



# ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ Α.Ε.

ΙΑΛΥΣΟΣ ΡΟΔΟΥ, 85101

Αρ.Μ.Α.Ε. 12231/80/Β/86/194

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 123603420000

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ 31/12/2024 .....	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ .....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ .....	9
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024.....	10
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία .....	10
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας ....	10
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι .....	10
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	17
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού .....	17
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	18
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	20
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	21
9. Προβλέψεις .....	21
10. Υποχρεώσεις.....	21
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	22
12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο .....	23
13. Διάθεση των καθαρών αποτελεσμάτων κερδών / (ζημιών) χρήσεως .....	23
14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο.....	24
15. Αναβαλλόμενοι φόροι.....	24
16. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού.....	24
17. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....	24
18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων .....	24
19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική .....	25
20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική .....	25
21. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις .....	25
22. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων .....	25
23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	25
24. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας .....	25
25. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό .....	25
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	26

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ Α.Ε.»

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για γνώμη με επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ Α.Ε.» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024, 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 στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται μη ρευστοποιήσιμα ποσά συνολικού ύψους 190 χιλ. ευρώ περίπου, από προηγούμενες χρήσεις. Για το ποσό αυτό δεν έχει διενεργηθεί ανάλογη πρόβλεψη με συνέπεια τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται βελτιωμένα κατά 190 χιλ. ευρώ περίπου και αντιστοιχώς οι εμπορικές απαιτήσεις κατά 140 χιλ. ευρώ περίπου και οι λοιπές απαιτήσεις κατά 50 χιλ. ευρώ περίπου.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών 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.

#### Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 16/10/2024 έκθεση ελέγχου με επιφύλαξη.

#### Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσεως 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2024.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη» της έκθεσης ελέγχου, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

**PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 - Αθήνα  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 132



Αθήνα, 5 Αυγούστου 2025  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Π. Καλαντζής  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 57031

## ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ 31/12/2024

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2024	31/12/2023
<b>Μη κυκλοφορούντα στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Ακίνητα	6.1	15.860.843,64	14.259.952,27
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	992.932,00	1.033.334,46
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	1.758.343,93	1.829.357,49
<b>Σύνολο</b>		<b>18.612.119,58</b>	<b>17.122.644,22</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>			
Λοιπά άυλα	6.2	345.623,05	31.821,59
<b>Σύνολο</b>		<b>345.623,05</b>	<b>31.821,59</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.3	461.258,33	1.410.715,10
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.1.3	454.002,09	133.450,90
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.1.4	250.090,00	569.990,00
<b>Σύνολο</b>		<b>704.092,09</b>	<b>703.440,90</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>20.123.093,05</b>	<b>19.268.621,81</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Αποθέματα</b>			
Εμπορεύματα		48.467,34	35.464,03
Πρώτες ύλες και υλικά		48.081,58	109.601,60
<b>Σύνολο</b>		<b>96.548,92</b>	<b>145.065,63</b>
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.1.1	400.529,16	292.852,62
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		6.967,62	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.1.2	1.098.318,86	500.873,14
Προπληρωμένα έξοδα		160.078,50	203.401,18
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		3.858.361,34	4.974.946,08
<b>Σύνολο</b>		<b>5.524.255,48</b>	<b>5.972.073,02</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>5.620.804,40</b>	<b>6.117.138,65</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>25.743.897,45</b>	<b>25.385.760,46</b>

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2024	31/12/2023
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
<i>Καταβλημένα κεφάλαια</i>			
Κεφάλαιο	8	2.090.521,60	2.090.521,60
<b>Σύνολο</b>		<b>2.090.521,60</b>	<b>2.090.521,60</b>
<i>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</i>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8	492.487,84	386.526,84
Αφορολόγητα αποθεματικά	8	4.789.316,09	4.789.316,09
Αποθεματικό ακύρωσης μετοχών	8	-4.246.370,80	-4.246.370,80
Αποτελέσματα εις νέο		8.972.384,09	7.558.193,84
<b>Σύνολο</b>		<b>10.007.817,22</b>	<b>8.487.665,97</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>12.098.338,82</b>	<b>10.578.187,57</b>
<b>Προβλέψεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9	60.000,00	60.000,00
<b>Σύνολο</b>		<b>60.000,00</b>	<b>60.000,00</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<i>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</i>			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	10.1.1	6.461.765,00	7.334.376,24
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.1.2	0,00	62.012,58
Κρατικές επιχορηγήσεις	10.1.3	91.795,43	93.396,12
<b>Σύνολο</b>		<b>6.553.560,43</b>	<b>7.489.784,94</b>
<i>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</i>			
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	10.1.1	1.266.896,54	2.772.947,13
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	10.1.1	866.150,82	735.294,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	1.475.397,19	1.356.301,90
Φόρος εισοδήματος		521.316,23	312.457,65
Λοιποί φόροι και τέλη		99.022,90	78.937,67
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		189.113,74	163.291,18
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	1.818.397,82	927.683,07
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		23.433,58	28.281,78
Έσοδα επόμενων χρήσεων		772.269,38	882.593,57
<b>Σύνολο</b>		<b>7.031.998,20</b>	<b>7.257.787,95</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>13.585.558,63</b>	<b>14.747.572,89</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων</b>		<b>25.743.897,45</b>	<b>25.385.760,46</b>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Σημ.	31/12/2024	31/12/2023
Κύκλος εργασιών	11	12.685.360,62	11.015.857,38
Κόστος πωλήσεων	11	-7.857.112,54	-6.975.244,06
<b>Μικτό Αποτέλεσμα</b>		<b>4.828.248,08</b>	<b>4.040.613,32</b>
Άλλα έσοδα		27.873,55	47.226,76
Έξοδα διάθεσης	11	-265.389,33	-252.372,39
Έξοδα διοίκησης	11	-692.278,16	-638.569,95
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-76.364,47	1.854,85
Λοιπά έξοδα και ζημιές		-24.935,58	-17.842,02
Λοιπά έσοδα και κέρδη		30.616,35	8.087,53
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων</b>		<b>3.827.770,45</b>	<b>3.188.998,11</b>
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα		20.466,10	678,90
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα		-600.089,30	-583.767,25
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>3.248.147,25</b>	<b>2.605.909,76</b>
Φόροι εισοδήματος		-734.388,29	-486.691,31
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>2.513.758,96</b>	<b>2.119.218,45</b>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικό ακύρωσης μετοχών	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
<b>Υπόλοιπα 1/1/2023</b>	<b>2.090.521,60</b>	<b>-4.246.370,80</b>	<b>239.026,84</b>	<b>4.789.316,09</b>	<b>6.226.693,87</b>	<b>9.099.187,60</b>
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	147.500,00	0,00	-147.500,00	<b>0,00</b>
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	-640.218,48	<b>-640.218,48</b>
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	2.119.218,45	<b>2.119.218,45</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2023</b>	<b>2.090.521,60</b>	<b>-4.246.370,80</b>	<b>386.526,84</b>	<b>4.789.316,09</b>	<b>7.558.193,84</b>	<b>10.578.187,57</b>
<b>Υπόλοιπα 1/1/2024</b>	<b>2.090.521,60</b>	<b>-4.246.370,80</b>	<b>386.526,84</b>	<b>4.789.316,09</b>	<b>7.558.193,82</b>	<b>10.578.187,55</b>
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					-609,93	<b>-609,93</b>
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	105.961,00	0,00	-105.961,00	<b>0,00</b>
Διανομές στους φορείς	0,00	0,00	0,00	0,00	-992.997,75	<b>-992.997,75</b>
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	2.513.758,96	<b>2.513.758,96</b>
<b>Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2024</b>	<b>2.090.521,60</b>	<b>-4.246.370,80</b>	<b>492.487,84</b>	<b>4.789.316,09</b>	<b>8.972.384,09</b>	<b>12.098.338,82</b>

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024****1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία**

- α) Επωνυμία: **ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ -ΚΥΑΝΗ ΑΚΤΗ Α.Ε.**
- β) Νομικός τύπος: **Ανώνυμη εταιρεία**
- γ) Περίοδος αναφοράς: **1.1.2024 - 31.12.2024**
- δ) Διεύθυνση της έδρας: **Ιαλυσός, Ρόδος, Τ.Κ. 85101**
- ε) Α.Μ.Α.Ε.: **12231/80/Β/86/194.**  
ΓΕ.ΜΗ.: **123603420000.**
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων.
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας**

Η Διοίκηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση με βάση την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

**3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

**3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

**3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

### α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

### β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 27 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 12 έτη.
- Μηχανήματα φωτοβολταϊκών σταθμών 20 έτη
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά και μέσα εσωτερικών μεταφορών 12 έτη.
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 15 έτη.
- Μεταφορικά μέσα προς ενοικίαση 5 έτη
- Έπιπλα και εξοπλισμός δωματίων 12 έτη.
- Η/Υ, συσκευές γραφείων και τηλεπικοινωνιών 8 έτη.
- Σκεύη και ιματισμός 5 έτη.

Η ζημιά απομείωσης καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημιά απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

#### **γ) Διαγραφή**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

#### **3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.

Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 8 έτη.

Τα εμπορικά σήματα δεν αποσβένονται καθώς θεωρείται ότι δεν έχουν ορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, υπόκεινται όμως σε ετήσιο έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

##### **3.1.3.1. Συμμετοχές**

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

##### **3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

###### **α) Αρχική καταχώριση**

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεως τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του σταθερού επιτοκίου.

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

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

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

### **γ) Διαγραφή**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

## **3.1.4. Φόροι εισοδήματος**

### **3.1.4.1. Τρέχων φόρος**

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

#### **3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

#### **3.1.5. Αποθέματα**

##### **α) Αρχική καταχώριση**

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

##### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

#### **3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

#### **3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

##### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με

τη σταθερή μέθοδο. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

#### **β) Διαγραφή**

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### **3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

#### **β) Διαγραφή**

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### **3.1.9. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### **3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

### **3.1.11. Έσοδα και έξοδα**

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως.
- Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους καταχωρίζονται ως εξής:
  - ✓ Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
  - ✓ Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσεως εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
  - ✓ Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

### 3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

### 3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### 3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### 3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

## 3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

### 3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

### 3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

### 3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

## 4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

## 5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Στον λογαριασμό «Μακροπρόθεσμα δάνεια» περιλαμβάνεται το μακροπρόθεσμο τμήμα € 6.461.765,00 υποχρέωσης προς τράπεζες. Το αντίστοιχο βραχυπρόθεσμο τμήμα € 866.150,82 περιλαμβάνεται στον λογαριασμό των βραχυπρόθεσμων υποχρέσεων «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων».

## 6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

## 6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2023	8.018.826,86	8.922.986,49	4.148.063,73	10.958.510,89	32.048.387,97
Προσθήκες περιόδου	0,00	117.195,00	256.334,32	843.593,76	1.217.123,08
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>8.018.826,86</b>	<b>9.040.181,49</b>	<b>4.404.398,05</b>	<b>11.802.104,65</b>	<b>33.265.511,05</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2023	0,00	2.443.914,99	3.235.258,60	9.689.034,75	15.368.208,34
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	355.141,09	135.805,00	282.244,66	773.190,75
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	1.467,75	1.467,75
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>0,00</b>	<b>2.799.056,08</b>	<b>3.371.063,60</b>	<b>9.972.747,16</b>	<b>16.142.866,84</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023</b>	<b>8.018.826,86</b>	<b>6.241.125,41</b>	<b>1.033.334,45</b>	<b>1.829.357,49</b>	<b>17.122.644,21</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2024	8.018.826,86	9.040.181,49	4.404.398,05	11.802.104,65	33.265.511,05
Προσθήκες περιόδου		1.981.675,13	115.163,49	382.266,80	2.479.105,42
Μειώσεις περιόδου				-216.401,24	-216.401,24
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>8.018.826,86</b>	<b>11.021.856,62</b>	<b>4.519.561,54</b>	<b>11.967.970,21</b>	<b>35.528.215,23</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	2.799.056,08	3.371.063,60	9.972.747,16	16.142.866,84
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	380.783,76	155.565,94	358.367,51	894.717,21
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	-121.488,40	-121.488,40
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>0,00</b>	<b>3.179.839,84</b>	<b>3.526.629,54</b>	<b>10.209.626,27</b>	<b>16.916.095,65</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024</b>	<b>8.018.826,86</b>	<b>7.842.016,78</b>	<b>992.932,00</b>	<b>1.758.343,94</b>	<b>18.612.119,58</b>

## 6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγων στοιχείων	Δικαίωμα συμμετοχής στον ενεργειακό συμψηφισμό - Υπεραξία	Λοιπά άυλα στοιχεία	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2023	0,00	150.810,56	150.810,56
Προσθήκες περιόδου	0,00	23.243,00	23.243,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>0,00</b>	<b>174.053,56</b>	<b>174.053,56</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2023	0,00	139.294,18	139.294,18
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	2.937,79	2.937,79
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>0,00</b>	<b>142.231,97</b>	<b>142.231,97</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023</b>	<b>0,00</b>	<b>31.821,59</b>	<b>31.821,59</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	174.053,56	174.053,56
Προσθήκες περιόδου	319.000,00	1.630,00	320.630,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>319.000,00</b>	<b>175.683,56</b>	<b>494.683,56</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	142.231,97	142.231,97
Αποσβέσεις περιόδου	1063,33	5.765,21	6.828,54
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>1.063,33</b>	<b>147.997,18</b>	<b>149.060,51</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024</b>	<b>317.936,67</b>	<b>27.686,38</b>	<b>345.623,05</b>

(II)

**(I) Δικαίωμα συμμετοχής στον ενεργειακό συμψηφισμό- Υπεραξία :**

Προέκυψε κατά τη συγχώνευση με απορρόφηση της κατά 100% θυγατρικής «NETMET TWO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ»

**ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ "NETMET TWO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ"**

<b>Περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις</b>	<b>Λογιστική αξία</b>	<b>Εύλογη αξία</b>
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	100,00	100,00 (*)
Μεταβατικοί λογαριασμοί - (Δεδουλευμένα έξοδα)	19,20	19,20
Ταμειακά διαθέσιμα	900,00	900,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	-629,13	-629,13
Αποτελέσματα εις νέον (ζημίες)	609,93	609,93
<b>Καθαρή περιουσία</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
Αξία απόκτησης (αγορά μεριδίων)	320.000,00	320.000,00
<b>Δικαίωμα συμμετοχής στον ενεργειακό συμψηφισμό - Υπεραξία</b>	<b>319.000,00</b>	<b>319.000,00 (**)</b>

(\*) Οι συμμετοχές σε κοινοπραξίες αναφέρονται στη συμμετοχή της απορροφώμενης κατά 16,67% στην ειδικού σκοπού ενεργειακή κοινότητα «VIRTUAL NET METERING ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», η οποία ιδρύθηκε με το Ν. 4513/2018. Οι ενεργειακές κοινότητες του Ν.4513/2018 λειτουργούν στο πλαίσιο αλληλέγγυας οικονομίας προς όφελος των μελών τους. Εν προκειμένω ως σκοπός της συγκεκριμένης ενεργειακής κοινότητας αναφέρεται η «Διενέργεια ενεργειακού συμψηφισμού ή εικονικού ενεργειακού συμψηφισμού της παραγόμενης από αυτήν ενέργειας με ενεργειακές καταναλώσεις των μελών της..»

Από τη φύση της η Ενεργειακή Κοινότητα δεν αποκτά έσοδα για την παραγόμενη ενέργεια. Αποτελεί απλώς το μηχανισμό, ώστε τα μέλη της να ιδιοποιούνται άνευ ανταλλάγματος την παραγόμενη από αυτήν ενέργεια, την οποία συμψηφίζουν με δικές τους καταναλώσεις.

Κατόπιν των ανωτέρω η αξία των συμμετοχών της απορροφώμενης συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία.

(\*\*) Το δικαίωμα στον ενεργειακό συμψηφισμό – Υπεραξία, προσδιορίστηκε σύμφωνα με το αρ. 34 παρ. 4 του Ν. 4308/2014 και το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» κατ' εφαρμογή του άρ 17 παρ. 7 του Ν.4308/2014. Αποτελεί τη διαφορά μεταξύ των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της απορροφώμενης «NETMET TWO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» και της τιμής απόκτησής της. Ενσαρκώνει το δικαίωμα συμψηφισμού από την ίδια στο 32,5% της παραγόμενης ενέργειας από την ενεργειακή κοινότητα «VIRTUAL NET METERING ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (μέχρι το 2049), όποτε λήγει η σύμβαση του ενεργειακού συμψηφισμού.

## 6.3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών πρακαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	Προκαταβολές
<b>Υπόλοιπο 1.1.2023</b>	<b>217.308,04</b>
Προσθήκες περιόδου	1.249.928,06
Μεταφορές περιόδου	-56.521,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2023</b>	<b>1.410.715,10</b>
<b>Υπόλοιπο 1.1.2024</b>	<b>1.410.715,10</b>
Προσθήκες περιόδου	995.348,26
Μεταφορές περιόδου	-1.944.805,03
<b>Υπόλοιπο 31.12.2024</b>	<b>461.258,33</b>

## 7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

## 7.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	31/12/2024	31/12/2023
Απαιτήσεις από πελάτες/πρακτορεία	236.822,93	31.934,52
Απαιτήσεις από ΔΕΔΔΗΕ	12.179,80	47.821,56
Απαιτήσεις από πελάτες/φωτοβολταικά	15.327,01	17.195,07
Απαιτήσεις σε καθυστέρηση	226.241,39	285.943,44
Αξιόγραφα εισπρακτέα σε καθυστέρηση	6.000,00	6.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>496.571,13</b>	<b>388.894,59</b>
(-) Προβλέψεις	-96.041,97	-96.041,97
<b>Υπόλοιπο</b>	<b>400.529,16</b>	<b>292.852,62</b>

## 7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2024	31/12/2023
Προκαταβολές Προμηθευτών	914.874,47	362.733,07
Χρεώστες Διάφοροι	15.297,34	0,00
Προκαταβολές -Λογαριασμοί προς απόδοση	450,00	391,08
Απαιτήσεις από το Ελλ. Δημόσιο	167.697,05	137.748,99
<b>Σύνολο</b>	<b>1.098.318,86</b>	<b>500.873,14</b>

## 7.1.3 Δάνεια και απαιτήσεις

Το κονδύλι του ισολογισμού Δάνεια και απαιτήσεις αναλύεται στον κατωτέρω πίνακα.

Δάνεια και απαιτήσεις	31/12/2024	31/12/2023
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη *	450.530,09	130.678,90
Εγγυήσεις σε παρόχους υπηρεσιών κοινής ωφελείας	3.472,00	2.772,00
<b>Σύνολο</b>	<b>454.002,09</b>	<b>133.450,90</b>

\* Αφορά μακροπρόθεσμα δάνεια προς θυγατρική εταιρεία για επενδυτικούς σκοπούς.

## 7.1.4 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Επωνυμία	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία Κτήσεως	Λογιστική Αξία	Καθαρή Λογιστική Αξία
ΒΙΟΠΛΥΝ Α.Ε.	99,99%	249.990,00	249.990,00	249.990,00
VIRTUAL NET METERING ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ	16,67%	100,00	100,00	100,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>250.090,00</b>	<b>250.090,00</b>	<b>250.090,00</b>

## 8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας, κατά την 31/12/2024, ανέρχεται στο ποσό των δύο εκατομμυρίων ενενήντα χιλιάδων πεντακοσίων είκοσι ένα ευρώ και εξήντα λεπτών (2.090.521,60) καταβλημένο ολοσχερώς, διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες έξι χιλιάδες πεντακόσιες εβδομήντα έξι (1.306.576) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ένα ευρώ και εξήντα λεπτά (1,60) η κάθε μια.

Το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 158 του Ν. 4548/2018.

Το αποθεματικό ακύρωσης μετοχών προέκυψε στην χρήση 2022 συνεπεία της ακύρωσης των ιδίων μετοχών που ακυρώθηκαν λόγω προηγούμενης απόκτησής τους σε αξία μεγαλύτερης της ονομαστικής τους αξίας.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	31/12/2024	31/12/2023
Τακτικό αποθεματικό	492.473,00	386.512,00
Διαφορές από αναπροσαρμογή ακινήτων 2065/92	14,84	14,84
<b>Σύνολο</b>	<b>492.487,84</b>	<b>386.526,84</b>

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2024	31/12/2023
Αφορολόγητα αποθεματικά Ν 3299/04	3.581.311,75	3.581.311,75
Αφορολόγητη έκπτωση Ν. 2601/98	1.208.004,34	1.208.004,34
<b>Σύνολο</b>	<b>4.789.316,09</b>	<b>4.789.316,09</b>

## 9. Προβλέψεις

### 9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Στην κλειόμενη χρήση δεν σχηματίστηκε επιπλέον πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.

## 10. Υποχρεώσεις

### 10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 10.1.1 Δάνεια

##### α) Εξασφαλίσεις δανείων

Η εταιρεία έχει συνάψει μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια το υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2024 είναι € 7.327.915,82. Για την εξασφάλιση τους έχει παραχωρήσει στις τράπεζες το δικαίωμα εγγραφής προσημειώσεων και

υποθηκών- εξασφαλίσεων € 18.098.349,23 σε ιδιόκτητα ακίνητα. Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας κατά την 31/12/2024 ανέρχονται σε € 1.266.896,54.

### (β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

Υπόλοιπο λήξεως	Ομολογιακά δάνεια
<b>Βραχυπρόθεσμο τμήμα:</b>	
Έως 1 έτος	866.150,82
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>866.150,82</b>
<b>Μακροπρόθεσμο τμήμα:</b>	
1 έως 2 έτη	735.294,00
2 έως 5 έτη	2.205.882,00
Άνω των 5 ετών	3.520.589,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος</b>	<b>6.461.765,00</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b>7.327.915,82</b>

#### 10.1.2 Κρατικές επιχορηγήσεις

Η κίνηση του λογαριασμού παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Κρατικές Επιχορηγήσεις	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης	93.396,12	96.006,52
Αποσβέσεις	-1.600,69	-2.610,40
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>91.795,43</b>	<b>93.396,12</b>

#### 10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

##### 10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2024	31/12/2023
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	314.510,75	326.636,11
Αξιόγραφα πληρωτέα	1.160.886,44	1.029.665,79
<b>Σύνολο</b>	<b>1.475.397,19</b>	<b>1.356.301,90</b>

##### 10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2024	31/12/2023
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	1.531.555,25	608.211,13
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	45.597,79	25.681,76
Λοιπές υποχρεώσεις	181.398,03	212.696,75
Προκαταβολές πελατών	59.846,75	81.093,43
<b>Σύνολο</b>	<b>1.818.397,82</b>	<b>927.683,07</b>

#### 11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	31/12/2024	31/12/2023
Έσοδα δωματίων	8.172.016,39	7.078.982,66
Έσοδα επισιτιστικών τμημάτων	2.857.694,02	2.523.000,94
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων	1.053.034,20	817.359,41
Έσοδα φωτοβολταϊκών σταθμών	208.665,22	195.461,26
Έσοδα ενοικιαζόμενων αυτοκινήτων	269.984,28	257.139,80
Λοιπά έσοδα	151.840,06	192.994,92
Έσοδα από τόκους	20.466,10	678,90
Ανόργανα έσοδα	30.616,35	8.087,53
<b>Σύνολο</b>	<b>12.764.316,62</b>	<b>11.073.705,42</b>

Έξοδα	31/12/2024	31/12/2023
Κόστος τροφίμων-ποτών & εμπορευμάτων	2.555.157,84	2.259.977,26
Αμοιβές προσωπικού	3.592.757,73	3.076.128,94
Αμοιβές & έξοδα εξωτερικών συνεργατών	352.530,80	297.929,25
Προμήθειες πωλήσεων	11.060,88	16.853,57
Ηλεκτρικό Ρεύμα	460.849,99	414.992,57
Υδρευση	13.802,01	19.540,80
Ασφάλιστρα	76.746,86	72.059,16
Τηλεφωνικά-Ταχυδρομικά	18.729,51	21.580,91
Επισκευές & συντηρήσεις	480.281,25	530.728,14
Λοιπές παροχές τρίτων	72.841,63	63.925,74
Φόροι - Τέλη	158.593,82	185.810,12
Έξοδα μεταφορών & ταξιδίων	5.952,43	28.203,41
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	34.528,22	38.874,93
Έντυπα και γραφική ύλη	20.359,98	28.176,33
Διάφορα έξοδα τμημάτων	59.041,33	35.276,73
Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα τραπεζών	600.089,30	583.767,25
Αποσβέσεις	901.545,75	776.128,54
Ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	76.364,47	0,00
Ανόργανα έξοδα	24.935,58	17.842,02
<b>Σύνολο</b>	<b>9.516.169,38</b>	<b>8.467.795,67</b>

## 12. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων τόκοι.

## 13. Διάθεση των καθαρών αποτελεσμάτων κερδών / (ζημιών) χρήσεως

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει την διάθεση των κερδών της τρέχουσας χρήσης ως κατωτέρω:

Διάθεση αποτελεσμάτων	31/12/2024
Τακτικό Αποθεματικό	125.687,96
Αποτελέσματα εις νέο	2.388.071,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.513.758,96</b>

**14. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο**

Κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 30/10/2024 εγκρίθηκε η διανομή μερίσματος προς τους μετόχους συνολικού ποσού 992.997,76 ευρώ από τα κέρδη της χρήσης 2023. Μέχρι το τέλος της κλειόμενης περιόδου είχαν καταβληθεί εξ αυτών 20.000 ευρώ όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

Εγκριθέν ποσό προς διανομή σύμφωνα με την από 30/10/2024 απόφαση της ΤΓΣ	992.997,76
(-) Φόρος μερισμάτων	-49.649,89
(+) Υπόλοιπο μερισμάτων προς καταβολή στους μετόχους κατά την 31.12.2023	608.207,38
<b>Καθαρό ποσό μερισμάτων για καταβολή προς τους μετόχους</b>	<b>1.551.555,25</b>
(-) Καταβληθέντα ποσά εντός της χρήσης	20.000,00
<b>Υπόλοιπο ποσό μερισμάτων για καταβολή προς τους μετόχους κατά την 31.12.2024</b>	<b>1.531.555,25</b>

**15. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

**16. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού**

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Μ.Ο Προσωπικού	31/12/2024	31/12/2023
Μόνιμο προσωπικό	11	11
Εποχικό προσωπικό	115	83
<b>Σύνολο</b>	<b>126</b>	<b>94</b>

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

Κόστος Προσωπικού	31/12/2024	31/12/2023
Μισθοί και ημερομίσθια	2.870.050,05	2.489.792,67
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	636.867,06	547.394,22
Λοιπές παροχές και έξοδα	39.964,60	33.942,05
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	45.876,02	5.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>3.592.757,73</b>	<b>3.076.128,94</b>

**17. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν υπάρχουν στην κλειόμενη χρήση.

**18. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων**

Δεν υπάρχουν τέτοιες συμμετοχές.

**19. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική**

Η εταιρεία δεν ανήκει σε τελικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

**20. Στοιχεία της εταιρείας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η εταιρεία ως θυγατρική**

Η εταιρεία δεν ανήκει σε μερικό σύνολο επιχειρήσεων για το οποίο καταρτίζονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

**21. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις**

Δεν συντρέχει περίπτωση.

**22. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Η Εταιρεία στη χρήση 2024 επιβαρύνθηκε με μισθούς σε μέλη Διοικητικού Συμβουλίου ως εξής:

	Αμοιβές	Κοινωνικές επιβαρύνσεις
Σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου που ασκούν διευθυντικά καθήκοντα	60.328,08	13.447,24
<b>Σύνολο</b>	<b>60.328,08</b>	<b>13.447,24</b>

**23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Η εταιρεία στο τέλος της χρήσεως έχει τα κατωτέρω υπόλοιπα απαιτήσεων ή υποχρεώσεων από και προς συνδεδεμένα μέρη:

	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπα απαιτήσεων τέλους χρήσεως	480.584,44	17.251,07
Υπόλοιπα υποχρεώσεων τέλους χρήσεως	1.554.440,80	633.351,07

**24. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της εταιρείας**

Δεν υφίστανται τέτοιοι διακανονισμοί.

**25. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό**

**α) Εγγυήσεις**

Σημειώνεται ότι η εταιρεία πλην των εγγυήσεων που περιγράφονται στην παράγραφο «10.1.1 – Δάνεια» έχει παράσχει και εγγύηση ποσού € 8.843.286,87 υπέρ της ΡΟΔΙΑΚΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΞΕΝ/ΚΩΝ ΕΠΙΧ. ΚΑΤΡΗ Α.Ε. ΡΕΞΕΚΑ και έχουν

εγγραφεί οι κάτωθι προσημειώσεις α) Η υπ'αριθμ.3127/1999 απόφασης ΜΠ Αθηνών 2.787.967,72 € και β) Η υπ'αριθμ.470/2001 απόφασης ΜΠ Αθηνών 1.027.146,00 €.

### β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2018 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2024, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2018 έως και 2023, η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης.

Για τη χρήση 2024 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 78 Ν. 5104/2024. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2024. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

## 26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν τέτοια γεγονότα

### Ρόδος 31 Ιουλίου 2025

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.**

**Ο Αντιπρόεδρος &  
Διευθύνων Σύμβουλος**

**Ο Οικονομικός Δ/ντης**

**Ο Λογιστής**

**Ιωάννης Κάτρης**

**Σάββας Κάτρης**

**Ιωάννης Τσιγάρος**

**Μιχάλης Μαστής**

**A.Δ.Τ. AM 942448**

**A.Δ.Τ. : AM 448899**

**Αρ. Αδείας Α Τάξης :  
0003258**

**Αρ. Αδείας Α Τάξης :  
0123683**