**
Λοιπός εξοπλισμός	**543.057,28**	**696.734,93**
Επενδύσεις σε ακίνητα		
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά ενσώματα στοιχεία		
Σύνολο	***30.840.796,19***	***31.338.452,32***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης		
Υπεραξία	**0,00**	**0,00**
Λοιπά άυλα	**1.599,16**	**1.995,20**
Σύνολο	***1.599,16***	***1.995,20***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις		
Χρεωστικοί τίτλοι		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	**0,00**	**0,00**
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι		
Λοιπά	**189.247,83**	**183.956,97**
Σύνολο	***189.247,83***	***183.956,97***
Αναβαλλόμενοι φόροι	**0,00**	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**31.031.643,18**	**31.524.404,49**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		
Εμπορεύματα	**131.323,51**	**131.141,76**
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**115.039,22**	**128.479,69**
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία		
Προκαταβολές για αποθέματα		
Λοιπά αποθέματα		
Σύνολο	***246.362,73***	***259.621,45***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	**131.409,24**	**136.701,81**
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**20.669,44**	**21.371,71**
Λοιπές απαιτήσεις	**620.330,83**	**688.272,24**
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	**10.000,00**	
Προπληρωμένα έξοδα	**484.605,78**	**493.524,62**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**995.909,45**	**1.590.990,24**
Σύνολο	**2.262.924,74**	**2.930.860,62**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.509.287,47**	**3.190.482,07**
Σύνολο ενεργητικού	**33.540.930,65**	**34.714.886,56**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	**100.000,00**	**100.000,00**
Υπέρ το άρτιο	**0,00**	**0,00**
Καταθέσεις ιδιοκτητών		
Ίδιοι τίτλοι		
Σύνολο	***100.000,00***	***100.000,00***
Διαφορές εύλογης αξίας	**16.984.512,04**	**16.984.512,04**
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων		
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση		
Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών		
Σύνολο	***16.984.512,04***	***16.984.512,04***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**267.497,22**	**267.497,22**
Αφορολόγητα αποθεματικά	**770.100,79**	**770.100,79**
Αποτελέσματα εις νέο	**1.767.685,69**	**2.121.444,99**
Σύνολο	***2.805.283,70***	***3.159.043,00***
Συναλλαγματικές διαφορές		

Σύνολο καθαρής θέσης	**19.889.795,74**		**20.243.555,04**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους			
Λοιπές προβλέψεις			
Σύνολο	***0,00***		***0,00***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**7.700.000,00**		**7.700.000,00**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Κρατικές επιχορηγήσεις			
Αναβαλλόμενοι φόροι			
Σύνολο	***7.700.000,00***		***7.700.000,00***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**0,00**		**375.000,00**
Εμπορικές υποχρεώσεις	**225.442,22**		**140.796,09**
Φόρος εισοδήματος	**517.927,44**		**579.323,64**
Λοιποί φόροι και τέλη	**122.237,05**		**549.770,48**
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**20.810,10**		**75.614,10**
Λοιπές υποχρεώσεις	**5.042.800,18**		**5.036.424,11**
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**21.917,92**		**14.403,10**
Έσοδα επόμενων χρήσεων			
Σύνολο	**5.951.134,91**		**6.771.331,52**
Σύνολο υποχρεώσεων	**13.651.134,91**		**14.471.331,52**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**33.540.930,65**		**34.714.886,56**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Α.Φ.Μ. 999216954 - Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΑΡ. ΜΑΕ: 57906/004/Β/Ο4/0147

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 006100001000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

Ποσά σε Ευρώ

31ης Δεκεμβρίου 2025 - 21η Εταιρική χρήση (01/01/2025 - 31/12/2025)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 006100001000

	2025		2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.255.425,91		11.833.380,59
Κόστος πωλήσεων	4.799.429,29		5.099.867,70
Μικτό αποτέλεσμα	6.455.996,62		6.733.512,89
Λοιπά συνήθη έσοδα	322.034,35		222.031,60
	6.778.030,97		6.955.544,49
Έξοδα διοίκησης	581.777,37		586.323,60
Έξοδα διάθεσης	3.164.565,57		3.328.522,13
Λοιπά έξοδα και ζημιές	33.716,97		5.886,53
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)			
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων			
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία			
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων			
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας			
Λοιπά έσοδα και κέρδη	161,77		14.432,69
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	2.998.132,83		3.049.244,92
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.359,79		96.483,75
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	734.324,48		753.248,36
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.270.168,14		2.392.480,31
Φόροι εισοδήματος	517.927,44		579.323,64
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.752.240,70		1.813.156,67

Σημειώσεις

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α.Φ.Μ. 999216954 - Δ.Ο.Υ.ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΑΡ. ΜΑΕ: 57906/004/Β/Ο4/0147 - ΑΡ. ΓΕΜΗ: 006100001000
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις
31ης Δεκεμβρίου 2025 - 21η Εταιρική χρήση (01/01/2025 - 31/12/2025)

Ποσά	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Ίδιοι Τίτλοι	Διαφορές εύλογης αξίας	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2024	**800.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.984.512,04**	**267.497,22**	**770.100,79**	**8.308.288,32**	**0,00**	**27.130.398,37**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών										0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	-700.000,00									-700.000,00
Εσωτερικές μεταφορές										0,00
Διανομές μερισμάτων								-8.000.000,00		-8.000.000,00
Αποτελέσματα περιόδου								1.813.156,67		1.813.156,67
Υπόλοιπο 31.12.2024	**100.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.984.512,04**	**267.497,22**	**770.100,79**	**2.121.444,99**	**0,00**	**20.243.555,04**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο										0,00
Εσωτερικές μεταφορές										0,00
Διανομές μερισμάτων								-2.106.000,00		-2.106.000,00
Αποτελέσματα περιόδου								1.752.240,70		1.752.240,70
Υπόλοιπο 31.12.2025	**100.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**16.984.512,04**	**267.497,22**	**770.100,79**	**1.767.685,69**	**0,00**	**19.889.795,74**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΤΟΥ 2025

Βουκουρεστίου 3, 105 64 , Αθήνα – Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 006100001000

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

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

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 άρθρου 29)

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

1. Το 2023 η εταιρεία σύμφωνα με τα άρθρα 18, 24 και 37 του Ν. 4308/2014, αποφάσισε αλλαγή λογιστικής πολιτικής της μεταγενέστερης επιμέτρησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που αφορά το οικόπεδο και τις κτιριακές εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου Ammos που βρίσκεται στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στο οικόπεδο και τις κτηριακές εγκαταστάσεις που αφορούν συγκρότημα δωματίων προσωπικού – λογιστήριού – αποθηκών που βρίσκετε στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου και σε οικόπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023. Η αποτίμηση του ανωτέρω ξενοδοχείου που απεικονίζεται στους λογαριασμούς Γενικής Λογιστικής 10 «Εδαφικές εκτάσεις» και 11 «Κτίρια-Εγκαταστάσεις-Τεχνικά Έργα» θα γίνεται εφεξής στην Εύλογη Αξία αντί του αποσβέσιμου ιστορικού κόστους κτήσης που ίσχυε προηγουμένως. Η επιμέτρηση του στοιχείου αυτού στην Εύλογη Αξία και ο υπολογισμός της ωφέλιμης ζωής του ξενοδοχείου έχουν διενεργηθεί από εταιρεία πιστοποιημένων εκτιμητών.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

4.

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

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

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

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

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

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

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

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

απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

11. 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.

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

13. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

14. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

15. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

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

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

ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

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

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

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

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

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

Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

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

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

Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιόδου.

	Ακίνητα	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Κόστος	51.877.997,98	805.945,63	8.044.344,56	60.728.288,17
Σωρευμένες αποσβέσεις	-20.837.216,54	-709.689,50	-7.240.046,52	-28.786.952,56
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2024	**31.040.781,44**	**96.256,13**	**804.298,04**	**31.941.335,61**
Προσθήκες		29.535,00	253.219,19	282.754,19
Πωλήσεις παγίων			-56.067,30	-56.067,30
Πλεόνασμα αναπροσαρμογής				0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-490.908,38	-33.946,80	-357.805,36	-882.660,54
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων			53.090,36	53.090,36
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις				0,00
Κόστος	51.877.997,98	835.480,63	8.241.496,45	60.954.975,06
Σωρευμένες αποσβέσεις	-21.328.124,92	-743.636,30	-7.544.761,52	-29.616.522,74
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2024	**30.549.873,06**	**91.844,33**	**696.734,93**	**31.338.452,32**
Προσθήκες			176.271,24	176.271,24
Πωλήσεις παγίων			-32.675,85	-32.675,85
Πλεόνασμα αναπροσαρμογής				0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-324.335,10	-19.643,38	-302.922,65	-646.901,13
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων			5.649,61	5.649,61
Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις				0,00
Κόστος	51.877.997,98	835.480,63	8.385.091,84	61.098.570,45
Σωρευμένες αποσβέσεις	-21.652.460,02	-763.279,68	-7.842.034,56	-30.257.774,26
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2025	**30.225.537,96**	**72.200,93**	**543.057,28**	**30.840.796,19**

Το 2023 η εταιρεία σύμφωνα με τα άρθρα 18, 24 και 37 του Ν. 4308/2014, αποφάσισε αλλαγή λογιστικής πολιτικής της μεταγενέστερης επιμέτρησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που αφορά το οικόπεδο και τις κτιριακές εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου Ammos που βρίσκεται στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στο οικόπεδο και τις κτηριακές εγκαταστάσεις που αφορούν συγκρότημα δωματίων προσωπικού – λογιστήριού – αποθηκών που βρίσκετε στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου και σε οικόπεδα ιδιοκτησίας της εταιρείας στη θέση Ορνός - δημοτική κοινότητα Μυκόνου του δήμου Μυκόνου – ΠΕ Μυκόνου – Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2023. Η αποτίμηση των ανωτέρω ακινήτων που απεικονίζονται στους λογαριασμούς Γενικής Λογιστικής 10 «Εδαφικές εκτάσεις» και 11 «Κτίρια-Εγκαταστάσεις-Τεχνικά Έργα» θα γίνεται εφεξής στην Εύλογη Αξία αντί του αποσβέσιμου ιστορικού κόστους κτήσης που ίσχυε προηγουμένως. Η επιμέτρηση του στοιχείου αυτού στην Εύλογη Αξία και ο υπολογισμός της ωφέλιμης ζωής των ακινήτων έχουν διενεργηθεί από εταιρεία πιστοποιημένων εκτιμητών.

	Υπεραξία	**Λοιπά άϋλα**	**Σύνολο**
Κόστος	490.868,25	89.242,88	580.111,13
Σωρευμένες αποσβέσεις	-490.868,25	-86.357,52	-577.225,77
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2024	**0,00**	**2.885,36**	**2.885,36**
Προσθήκες	0,00	670,00	670,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-1.560,16	-1.560,16
Κόστος	490.868,25	89.912,88	580.781,13
Σωρευμένες αποσβέσεις	-490.868,25	-87.917,68	-578.785,93
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2024	**0,00**	**1.995,20**	**1.995,20**
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-396,04	-396,04
Κόστος	490.868,25	89.912,88	580.781,13
Σωρευμένες αποσβέσεις	-490.868,25	-88.313,72	-579.181,97
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2025	**0,00**	**1.599,16**	**1.599,16**

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (παρ. 11 άρθρου 29)

Από το 2025 η εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο του ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΕΛΛΑΣ ΣΥΡΟΥ Π.Α.Ε. με ποσοστό 2,86% αποκτώντας πεντακόσιες (500) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας είκοσι (20,00) ευρώ έναντι του ποσού των δέκα χιλιάδων (10.000,00) ευρώ,

3. Καθαρή θέση (παρ. 12 άρθρου 29)

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 100.000 μετοχές ονομαστικής αξίας (1,00) ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

	2025	**2024**

Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους	100.00	100.000
Διαγραφές σε μετοχές στη διάρκεια του έτους		
Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους		
Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους	100.000	100.000

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού» της καθαρής θέσης αφορά το προβλεπόμενο τακτικό αποθεματικό.

Το κονδύλι «Αφορολόγητα αποθεματικά» της καθαρής θέσης αφορά αφορολόγητα έσοδα από έκτακτα γεγονότα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ.1 του αρ.47 του ν.4172/2013,καθώς επίσης και επιδότηση κεφαλαίου κίνησης πληττόμενων από την πανδημία τουριστικών επιχειρήσεων φιλοξενίας.

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

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

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

Δεν υφίσταται μακροπρόθεσμη υποχρέωση ληξιπρόθεσμη μετά από 5 έτη.

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

Έχουν εκχωρηθεί επιταγές ύψους € 500.000,00 ως εξασφάλιση της εκτέλεσης των όρων της σύμβασης για την απόκτηση της 4Β ΑΕ.

7. Προτεινόμενη διάθεση κερδών (παρ. 19 άρθρου 29)

		2025
Σύνολο κερδών περιόδου		2.270.168,14
Υπόλοιπο Κερδών Προηγ. Χρήσεων		15.449,99
		2.285.613,13
Μείον:	Φόρος Εισοδήματος	517.927,44
		1.767.685,69
Διανομή σε:		
	Τακτικό αποθεματικό	0,00
	Μερίσματα προς μετόχους	635.000,00
	Κέρδη εις νέο	1.132.685,69
	Σύνολο κερδών περιόδου	**1.767.685,69**

8. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου (παρ. 23 άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2025 ανήλθε σε:

	2025	2024
Μέσο όρος εργατικού προσωπικού	22	22
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	68	66
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	90	88

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	2025	2024
Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά)	1.916.077,31	2.017.122,89
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (εργοδοτικές εισφορές)	350.319,14	394.318,45
Λοιπές παροχές στο προσωπικό	141.558,95	149.122,90
Κόστος για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	4.841,67
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου	2.407.955,40	2.565.405,91

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

Δεν υφίστανται

10. Αμοιβές προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 30 άρθρου 29)

Δεν υφίστανται

11. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29)

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	2025	2024
Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών από:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	694.695,21	787.192,06
Σύνολο	694.695,21	787.192,06
Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών προς:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	10.349,97	20.479,51
Σύνολο	10.349,97	20.479,51
Απαιτήσεις από:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	6.220,18
Σύνολο	0,00	6.220,18
Υποχρεώσεις προς:		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	12.229.643,89	12.200.000,00

Σύνολο	12.229.643,89	12.200.000,00

12. Αξία περιουσιακών στοιχείων προς εκποίηση εντός των επόμενων 12 μηνών (παρ. 33 άρθρου 29)

Η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει λάβει απόφαση να προχωρήσει στην εκποίηση περιουσιακών στοιχείων εντός των επόμενων 12 μηνών.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Μέλος Δ.Σ.	Η Οικονομική_Διευθύντρια
Φρέρης Λαυρέντιος	Τσουκάλης Ανδρέας	Φρέρη Θεοδώρα
Α.Δ.Τ. ΑΙ 417422	Α.Δ.Τ.: ΑΚ 158876	Α.Δ.Τ. Α 00016426

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα που αποτελείται από οχτώ (8) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 14 Ιουλίου 2026.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60

Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

κθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς
την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
για τα πεπραγμένα της 21ης εταιρικής χρήσης
που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026

Κύριοι μέτοχοι,

Με την ευκαιρία της κατάθεσης για έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας, σας παρουσιάζουμε την παρούσα έκθεσή μας, για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025.

ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η εικοστή κατά σειρά και περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2025 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2025.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα εμπορική νομοθεσία και τους σκοπούς της, όπως ορίζονται από το καταστατικό της.

Ο Ισολογισμός, τα Αποτελέσματα Χρήσεως, ο Πίνακας Μεταβολών Καθαρής Θέσης και το Προσάρτημα για τη χρήση 2025, όπως υποβάλλονται για έγκριση στη Γενική Συνέλευση, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με το Ν. 4308/2014.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΣΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις.
Μέσα από τη συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕ ΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ισολογισμός Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις				
	2025	2024	Μεταβολή	Μεταβολή
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	**30.225.537,96**	**30.549.873,06**	-324.335,10	-1,06%
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**72.200,95**	**91.844,33**	-19.643,38	-21,39%
Λοιπός εξοπλισμός	**543.057,28**	**696.734,93**	-153.677,65	-22,06%
Επενδύσεις σε ακίνητα				
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπά ενσώματα στοιχεία				
Σύνολο	***30.840.796,19***	***31.338.452,32***		
Άυλα πάγια στοιχεία				
Δαπάνες ανάπτυξης				
Υπεραξία				
Λοιπά άυλα	**1.599,16**	**1.995,20**	-396,04	-19,85%
Σύνολο	***1.599,16***	***1.995,20***		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή				
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις				
Χρεωστικοί τίτλοι				
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες				
Λοιπά	**189.247,83**	**183.956,97**	5.290,86	2,88%
Σύνολο	***189.247,83***	***183.956,97***		
Αναβαλλόμενοι φόρο				
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**31.031.643,18**	**31.524.404,49**		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα				
Εμπορεύματα	**131.323,51**	**131.141,76**	181,75	0,14%
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**115.039,22**	**128.479,69**	-13.440,47	-10,46%
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία				
Προκαταβολές για αποθέματα				
Λοιπά αποθέματα				
Σύνολο	***246.362,73***	***259.621,45***		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	**131.409,24**	**136.701,81**	-5.292,57	-3,87%
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**20.669,44**	**21.371,71**	-702,27	-3,29%
Λοιπές απαιτήσεις	**620.330,83**	**688.272,24**	-67.941,41	-9,87%
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	**10.000,00**		10.000,00	#ΔΙΑΙΡ/0!
Προπληρωμένα έξοδα	**484.605,78**	**493.524,62**	-8.918,84	-1,81%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**995.909,45**	**1.590.990,24**	-595.080,79	-37,40%
Σύνολο	**2.262.924,74**	**2.930.860,62**	-667.935,88	-22,79%
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.509.287,47**	**3.190.482,07**	-681.194,60	-21,35%
Σύνολο ενεργητικού	**33.540.930,65**	**34.714.886,56**		
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο	**100.000,00**	**100.000,00**	0,00	0,00%
Υπέρ το άρτιο				
Καταθέσεις ιδιοκτητών				
Ίδιοι τίτλοι				
Σύνολο	***100.000,00***	***100.000,00***	*0,00*	*0,00%*
Διαφορές εύλογης αξίας	**16.984.512,04**	**16.984.512,04**	0,00	0,00%
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων				
Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση				

Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών				
Σύνολο	***16.984.512,04***	***16.984.512,04***	*0,00*	*0,00%*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**267.497,22**	**267.497,22**	0,00	0,00%
Αφορολόγητα αποθεματικά	**770.100,79**	**770.100,79**	0,00	0,00%
Αποτελέσματα εις νέο	**1.767.685,69**	**2.121.444,99**	-353.759,30	-16,68%
Σύνολο	***2.805.283,70***	***3.159.043,00***		
Συναλλαγματικές διαφορές				
Σύνολο καθαρής θέσης	**19.889.795,74**	**20.243.555,04**	-353.759,30	-1,75%
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους				
Λοιπές προβλέψεις				
Σύνολο	**0,00**	**0,00**		
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	**7.700.000,00**	**7.700.000,00**	0,00	0,00%
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Κρατικές επιχορηγήσεις				
Αναβαλλόμενοι φόροι				
Σύνολο	***7.700.000,00***	***7.700.000,00***	*0,00*	*0,00%*
Τραπεζικά δάνεια				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**0,00**	**375.000,00**	-375.000,00	-100,00%
Εμπορικές υποχρεώσεις	**225.442,22**	**140.796,09**	84.646,13	60,12%
Φόρος εισοδήματος	**517.927,44**	**579.323,64**	-61.396,20	-10,60%
Λοιποί φόροι και τέλη	**122.237,05**	**549.770,48**	-427.533,43	-77,77%
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**20.810,10**	**75.614,10**	-54.804,00	-72,48%
Λοιπές υποχρεώσεις	**5.042.800,18**	**5.036.424,11**	6.376,07	0,13%
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**21.917,92**	**14.403,10**	7.514,82	52,18%
Έσοδα επόμενων χρήσεων				
Σύνολο	**5.951.134,91**	**6.771.331,52**	-820.196,61	-12,11%
Σύνολο υποχρεώσεων	**13.651.134,91**	**14.471.331,52**		
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέ εων και υποχρεώσεων	**33.540.930,65**	**34.714.886,56**		

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

1. Η μεταβολή των “Ενσώματων Ακινητοποιήσεων” οφείλεται στις προσθήκες 176 χιλ. ευρώ περίπου και αποσβέσεις της χρήσης 647 χιλ. περίπου καθώς και σε πωλήσεις παγίων αξίας 33 χιλ. περίπου με αντίστοιχες σωρευμένες αποσβέσεις ποσού 6 χιλ. περίπου.
2. Η μεταβολή του κονδυλίου λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία οφείλετε στη συμμετοχή 2,86 % στο μετοχικό κεφάλαιο του ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΕΛΛΑΣ ΣΥΡΟΥ Π.Α.Ε. έναντι του ποσού των 10 χιλ. ευρώ
3. Η μεταβολή της καθαρής θέσης της εταιρείας οφείλετε στην διανομή μερίσματος κατά ποσό 2.001 χιλ. ευρώ βάση της Ετήσιας Αυτόκλητης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του μοναδικού μετόχου της 10/09/2025 και στα αποτελέσματα χρήσης κατά ποσό 1.752 χιλ. ευρώ.
4. Η μεταβολή του κονδυλίου λοιποί φόροι και τέλη οφείλετε στην μη ύπαρξη οφειλόμενου φόρου μερισμάτων κατά το κλείσιμο της χρήσης σε αντίθεση με την προηγούμενη χρήση ύψους 400 χιλ.
5. Η μεταβολή του κονδυλίου οργανισμοί κοινής ασφάλισης οφείλετε στην αλλαγή πολιτικής εξόφλησης δώρων Χριστουγέννων στο εποχικό προσωπικό με εξόφληση του δώρου κατά τη λήξη της σύμβασης.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΜΕΓΕ ΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία				
	2025	2024	Μεταβολή	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	11.255.425,91	11.833.380,59	-577.954,68	-4,88%
Κόστος πωλήσεων	4.799.429,29	5.099.867,70	-300.438,41	-5,89%
Μικτό αποτέλεσμα	6.455.996,62	6.733.512,89		
Λοιπά συνήθη έσοδα	322.034,35	222.031,60	100.002,75	45,04%
	6.778.030,97	6.955.544,49		
ξοδα διοίκησης	581.777,37	586.323,60	-4.546,23	-0,78%
ξοδα διάθεσης	3.164.565,57	3.328.522,13	-163.956,56	-4,93%
Λοιπά έξοδα και ημιές	33.716,97	5.886,53	27.830,44	472,78%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	161,77	14.432,69	-14.270,92	-98,88%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	2.998.132,83	3.049.244,92		
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.359,79	96.483,75	-90.123,96	-93,41%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	734.324,48	753.248,36	-18.923,88	-2,51%
Αποτέλεσμα προ φόρων	2.270.168,14	2.392.480,31		
Φόροι εισοδήματος	517.927,44	579.323,64	-61.396,20	-10,60%
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.752.240,70	1.813.156,67		

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

1. Η μείωση του Κύκλου Εργασιών οφείλεται κατά ποσό 578 χιλ. ευρώ περίπου στη μείωση επισκεψιμότητας του νησιού της Μυκόνου.

2. Η μεταβολή του Κόστους Πωληθέντων κατά -5,89% συνδέεται με την μείωση του κόστους μισθοδοσίας ποσοστιαία κατά -6,14%, και στη μείωση των λοιπών κονδυλίων στα πλαίσια της μείωσης του τζίρου. Οι αναλώσεις μειώθηκαν από 1.688 χιλ. ευρώ σε 1.599 χιλ. περίπου.

3. Η μεταβολή των εξόδων διοίκησης και διάθεσης οφείλεται στην ποσοστιαία μείωση της μισθοδοσίας κατά -6,14%, και στη μείωση των λοιπών κονδυλίων στα πλαίσια της μείωσης του τζίρου.

ΑΡΙ ΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση 2025, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Α. ΑΡΙ ΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡ ΡΩΣΕΩΣ

		ΧΡΗΣΗ 2025				ΧΡΗΣΗ 2024			
1	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	=	2.509.287,47 / 33.540.930,65	7,48%		=	3.190.482,07 / 34.714.886,56	9,19%	
2	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	=	19.889.795,74 / 13.651.134,91	145,70%		=	20.243.555,04 / 14.471.331,52	139,89%	
3	ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ / ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	=	19.889.795,74 / 31.031.643,18	64,10%		=	20.243.555,04 / 31.524.404,49	64,22%	
4	ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ / ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	=	2.509.287,47 / 5.951.134,91	42,16%		=	3.190.482,07 / 6.771.331,52	47,12%	
5	ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΕΩΣ / ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	=	-3.441.847,44 / 2.509.287,47	-137,16%		=	-3.580.849,45 / 3.190.482,07	-112,24%	

Β. ΑΡΙ ΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

6	ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	=	2.270.168,14 / 19.889.795,74	11,41%		=	2.392.480,31 / 20.243.555,04	11,82%	
7	ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	=	6.455.996,62 / 11.255.425,91	57,36%		=	6.733.512,89 / 11.833.380,59	56,90%	
8	ΜΙΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ / ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	=	6.455.996,62 / 4.799.429,29	134,52%			6.733.512,89 / 5.099.867,70	132,03%	
9	ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ / ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	=	11.255.425,91 / 19.889.795,74	56,59%		=	11.833.380,59 / 20.243.555,04	58,46%	
10	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ / ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	=	4.799.429,29 / 252.992,09	1897,07%			5.099.867,70 / 270.019,04	1888,71%	

Γ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

11	ΝΕΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ / ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ	=	176.271,24 / 647.297,17	27,23%			=	282.754,19 / 884.220,70	31,98%		
12	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ / ΑΓΟΡΕΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕ ΠΙΣΤΩΣΗ	=	225.442,22 / 1.599.228,63	360	51	ΗΜΕΡΕΣ		140.796,09 / 1.667.733,24	360	30	ΗΜΕΡΕΣ
13	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΌ ΠΕΛΑΤΕΣ / ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΕ ΠΙΣΤΩΣΗ	=	131.409,24 / 11.255.425,91	360	4	ΗΜΕΡΕΣ	=	136.701,81 / 11.833.380,59	360	4	ΗΜΕΡΕΣ

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Όσον αφορά τις προοπτικές της Εταιρείας για τη νέα χρήση 2026, σκοπός είναι η αύξηση του τζίρου σε συνδυασμό με την ασφαλή λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρίας.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία διατηρεί τέσσερα υποκαταστήματα, αναλυτικότερα :

1. Υποκατάστημα στην περιοχή Ορνός, Μυκόνου
2. Υποκατάστημα στην περιοχή Ορνός, Μυκόνου
3. Υποκατάστημα στην θέση Φανάρι Σταρόβουρλα Μυκόνου.
4. Υποκατάστημα στην περιοχή Ορνός, Μυκόνου

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Σχετικά με την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και τις σχετικές πολιτικές διαχειρίσεως των κινδύνων αυτών αναφέρονται τα ακόλουθα:

Κίνδυνος Επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικό κίνδυνο από την διακύμανση των επιτοκίων στις δανειακές υποχρεώσεις της.
Κατά την 31/12/2025 το μεγαλύτερο μέρος των δανειακών υποχρεώσεων αφορούσαν ομολογιακά δάνεια σταθερού επιτοκίου. Η Διοίκηση παρακολουθεί, σε συνεχή βάση τις διακυμάνσεις των επιτοκίων και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας και αξιολογεί κατά περίπτωση τη διάρκεια των δανείων και τη σχέση μεταξύ σταθερού και αναπροσαρμοζόμενου επιτοκίου.

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους καθώς το σύνολο σχεδόν των πωλήσεών της αφορά πωλήσεις τοις μετρητοίς.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Οι υπάρχουσες διαθέσιμες αχρησιμοποίητες εγκεκριμένες τραπεζικές πιστώσεις, είναι επαρκείς ώστε να αντιμετωπιστεί οποιαδήποτε πιθανή έλλειψη ταμειακών διαθεσίμων.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΕΜΑΤΑ

Η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία της. Χρησιμοποιεί εξοπλισμό τελευταίας τεχνολογίας που απαιτεί μειωμένη χρήση ρεύματος, ανακυκλώνει τα απορρίμματα της και προωθεί την κουλτούρα της περιβαλλοντικής συνείδησης.
Αναφορικά με τα εργασιακά ζητήματα η εταιρεία εφαρμόζει την πολιτική των ίσων ευκαιριών απασχόλησης ανεξαρτήτου φύλλου, θρησκείας και πεποιθήσεων σεβόμενη τα δικαιώματα των εργαζομένων.
Σε ότι αφορά την υγιεινή και την ασφάλεια στο χώρο εργασίας τηρούνται όλοι οι κανόνες, υπάρχει σύμβαση με γιατρό εργασίας που παρέχει υπηρεσίες στους εργαζόμενους. Η εταιρεία επενδύει στην επιμόρφωση του ανθρωπίνου δυναμικού το οποίο και θεωρεί βασικό κομμάτι για την επιτυχία και την εξέλιξη της.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υφίστανται μεταγενέστερα γεγονότα από την 31η Δεκεμβρίου 2025 μέχρι και σήμερα.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε τη Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση πού έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη και να ορίσει τους ελεγκτές της χρήσεως 2026.

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στα πρόσωπα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΣΤΕΛΙΟΣ ΛΑΥΡΕΝΤΙΟΣ ΦΡΕΡΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 417422

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Έκθεση Διαχειρίσεως του διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που αποτελείται από επτά (7) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 14 Ιουλίου 2026.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.

Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60

Α.Μ. ΣΟΕΛ 182

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** κατά την 31η 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 για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας, για τη χρήση 2025, δεν έχει εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν θα καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Σημειώνεται ότι η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές βάσει των κείμενων διατάξεων για τις χρήσεις 2020 έως 2024 και έχουν εκδοθεί αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ΄όλη την 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 γνώμη με επιφύλαξη.

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 την 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 την 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 **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CLUB ΜΥΚΟΝΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»**, και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 14 Ιουλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΗΛ. ΚΟΥΤΡΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

tgs (Ελλάς) Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Λ.ΚΗΦΙΣΙΑΣ 60
Α.Μ. ΣΟΕΛ 182