# Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

# Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014

# για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2025

**ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 128572020000

ΕΔΡΑ: ΒΛΗΧΑ ΛΙΝΔΟΥ, Τ.Κ. 85102 ΡΟΔΟΣ

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ


| | | Σελ. |
|---|---|---|
| 1 | ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | 3-9 |
| 2 | ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ | 10-12 |
| 3 | ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/12/2025 | 13-14 |
| 4 | ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2025 | 15 |
| 5 | ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 2025 | 15 |
| 6 | ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31/12/2025 (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29 ΤΟΥ Ν. 4308/2014) | 16-29 |

1. **Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» επί των ετήσιων οικονομικών της καταστάσεων για την περίοδο 01/01/2025–31/12/2025**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «**ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**.», αφορά τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2025 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 150 του Ν.4548/2018.

Στην παρούσα έκθεση όλες οι επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο, απεικονίζουν με τρόπο αληθή και συνοπτικό πλην όμως ουσιαστικό, όλες τις σχετικές και αναγκαίες κατά το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση για τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την εν λόγω χρονική περίοδο.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία, στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά την κλειόμενη χρήση 2025.

## 1. Γενική παρουσίαση

### 1.1.Περιγραφή δραστηριοτήτων

Η εταιρεία «**ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» ιδρύθηκε το 2014 και εδρεύει στον Δήμο Ρόδου –Κοινοτικό διαμέρισμα Καλάθου. Δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και με κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων.

### 1.2.Στόχοι

Η εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξης της, την δραστηριοποίηση της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ΄ επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επίσης ειδικότερος στόχος αποτελεί η συνεχής προσπάθεια βελτίωσης παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες μας.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την Εταιρεία και την διοίκηση της.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικά προϊόντα/ υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της εταιρείας στον χώρο ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας στον κλάδο του τουρισμού.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων, που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, η επένδυση σε ακόμα αρτιότερα ποιοτικά τεχνικά χαρακτηριστικά των παραγόμενων προϊόντων / παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες θα αποτελέσει την κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη.

### 1.3.Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η διοίκηση της εταιρείας ασκείται από τριμελές Διοικητικό συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και το οποίο απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

| **Ονομα και επώνυμο** | **Θέση** |
|---|---|
| Κωνσταντίνος Ι. Μηνέττος | Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος |
| Αικατερίνη Ι.Μηνέττου | Αντιπρόεδρος ΔΣ |
| Μαρία Μηνέττου | Μέλος |

### 1.4.Επιδόσεις

Τα αποτελέσματα της εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

| | **2025** | **2024** | **ΜΕΤΑΒΟΛΗ %** |
|---|---|---|---|
| Κύκλος Εργασιών | 9.191.300,36 | 8.349.689,18 | 10,08% |
| Μικτά κέρδη | 2.169.809,30 | 1.768.418,24 | 22,70% |
| Περιθώριο Μικτού κέρδους | 24% | 21% | 11,46% |
| EBITDA | 3.844.932,77 | 3.395.177,76 | 13,25% |
| EBIT | 1.805.349,54 | 1.410.738,60 | 27,97% |
| Κέρδη /ζημίες προ φόρων | 1.175.493,55 | (264.433,49) | 544,53% |
| Κέρδη/ζημίες μετά φόρων | 890.205,46 | (264.433,49) | 436,65% |

Η ανάλυση της αξίας των ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν από την εταιρεία στα πλαίσια της πραγματοποίησης των εργασιών της στη χρήση 2025 παρατίθενται στο σχετικό Προσάρτημα της ίδιας χρήσης .

## 2. Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

### 2.1.Εφοδιαστική αλυσίδα

Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της Εταιρείας.

Κυριότεροι προμηθευτές είναι στον κλάδο τροφίμων και ποτών από χώρες του εσωτερικού ενώ οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται κατά περίπτωση με συμβάσεις ή και σε πολύ σημαντικά μεγέθη προμηθειών για την Εταιρεία.

### 2.2.Κυριότεροι κίνδυνοι

**Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων / υπηρεσιών**

Η Εταιρεία εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος, που προκύπτει για την Εταιρεία από μεταβολές στις τιμές αγαθών, είναι ελάχιστος.
Η Εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα και το σύνολο σχεδόν των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ τόσο κατά το σκέλος των πωλήσεων όσο και κατά το σκέλος των αγορών και συνεπώς δεν υπάρχει τέτοιος κίνδυνος.

**Κίνδυνος επιτοκίων**

Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές είναι ουσιωδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρεία για τις δανειακές υποχρεώσεις, διαπραγματεύεται με τις πιστώτριες τράπεζες τους όρους αποπληρωμής των δανείων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται και δανειστικά επιτόκια. Συνεπώς, το ύψος των τόκων και το εφαρμοζόμενο επιτόκιο δεν είναι ελεύθερα προσαρμοζόμενο αλλά αποτελεί αντικείμενο διαπραγμάτευσης.

**Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία παρέχει υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις.

**Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρεία αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης είναι αρνητικό. Η Διοίκηση εξετάζει τις συνθήκες χρηματοδότησης και αντιμετωπίζει και αποτρέπει όλες εκείνες τις περιπτώσεις που θα μπορούσαν να πλήξουν με μη αναστρέψιμο τρόπο, την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

## 3. Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

**Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία**

Οι δραστηριότητες της εταιρείας δεν έχουν περιβαλλοντικό αποτύπωμα. Όλες οι δραστηριότητες εκτελούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτήσεις και προδιαγραφές προστασίας του περιβάλλοντος ελαχιστοποιώντας κάθε τύπου όχληση.

Σε σχέση με τον έλεγχο και την πρόληψη της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την κατανάλωση ενεργειακών πόρων, την έκλυση ατμοσφαιρικών ρύπων και την παραγωγή αποβλήτων και απορριμμάτων, η εταιρεία μας συμμορφώνεται πλήρως με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Τέλος επιδιώκεται συνεχώς η επίτευξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας μας κάνοντας χρήση προϊόντων φιλικών προς το περιβάλλον σε όσο το δυνατό μεγαλύτερη αναλογία προς τα αντίστοιχα συμβατικά προϊόντα.

**Σχετικά με τα ανωτέρω η εταιρεία μας έχει προβεί στα κάτωθι:**

- Ενεργειακά τζάμια.
- Θερμομόνωση στην ταράτσα.
- Θερμομόνωση & ηχομόνωση στους τοίχους.
- Διαχείριση ενέργειας με την αυτοματοποίηση του ηλεκτρολογικού & μηχανολογικού εξοπλισμού ( BMS ).
- Διαχωρισμός σκουπιδιών.
- Πρέσα χαρτιού και ανακύκλωση χαρτιού.
- Ανακύκλωση καμένων λαδιών κουζίνας.
- Χρήση κάδων ανακύκλωσης σκουπιδιών και μπαταριών.
- Λειτουργία κοινόχρηστων βρυσών με φωτοκύτταρα.
- Καθαρισμός πισίνας με μηχανισμό ιονισμού και χρήση αλατιού αντί χλωρίου.
- Χρήση e-mail ενδοεπιχειρησιακά και με συνεργάτες.
- Εκτύπωση χαρτιού και στις δύο όψεις.
- Αναγόμωση μελανοδοχείων των εκτυπωτών.
- Προτίμηση τοπικών προϊόντων και υλικών.
- Βιοδιασπώμενα υλικά καθαρισμού για τα τμήματα Ορόφων & Κουζίνας.
- Διαχείριση απορριμμάτων, διαλογή και μεταφορά τους από εξουσιοδοτημένους φορείς σε υγειονομικούς χώρους ή σε χώρους ανακύκλωσης.
- Χρήση αποδοτικών και οικονομικών λαμπτήρων φωτισμού.
- Χρήση φυσικού φωτισμού όπου είναι δυνατόν.

- Πρόγραμμα καθαρισμού τζαμιών για την διασφάλιση μέγιστης διείσδυσης φωτός εντός του ξενοδοχείου.
- Σβήσιμο φώτων σε περιοχές που δεν χρησιμοποιούνται.
- Κάρτα αντί κλειδί στα δωμάτια πελατών, έτσι ώστε να αποφεύγεται η σπατάλη ρεύματος σε περίπτωση αναχώρησης από το δωμάτιο, καθώς επίσης και αισθητήρα στην μπαλκονόπορτα για να σταματάει τον κλιματισμό σε περίπτωση που είναι ανοικτή.
- Τοποθέτηση σε διάφορους χώρους του ξενοδοχείου συσκευών ελέγχου θερμοκρασίας.
- Τοποθέτηση φίλτρων στις βρύσες για εξοικονόμηση νερού.
- Οι υπάλληλοι μας επίσης συμμετέχουν στην εθελοντική υποστήριξη του προγράμματος ‘’ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ’’ έμπροσθεν του ξενοδοχείου μας.
- Οι υπάλληλοι του τμήματος τεχνικών υπηρεσιών εκπαιδεύονται :
- Στην καταγραφή και αξιολόγηση κατανάλωσης ενέργειας.
- Στην καταγραφή και αξιολόγηση κατανάλωσης πόσιμου νερού.
- Στην προληπτική συντήρηση μηχανολογικού εξοπλισμού κάθε εβδομάδα.
- Στην επιλογή υλικών που αποσκοπούν στην μείωση της περιβαλλοντικής ρύπανσης.
- Η εταιρεία μας διαθέτει σύγχρονα συστήματα ελέγχου και μπορεί μέσω ηλεκτρονικών υπολογιστών να ελέγχει τον κλιματισμό, τον φωτισμό και την κατανάλωση νερού στο ξενοδοχείο.
- Η εταιρεία μας διαθέτει έξυπνα συστήματα ελέγχου δωματίων έτσι ώστε να μην καταναλώνεται ενέργεια σε περίπτωση απουσίας του πελάτη από το δωμάτιο.

## 4. Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Το προσωπικό της Εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 ανήλθε κατά μέσο όρο σε 68 και 67 άτομα αντίστοιχα.
Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρώπινων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών. Στη χρήση δεν σημειώθηκε καμία απεργιακή κινητοποίηση, ενώ και το συνδικαλιστικό δικαίωμα είναι απολύτως σεβαστό.
Η εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Η εταιρεία επιθυμεί να εκπαιδεύει και να επιμορφώνει τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό της βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

## 5. Επιδόσεις της Εταιρείας

### 5.1.Αριθμοδείκτες

| | | 2025 | | 2024 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Κυκλοφορούν Ενεργητικό | | 2.966.769,66 | | 2.874.810,89 |
| Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης | Βραχυπρ. Υποχρεώσεις | **22,61%** | 13.121.534,38 | **22,25%** | 12.921.104,28 |
| Ρευστότητας QUICK RATIO | Κυκλοφορούν Ενεργητικό-Αποθέματα | | 2.961.655,62 | | 2.862.815,36 |
| | Βραχυπρ. Υποχρεώσεις | **22,57%** | 13.121.534,38 | **22,16%** | 12.921.104,28 |
| Άμεσης Ρευστότητας | Διαθέσιμα | | 1.693.591,14 | | 1.800.801,98 |
| | Βραχυπρ. Υποχρεώσεις | **12,91%** | 13.121.534,38 | **13,94%** | 12.921.104,28 |
| Ξένων προς Ίδια κεφάλαια | Ξένο κεφάλαιο | | 28.579.365,51 | | 30.282.081,10 |
| | Ίδια κεφάλαια | **494,22%** | 5.782.732,83 | **618,95%** | 4.892.527,37 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρ. | Βραχυπρ. Υποχρεώσεις | | 13.121.534,38 | | 12.921.104,28 |
| προς Ίδια κεφάλαια | Καθαρή θέση | **226,91%** | 5.782.732,83 | **264,10%** | 4.892.527,37 |
| Κάλυψης παγίων | Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργ. | | 29.563.537,02 | | 30.366.070,20 |
| | Καθαρή θέση | **511,24%** | 5.782.732,83 | **620,66%** | 4.892.527,37 |
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς | | | | | |
| Συνολικό Ενεργητικο | Κυκλοφορούν Ενεργητικό | | 2.966.769,66 | | 2.874.810,89 |
| | Συνολικό Ενεργητικό | **8,63%** | 34.362.098,34 | **8,17%** | 35.174.608,47 |
| Ταχύτητα Κυκλοφορίας Παγίων | Κύκλος Εργασιών | **0,31** | 9.191.300,36 | **0,27** | 8.349.689,18 |
| | Αναπόσβεστη αξία Παγίου Ενεργ. | **φορές** | 29.563.537,02 | **φορές** | 30.366.070,20 |
| Ταχύτητα Κυκλοφορίας συνολικού | | | | | |
| Ενεργητικού | Κύκλος Εργασιών | **0,27** | 9.191.300,36 | **0,24** | 8.349.689,18 |
| | Συνολικό Ενεργητικό | **φορές** | 34.362.098,34 | **φορές** | 35.174.608,47 |
| Ταχύτητα Κυκλοφορίας Ιδίων | | | | | |
| κεφαλαίων | Κύκλος Εργασιών | **1,59** | 9.191.300,36 | **1,71** | 8.349.689,18 |
| | Καθαρή θέση | **φορές** | 5.782.732,83 | **φορές** | 4.892.527,37 |
| Μικτού Κέρδους Εκμετάλλευσης | Μικτά κέρδη | | 2.169.809,30 | | 1.768.418,24 |
| | Κύκλος Εργασιών | **23,61%** | 9.191.300,36 | **21,18%** | 8.349.689,18 |
| Αποδοτικότητας Ιδίων κεφαλαίων | Κέρδη χρήσης προ Αποσβέσεων | | 3.159.932,71 | | 1.720.005,67 |
| | Καθαρή θέση | **54,64%** | 5.782.732,83 | **35,16%** | 4.892.527,37 |

## 6. Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

## 7. Προοπτικές για τη νέα χρονιά

### 7.1.Προβλεπόμενη εξέλιξη

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Το 2026 οι πληθωριστικές πιέσεις παραμένουν προς το παρόν σημαντικές και παρότι αναμένεται να υποχωρήσουν σταδιακά, σύμφωνα με εκτιμήσεις της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, τα επιτόκια δανεισμού θα παραμείνουν υψηλά με αντίστοιχη επίδραση στο κόστος δανειοδότησης επιχειρήσεων και ιδιωτών. Οι πιστωτικοί κίνδυνοι ενδέχεται να αυξηθούν και η δανειοδότηση να περιοριστεί. Ως εκ τούτου, η ρευστότητα στο σύνολο της αγοράς και το διαθέσιμο εισόδημα προς κατανάλωση και επενδύσεις δεν αναμένεται να αυξηθεί σημαντικά. Η Εταιρεία ωστόσο θα επιδιώξει την διατήρηση και αύξηση του μεριδίου της αγοράς, την αύξηση των πωλήσεών της με την επέκταση της πελατειακής βάσης και την διατήρηση της υψηλής και σταθερής ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών της.

Τόσο η χρήση 2025 όσο και η επόμενη χρήση 2026 έχουν επηρεαστεί σημαντικά από τον συνεχιζόμενο πόλεμο στην Ουκρανία στον οποίο έρχονται να προστεθούν οι νέες γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή με αντίκτυπο στις θαλάσσιες εμπορευματικές μεταφορές που τελικά αυξάνουν σημαντικά το κόστος μεταφοράς των αγαθών. Έτσι μαζί με την ενεργειακή κρίση δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για

πληθωριστικές πιέσεις που ασκούνται στην οικονομία, και οι οποίες ενδέχεται να έχουν επιπτώσεις στον κύκλο εργασιών και στα αποτελέσματα της εταιρείας.
Συγχρόνως, οι επιπτώσεις της κλιματικής κρίσης γίνονται ολοένα εντονότερες, αλλά και συχνότερες, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται σημαντικά προβλήματα στην εύρυθμη λειτουργία της αγοράς καθώς μεγάλες πληθυσμιακές ομάδες, και ειδικότερα ο πρωτογενής τομέας, πλήττονται σημαντικά, ενώ και ο δημοσιονομικός χώρος για άλλες δράσεις περιορίζεται προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι έκτακτες συνθήκες.
Σε αυτό το πλαίσιο, η Διοίκηση της Εταιρείας παραμένει σε εγρήγορση και συνεχίζει να εφαρμόζει αυστηρά μέτρα εξορθολογισμού του κόστους σε όλους τους τομείς, για να στηρίξει την κερδοφορία και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας, ενώ θα συνεχίσει να παρακολουθεί στενά την γενικότερη κατάσταση, να επενδύει σε "υποδομές" που διασφαλίζουν το συγκριτικό της πλεονέκτημα και την μελλοντική της ανάπτυξη και θα εκτιμήσει την ανάγκη για επιμέρους ενέργειες σε περίπτωση που η περίοδος διαταραχής παραταθεί επί μακρόν. Ως εκ τούτου, και παρά τη δυσμενή οικονομική συγκυρία, προσπάθεια της Διοίκησης θα είναι να περιορίσει κατά το δυνατόν τις όποιες αρνητικές συνέπειες στην εγχώρια οικονομία και εκτιμάται ότι κατά την εταιρική χρήση 01/01/2026 - 31/12/2026 η Διοίκηση θα καταφέρει να διατηρήσει τουλάχιστον σε σταθερά επίπεδα τα αποτελέσματα των εργασιών της και την οικονομική θέση της Εταιρείας.

**Συμπέρασμα για την συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας:**
Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζοντας όλους τους παράγοντες αναφορικά με τη συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern), συνεπεία των εξελίξεων του πολέμου στην ευρύτερη περιοχή της Ουκρανίας και της Μέσης Ανατολής , την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, εκτιμά ότι τόσο η οικονομική της θέση όσο και τα κεφάλαια δεν αναμένεται να μεταβληθούν σημαντικά έτσι ώστε να επηρεάσουν την συνέχιση των δραστηριοτήτων της

**7.2 Έρευνα και ανάπτυξη**
Η Εταιρεία δεν διεξάγει έρευνες και δεν διαθέτει τμήμα ανάπτυξης.

**7.3.Υποκαταστήματα**
Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

**7.4.Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης**
Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς, που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ν. 4308/2014.

**8. Διάθεση Αποτελεσμάτων**

| **Ποσά σε €** | **31/12/2025** |
|---|---|
| Κέρδη χρήσης μετά φόρων | 890.205,46 |
| Μείον : Ζημίες προηγούμενων χρήσεων | -985.493,05 |
| **Υπόλοιπο ζημιών εις νέο** | **-95.287,59** |

Τελειώνοντας την Έκθεση μας, θα θέλαμε να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας στο προσωπικό της Εταιρείας για τις προσπάθειες που κατέβαλε για την επίτευξη των σκοπών της και σας καλούμε να εγκρίνετε τις παρακάτω οικονομικές καταστάσεις .

**Βληχά Λίνδου , 30/06/2026**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ**

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΗΝΕΤΤΟΣ**

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **«**ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«**ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»**, 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 **«**ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές 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 έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα: 1) Στους λογαριασμούς «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή», «Εμπορικές απαιτήσεις», και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από μακρού χρόνου, συνολικού ποσού ευρώ 1.174.000 περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 1.174.000. Λόγω του γεγονότος αυτού, η αξία των απαιτήσεων αυτών, τα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 1.174.000. 2) Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, εμπορικές απαιτήσεις από πελάτες συνολικού ποσού ευρώ 678.000, απαιτήσεις από προκαταβολές σε προμηθευτές συνολικού ποσού ευρώ 175.000, υποχρεώσεις σε προμηθευτές συνολικού ποσού ευρώ 4.205.000, καθώς και υποχρεώσεις από προκαταβολές πελατών συνολικού ποσού ευρώ 1.000.300 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων αυτών και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια. 3) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 48.500, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά 48.500 ευρώ, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 48.500 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά 12.300 ευρώ.

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 τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

**Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2025, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει κατά πολύ τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων και επομένως υπάρχει η πιθανότητα να μην είναι σε θέση να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων. Οι παραπάνω συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.
Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

**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**

**1.**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 **«ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 5 Οκτωβρίου 2026

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

Ευστάθιος Π. Καγιούλης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13271

## 3 Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025

### 3.1 Ισολογισμός 31ης Δεκεμβρίου 2025

| | Σημ. | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Ακίνητα | **3** | 22.791.985,70 | 23.624.131,32 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **3** | 3.281.570,09 | 3.833.322,69 |
| Λοιπός εξοπλισμός | **3** | 1.491.601,05 | 1.578.310,90 |
| Σύνολο | | 27.565.156,84 | 29.035.764,91 |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άυλα | **3** | 1.831.791,66 | 1.933.727,38 |
| Σύνολο | | 1.831.791,66 | 1.933.727,38 |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | **3** | 1.286.173,09 | 1.321.285,29 |
| Λοιπά | | 13.479,66 | 9.020,00 |
| Σύνολο | | 1.299.652,75 | 1.330.305,29 |
| **Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | | 700.000,00 | 0,00 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | **31.396.601,25** | **32.299.797,58** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Αποθέματα** | | | |
| Εμπορεύματα | | 0,00 | 0,00 |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά | | 5.114,04 | 11.995,53 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | | 5.114,04 | 11.995,53 |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | **4** | 870.331,69 | 914.611,70 |
| Λοιπές απαιτήσεις | **5** | 321.553,03 | 127.396,87 |
| Προπληρωμένα έξοδα | | 15.093,65 | 20.004,81 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **6** | 1.693.591,14 | 1.800.801,98 |
| Σύνολο | | 2.900.569,51 | 2.862.815,36 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **2.905.683,55** | **2.874.810,89** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **34.302.284,80** | **35.174.608,47** |

| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | | |
|---|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | **Σημ.** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
| Κεφάλαιο | **7** | 5.833.020,00 | 5.833.020,00 |
| Καταθέσεις ιδιοκτητών | | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | | **5.833.020,00** | **5.833.020,00** |
| | | | |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | | 0,00 | 0,00 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | | 45.000,42 | 45.000,42 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -95.287,59 | -985.493,05 |
| Σύνολο | | -50.287,17 | -940.492,63 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **5.782.732,83** | **4.892.527,37** |
| | | | |
| **Προβλέψεις** | | | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | | **0,00** | **0,00** |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Δάνεια | **8** | 15.457.831,13 | 17.360.976,82 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | | **15.457.831,13** | **17.360.976,82** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | **9** | 3.770.295,00 | 3.721.208,79 |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων υποχρεώσεων | **8** | 1.634.836,87 | 1.600.000,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **10** | 5.821.742,52 | 6.311.513,83 |
| Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις | **11** | 386.093,61 | 135.783,79 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **12** | 47.394,65 | 52.594,14 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **13** | 1.350.861,55 | 1.038.136,11 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **14** | 50.496,64 | 61.867,62 |
| Σύνολο | | 13.061.720,84 | 12.921.104,28 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **28.519.551,97** | **30.282.081,10** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **34.302.284,80** | **35.174.608,47** |

### 3.2 Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης 2025

| | | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | **15** | 9.191.300,36 | 8.349.689,18 |
| Κόστος πωλήσεων | **17** | (7.021.491,06) | (6.581.270,94) |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **2.169.809,30** | **1.768.418,24** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | **16** | 96.225,00 | 99.817,50 |
| | | **2.266.034,30** | **1.868.235,74** |
| Έξοδα διοίκησης | **17** | (319.537,24) | (343.182,98) |
| Έξοδα διάθεσης | **17** | (137.034,55) | (74.337,45) |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | **18** | (10.771,34) | (297.444,71) |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | 6.658,37 | 257.468,00 |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό) | | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **1.805.349,54** | **1.410.738,60** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | 0,00 | 0,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | **19** | (629.855,99) | (1.675.172,09) |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **1.175.493,55** | **(264.433,49)** |
| Φόροι εισοδήματος | **20** | (285.288,09) | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **890.205,46** | **(264.433,49)** |

### 3.3 Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης χρήσης 2025

| | Κεφάλαιο | Αποθεματικά νόμων και κατ/κού | Αφορολόγητα αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Υπόλοιπο 01.01.2024*** | **5.833.020,00** | **0,00** | **45.000,42** | **(721.059,56)** | **5.156.960,86** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | | | | | **0,00** |
| Διανομή μερίσματος | | | | | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών | | | 0,00 | | **0,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | | | | (264.433,49) | **(264.433,49)** |
| ***Υπόλοιπο 31.12.2024*** | **5.833.020,00** | **0,00** | **45.000,42** | **(985.493,05)** | **4.892.527,37** |
| ***Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο*** | | | | | |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | | | | | **0,00** |
| Διανομή μερίσματος | | | | | **0,00** |
| Σχηματισμός αποθεματικών | | | | | **0,00** |
| Αποτελέσματα περιόδου | | | | 890.205,46 | **890.205,46** |
| ***Υπόλοιπο 31.12.2025*** | **5.833.020,00** | **0,00** | **45.000,42** | **(95.287,59)** | **5.782.732,83** |

Οι Σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Ρόδος , 30 Ιουνίου 2026

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ (ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ) ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία με την επωνυμία ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η "Εταιρεία") είναι Ανώνυμη Εταιρεία εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.) με αριθμό 128572020000.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στα Βληχά Ρόδου

Η εταιρεία «ΛΙΝΔΙΑΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ » δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και με κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων. Πιο συγκεκριμένα, με βάση το καταστατικό της, σκοπός της Εταιρείας είναι: α) Η ίδρυση και η εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και κάθε ξενοδοχειακής επιχείρησης για αγορά, ανέγερση, μίσθωση ή και άλλης μορφής εκμετάλλευση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, β) Η αγορά και εκμετάλλευση πλοίων και κάθε γενικά μεταφορικού μέσου θάλασσας και ξηράς για μεταφορά προσώπων ή πραγμάτων. γ) Η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων, προσέλκυση και εξυπηρέτηση τουριστών και εκμετάλλευση τουριστικών λεωφορείων και κάθε άλλου είδους μεταφορικού μέσου που θα εξυπηρετούν τον παραπάνω σκοπό..

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο, το οποίο απαρτίζεται από 3 μέλη και εκλέγεται από την Τακτική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας και συνέρχεται τουλάχιστον μία φορά το έτος. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη θέσπιση και εφαρμογή της στρατηγικής και των επιχειρησιακών σχεδίων της Εταιρείας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς επίσης για τη διοίκηση, διαχείριση και τη διάθεση της περιουσίας της Εταιρείας.

Κατά την κλειόμενη χρήση, στην Εταιρεία απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο συνολικά 68 άτομα (προηγούμενη χρήση: 67 άτομα).

### Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

#### 1.1. Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί με τον Ν.4308/2014 (εφεξής "ΕΛΠ"). Τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 παρουσιάζονται επίσης σύμφωνα με τα ΕΛΠ. Δεν έχουν γίνει συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εσόδων και εξόδων που να μην προβλέπονται από το ισχύον λογιστικό πλαίσιο. Δεν υπάρχουν επίσης περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού.

Η Εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 του Ν.4308/2014 οι προβλέψεις του οποίου εφαρμόζονται ανάλογα με την κατηγοριοποίηση της Εταιρείας ως προς το μέγεθος της. Σύμφωνα με τον Ν.4308/2014, η Εταιρεία κατατάσσεται στις "Μεσαίες Επιχειρήσεις".

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων και την αρχή του ιστορικού κόστους. Δεν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Όλα τα στοιχεία του Ισολογισμού και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δουλευμένου.

Τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ, που είναι και το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων. Απαιτεί επίσης την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών.

### 1.2. Συναλλαγματικές μετατροπές

*(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης*

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρούνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί ("λειτουργικό νόμισμα"). Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της.

*(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα*

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν την ημερομηνία του Ισολογισμού, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

### 1.3. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν εργασίες βελτιώσεων σε ακίνητα τρίτων καθώς και τον λοιπό εξοπλισμό της Εταιρείας. Ο λοιπός εξοπλισμός αφορά κυρίως έπιπλα και ηλεκτρονικό εξοπλισμό. Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο ιστορικό κόστος και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις . Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής του και το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στη θέση και στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του παγίου όπως παρουσιάζεται παρακάτω:

| Περιγραφή | Ωφέλιμη ζωή | Συντελεστής απόσβεσης |
|---|---|---|
| Ακίνητα | 25 έτη | 4% |
| Εξοπλισμός Η/Υ | 5 έτη | 20% |
| Έπιπλα & εξοπλισμός γραφείων | 10 έτη | 10% |
| Μεταφορικά μέσα(φορτηγά) | 8 έτη | 12% |
| Μεταφορικά μέσα (επιβατικά) | 6 έτη | 16% |

Μεταγενέστερα κόστη προστίθενται στην λογιστική αξία του παγίου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστά πάγια αντίστοιχα μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι υπόλοιπες δαπάνες επισκευής και συντήρησης καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

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

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

Τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν κατά την πώληση, από τη διαφορά μεταξύ των εσόδων από την πώληση και της λογιστικής αξίας, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης που πραγματοποιείται η πώληση στο κονδύλι "Κέρδη / ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων".

### 1.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

***Λοιπά άυλα***

Οι δαπάνες για αγορά λογισμικού αναγνωρίζονται στα λοιπά άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Μεταγενέστερα κόστη αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν αφορούν συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού, ενώ ενσωματώνονται στο κόστος κτήσης όταν βελτιώνουν ή επιμηκύνουν την απόδοση τους πέρα των αρχικών τεχνικών προδιαγραφών. Οι αποσβέσεις

υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται συνήθως από 4 έως 6 έτη.

**Συμμετοχές σε θυγατρικές**

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους και κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην Εταιρεία από την συμμετοχή.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτά, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το χρηματοοικονομικό στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης. Μετά την αναστροφή της απομείωσης, το χρηματοοικονομικό στοιχείο δεν δύναται να έχει λογιστική αξία μεγαλύτερη εκείνης που θα είχε εάν δεν είχε προηγηθεί η απομείωση, καθόσον η επιμέτρηση γίνεται στο κόστος κτήσης.

Μερίσματα από τις εν λόγω συμμετοχές αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

### 1.5. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

#### 1.5.1. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ένα μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης, συγκρίνοντας την λογιστική του αξία με την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Τέτοιες ενδείξεις μπορεί να είναι:

- η παρατήρηση ότι η αγοραία αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι σημαντικά μικρότερη από ότι θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα παρόδου του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του,
- η αχρήστευση ή φυσική ζημία ενός περιουσιακού στοιχείου,
- οι δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον ή στις αγορές στις οποίες λειτουργεί η Εταιρεία,
- η επιδείνωση της αναμενόμενης απόδοσης του περιουσιακού στοιχείου,
- η αύξηση των αγοραίων επιτοκίων ή άλλων αγοραίων δεικτών απόδοσης των επενδύσεων η οποία είναι πιθανό να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου.

Όταν η ανακτήσιμη αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερη από την λογιστική αξία, και η μείωση στην αξία δεν είναι προσωρινή, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται στο ποσό της ανακτήσιμης αξίας, ενώ η διαφορά καταχωρείται στα έξοδα.

Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων όταν οι συνθήκες που οδήγησαν στην αρχική αναγνώριση των ζημιών παύουν να ισχύουν. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μετά τον αντιλογισμό των ζημιών απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί την λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο, αν δεν είχε αναγνωριστεί εξαρχής η ζημιά απομείωσης.

#### 1.5.2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

α) υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή

β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή

γ) οι τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες είναι δυσμενείς και αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο μεταξύ:

α) της παρούσας αξίας του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου και

β) της εύλογης αξίας του στοιχείου μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτήν όταν οι συνθήκες που τις δημιούργησαν παύουν να ισχύουν. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού, οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

**1.6. Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας. Εάν η είσπραξη των απαιτήσεων αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης καταχωρούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Διαφορετικά, καταχωρούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι έντοκες εμπορικές απαιτήσεις επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους κτήσης, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των οικονομικών καταστάσεων.

**1.7. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι προκαταβολές και οι λοιπές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα, επιμετρούνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τις τυχόν ζημίες απομείωσης.

**1.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως.

**1.9. Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις μετοχές της Εταιρείας και αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση όταν έχει καταβληθεί πλήρως. Δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την έκδοση νέων μετοχών αναγνωρίζονται ως μείωση της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας, αφαιρετικά των αποθεματικών και το τυχόν υπερβάλλον ποσό ως μείωση των αποτελεσμάτων εις νέο.

**1.10. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Η Εταιρεία απαιτείται να ασκήσει κρίση κατά την αναγνώριση προβλέψεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας μπορεί να αναζητήσει επαγγελματική συμβουλή πριν αποφασίσει αν μια μελλοντική εκροή είναι πιθανή.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια υποχρέωση σαφώς καθορισμένης φύσης η οποία, κατά την ημερομηνία αναφοράς, είναι περισσότερο πιθανό να συμβεί από το να μη συμβεί ή βέβαιο ότι θα προκύψει, αλλά είναι αβέβαιη ως προς το ποσό ή/και το χρόνο που θα προκύψει. Η πρόβλεψη αντιπροσωπεύει την βέλτιστη εκτίμηση του ποσού που θα απαιτηθεί για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης. Τυχόν μελλοντικές λειτουργικές ζημίες δεν αναγνωρίζονται ως προβλέψεις. Σε περίπτωση που η μελλοντική εκροή αναμένεται να πραγματοποιηθεί στο απώτερο μέλλον σε σχέση με τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι προβλέψεις προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Μία ενδεχόμενη υποχρέωση είναι:

(α) μία πιθανή δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος η ύπαρξη της οποίας θα επιβεβαιωθεί μόνο από την επέλευση ή μη, ενός ή περισσοτέρων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, τα οποία δεν είναι υπό τον πλήρη έλεγχο της οντότητας, ή

(β) μία παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος για την οποία:

i. δεν είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της, ή

ii. το ποσό της δέσμευσης δεν μπορεί να εκτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

**1.11. Προβλέψεις για καθορισμένες παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι είναι δικαιούχοι αποζημίωσης, σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης, ποσού που σχετίζεται με τις αποδοχές του εργαζομένου, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται (εκτός από αυτούς που παραιτούνται με τη συγκατάθεση του εργοδότη, είτε με περισσότερα από δεκαπέντε χρόνια υπηρεσίας, είτε με τη συμπλήρωση του προβλεπόμενου από τον ασφαλιστικό οργανισμό ορίου ηλικίας) ή απολύονται λόγω υποβολής μήνυσης σε βάρος τους για αξιόποινη πράξη, δε δικαιούνται αποζημίωσης.

Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη αποζημίωσης του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για τους υπαλλήλους της που δικαιούνται εφάπαξ αποζημίωση όταν αυτοί παραμένουν στην υπηρεσία μέχρι τη συνήθη ηλικία συνταξιοδότησης. Η αποζημίωση αυτή υπολογίζεται βάσει των ετών υπηρεσίας και των απολαβών των υπαλλήλων κατά την ημερομηνία συνταξιοδότησης, σύμφωνα με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία. Η πρόβλεψη απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 "Παροχές σε Εργαζόμενους", μετά και την υιοθέτηση της απόφασης της ΕΔΔΠΧΑ σχετικά με την κατανομή σε περίοδο υπηρεσίας των παροχών στο προσωπικό (απόφαση που έχει αναλογική εφαρμογή και στις εταιρείες που εφαρμόζουν τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του Ν. 4308/2014).

Η Εταιρεία, για την εφαρμογή της κατανομής του κόστους του προγράμματος καθορισμένων παροχών, που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.3198/1955, τον Ν.2112/1920, και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012, κατανέμει τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσιών των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου αυτών από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Η περίοδος αυτή αποτελεί την εύλογη βάση σχηματισμού της σχετικής πρόβλεψης, καθώς πέραν αυτής δεν προσαυξάνονται ουσιωδώς οι παροχές συνταξιοδότησής τους.

Εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών των εργαζομένων, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων εκείνων όπου αποδεδειγμένα η ηλικία συνταξιοδότησης είναι μεγαλύτερη των 62 ετών, περίπτωση κατά την οποία ο χρόνος έναρξης της κατανομής μεταβάλλεται ανάλογα και αφού ληφθούν υπόψη και οι περιπτώσεις των εργαζομένων οι οποίοι κατά την 12.11.2012 είχαν συμπληρώσει 17 έτη προϋπηρεσίας και προσαυξηθούν τα έτη σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις του Ν. 4093/2012.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αποζημίωσης λόγω εξόδου από την υπηρεσία συνήθως εκθέτουν την Εταιρεία σε διάφορους κινδύνους, όπως ο κίνδυνος μεταβολής των μισθών. Ως εκ τούτου, μια αύξηση στους μελλοντικούς μισθούς, θα αυξήσει την υποχρέωση της Εταιρείας.

Η υποχρέωση που έχει αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις για την πρόβλεψη για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία έχει υπολογιστεί βάσει των διατάξεων του Ν. 2112/1920 και της τροποποίησής του από τον Ν.4093/2012, χωρίς την χρήση αναλογιστικών παραδοχών, καθώς εκτιμήθηκε από τη Διοίκηση ότι δεν θα υπήρχε σημαντική επίπτωση στο ποσό της υποχρέωσης που θα προέκυπτε στις οικονομικές καταστάσεις αν γινόταν χρήση αναλογιστικής μελέτης. Οι μεταβολές της υποχρέωσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

**1.12. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται στα οφειλόμενα ποσά.

Εάν η εξόφληση τους αναβάλλεται πέραν των δώδεκα μηνών και η επίδραση της προεξόφλησης είναι σημαντική, οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις παύουν να αναγνωρίζονται μόνο εάν η συμβατική δέσμευση εκπληρωθεί, ακυρωθεί ή εκπνεύσει.

**1.13. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

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

**1.14. Εμπορικές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί από προμηθευτές κατά την συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας. Οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εάν η αναμενόμενη ημερομηνία πληρωμής είναι εντός έτους. Εάν όχι, καταχωρούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ποσό που απαιτείται για την πλήρη εξόφλησή τους. Αν η εξόφλησή τους αναβάλλεται πέραν των δώδεκα μηνών και η επίδραση της προεξόφλησης είναι σημαντική, οι υποχρεώσεις επιμετρούνται στην παρούσα αξία τους.

**1.15. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος**

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.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση την φορολογική νομοθεσία που ισχύει κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση περιοδικά αξιολογεί την θέση της Εταιρείας στις φορολογικές δηλώσεις εισοδήματος και σε λοιπές δηλώσεις σχετικές με την φορολογία σε σχέση με γεγονότα όπου οι σχετικές ρυθμίσεις χρήζουν ερμηνείας.

Απαιτήσεις και υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό όταν αναμένεται να εισπραχθούν και πληρωθούν αντίστοιχα.

Η Εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος η εφαρμογή της οποίας είναι προαιρετική σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

**1.16. Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα αποτιμώνται στο ονομαστικό ποσό του εισπραχθέντος ή του εισπρακτέου ανταλλάγματος από την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών, καθαρή από φόρο προστιθέμενης αξίας, λοιπούς φόρους και εκπτώσεις πωλήσεων.

<u>α) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών</u>

Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

1) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

2) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

3) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα..

<u>β) Έσοδα από τόκους</u>

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

γ) Έσοδα από μερίσματα

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

### 1.17. Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου και στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

α) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.

β) Τις επισκευές και συντηρήσεις.

γ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.

δ) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.

ε) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.

στ) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.

ζ) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.

η) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.

θ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου.

ι) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

Κάθε ως άνω δαπάνη αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

### 1.18. Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που τυχόν παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις Σημειώσεις, όπως και τυχόν διαφορές στα αθροίσματα, οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις σε ακέραιο αριθμό.

### 1.19. Μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων (πολιτικών), μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

#### 1.19.1. Μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων (πολιτικών)

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

Στην κλειόμενη χρήση 2025 δεν προέκυψε η ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

#### 1.19.2. Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

Στην κλειόμενη χρήση δεν συντελέστηκε κάποια μεταβολή στις λογιστικές εκτιμήσεις που έχει υιοθετήσει η Εταιρεία.

#### 1.19.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην κλειόμενη χρήση δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

### 1.20. Αναταξινομήσεις κονδυλίων

Αναταξινομήσεις κονδυλίων πραγματοποιούνται στις συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις όταν απαιτείται, προκειμένου αυτές να καταστούν συγκρίσιμες με τον τρόπο παρουσίασης των αντίστοιχων κονδυλίων στις οικονομικές καταστάσεις της κλειόμενης χρήσης. Για λόγους συγκρισιμότητας επίσης, αναταξινομήσεις κονδυλίων πραγματοποιούνται, όταν απαιτείται, και στις Σημειώσεις. Όλες οι παραπάνω αναταξινομήσεις κονδυλίων, όταν αυτές λαμβάνουν χώρα, δεν έχουν καμία επίδραση στα ίδια κεφάλαια ή στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρείας.

Δεν έχουν διενεργηθεί στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις αναταξινομήσεις κονδυλίων στα ποσά των κονδυλίων της συγκριτικής περιόδου.

## 2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις

### 2.1. Φόρος εισοδήματος

Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της Εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν αναγνωριστεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

### 2.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και την επίδραση που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

### 2.3. Ωφέλιμες ζωές παγίων στοιχείων

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τα ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή αυτών. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά πως οι λογιστικοί συντελεστές απόσβεσης προσεγγίζουν τους φορολογικούς συντελεστές απόσβεσης.

### 2.4. Απομείωση εμπορικών απαιτήσεων

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών της απαιτήσεων όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση της Εταιρείας, περιοδικά, επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τους νομικούς συμβούλους για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που τυχόν αυτοί χειρίζονται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα και ανακτησιμότητα των απαιτήσεων.

## 3. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων και των άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων:

| | Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια | | | | | Άυλα | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Ποσά σε Ευρώ €* | Γήπεδα - Οικόπεδα | Κτίρια και τεχνικά έργα | Μηχανολογικός εξοπλισμός | Μεταφορικά μέσα | Λοιπός Εξοπλισμός | Λογισμικά | Τόκοι κατασκευαστικής περιόδου | Πάγια υπο εκτέλεση και προκαταβολές | Σύνολο |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 01.01.2025** | **1.175.684,26** | **22.448.447,06** | **3.833.322,69** | **158.807,20** | **1.419.503,70** | **149.652,36** | **1.784.075,02** | **1.321.285,29** | **32.290.777,58** |
| **Αξία κτήσης την 01.01.2025** | **1.175.684,26** | **25.925.204,06** | **5.653.335,99** | **246.726,78** | **2.155.969,81** | **220.559,12** | **2.066.736,66** | **1.321.285,29** | **38.765.501,97** |
| Προσθήκες χρήσης | 0,00 | 212.109,11 | 11.589,63 | 62.149,03 | 177.291,67 | 3.900,00 | | | **467.039,44** |
| Τόκοι περιόδου | | | | | | | | | **0,00** |
| Μειώσεις χρήσης | | | | | | | | (35.112,20) | **(35.112,20)** |
| Μεταφορές | | | | | | | | | **0,00** |
| **Αξία κτήσης την 31.12.2025** | **1.175.684,26** | **26.137.313,17** | **5.664.925,62** | **308.875,81** | **2.333.261,48** | **224.459,12** | **2.066.736,66** | **1.286.173,09** | **39.197.429,21** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 01.01.2025** | **0,00** | **3.476.757,00** | **1.820.013,30** | **87.919,58** | **736.466,11** | **70.906,76** | **282.661,64** | **0,00** | **6.474.724,39** |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | 1.044.254,73 | 563.342,23 | 51.300,42 | 274.850,13 | 23.166,25 | 82.669,47 | 0,00 | **2.039.583,23** |
| Μειώσεις αποσβέσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | **0,00** |
| Απομειώσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | **0,00** |
| Αναστροφές απομειώσεων | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | **0,00** |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | **0,00** |
| **Αποσβέσεις και απομειώσεις την 31.12.2025** | **0,00** | **4.521.011,73** | **2.383.355,53** | **139.220,00** | **1.011.316,24** | **94.073,01** | **365.331,11** | **0,00** | **8.514.307,62** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31.12.2025** | **1.175.684,26** | **21.616.301,44** | **3.281.570,09** | **169.655,81** | **1.321.945,24** | **130.386,11** | **1.701.405,55** | **1.286.173,09** | **30.683.121,59** |

## 4. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως κάτωθι:

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Πελάτες | 835.331,69 | 879.611,70 |
| Γραμμάτια εισπρακτέα | 0,00 | 0,00 |
| Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρ/νες) | 35.000,00 | 35.000,00 |
| Επισφαλείς - επίδικοι πελάτες και χρεώστες | 0,00 | 0,00 |
| | **870.331,69** | **914.611,70** |
| Μείον:Πρόβλεψη απομείωσης | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολα** | **870.331,69** | **914.611,70** |

## 5. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Υπόλοιπο Φ.Π.Α προς συμψηφισμό | 37.054,15 | 44.538,71 |
| Χρεώστες διάφοροι | 284.498,88 | 82.858,16 |
| **Σύνολα** | **321.553,03** | **127.396,87** |

## 6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται ως εξής για τα έτη που παρουσιάζονται:

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 52.626,63 | 47.240,37 |
| Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας | 1.640.964,51 | 1.753.561,61 |
| **Σύνολα** | **1.693.591,14** | **1.800.801,98** |

## 7. Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στο τέλος της χρήσης αποτελείται από 194.434 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 30,00 η κάθε μία. Η μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου στα έτη που παρουσιάζονται αναλύεται παρακάτω:

| **Αριθμός μετοχών** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους | **194.434** | **194.434** |
| Ακύρωση μετοχών στη διάρκεια του έτους από έξοδο μετόχου | 0 | 0 |
| Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους από είσοδο νέου μετόχου | 0 | 0 |
| Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους από κεφαλαιοποίηση | 0 | |
| **Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους** | **194.434** | **194.434** |
| | | |
| **Ποσά σε Ευρώ €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
| Ονομαστική αξία καταβλημένων κεφαλαίων στην αρχή του έτους | -<br>5.833.020,00 | 5.833.020,00 |
| Ονομαστική αξία εκδοθείσων μετοχών στη διάρκεια του έτους | 0,00 | 0 |
| **Ονομαστική αξία καταβλημένων κεφαλαίων στο τέλος του έτους** | **5.833.020,00** | **5.833.020,00** |

## 8. Δάνεια

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Ομολογιακά δάνεια | 17.092.668,00 | 18.960.976,82 |
| Δάνεια τραπεζών | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | 17.092.668,00 | 18.960.976,82 |
| Μείον : Δόσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 1.634.836,87 | 1.600.000,00 |
| **Σύνολα** | **15.457.831,13** | **17.360.976,82** |

## 9. Τραπεζικά δάνεια

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας ποσού € 3.770.295,00 αφορούν τραπεζικά δάνεια που έχουν χορηγηθεί ως κεφάλαιο κίνησης (ανακυκλούμενα).

## 10. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται παρακάτω:

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 5.769.116,40 | 6.311.513,83 |
| Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες) | 52.626,12 | 0,00 |
| **Σύνολα** | **5.821.742,52** | **6.311.513,83** |

## 11. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Στο τέλος των χρήσεων που παρουσιάζονται, η Εταιρεία έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις σε φόρους και τέλη:

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Φόρος εισοδήματος | 281.543,52 | 0,00 |
| Φόρος μισθωτών υπηρεσιών | 23.876,72 | 20.992,24 |
| Φόρος αμοιβών τρίτων | 2.466,75 | 1.572,73 |
| Φόρος τόκων | 47.552,44 | 80.933,82 |
| Φόρος ακίνητης περιουσίας | 0,00 | 6.922,20 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 30.654,18 | 25.362,80 |
| **Σύνολα** | **386.093,61** | **135.783,79** |

## 12. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Στο τέλος των χρήσεων που παρουσιάζονται, η Εταιρεία έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης:

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Ιδρυμα κοινωνικών ασφαλίσεων | 46.917,71 | 52.437,88 |
| Επικουρικά ταμεία | 476,94 | 156,26 |
| **Σύνολα** | **47.394,65** | **52.594,14** |

## 13. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις παρουσιάζονται παρακάτω:

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Προκαταβολές πελατών | 1.024.654,75 | 1.020.456,24 |
| Πιστωτές διάφοροι | 326.206,80 | 17.679,87 |
| **Σύνολα** | **1.350.861,55** | **1.038.136,11** |

## 14. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής :

| **Ποσά σε €** | **31.12.2025** | **31.12.2024** |
|---|---|---|
| Δουλευμένοι τόκοι δανείων | 34.836,87 | 44.797,70 |
| Λοιπά δουλευμένα έξοδα | 15.659,77 | 17.069,92 |
| **Σύνολο** | **50.496,64** | **61.867,62** |

## 15. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

| **Ποσά σε €** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Πωλήσεις προιόντων | 1.177.900,23 | 1.840.487,27 |
| Πωλησεις υπηρεσιών | 8.013.400,13 | 6.509.201,91 |
| **Σύνολο** | **9.191.300,36** | **8.349.689,18** |

## 16. Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα παρουσιάζονται παρακάτω:

| **Ποσά σε €** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Έσοδα ενοικίων | 86.225,00 | 99.799,98 |
| Λοιπά έσοδα | 10.000,00 | 17,52 |
| **Σύνολο** | **96.225,00** | **99.817,50** |

## 17. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα κατά είδος αναλύονται ως ακολούθως:

| **(Ποσά σε € )** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 2.458.979,20 | 2.309.296,69 |
| Αμοιβές & έξοδα Τρίτων | 641.404,66 | 562.349,88 |
| Αναλώσεις πρώτων & βοηθητικών υλών | 747.675,87 | 732.954,21 |
| Ενοίκια | 60.775,70 | 7.875,00 |
| Ενέργεια | 750.466,82 | 843.972,36 |
| Ύδρευση | 17.409,04 | 17.640,29 |
| Επισκευές & συντηρήσεις | 251.187,45 | 193.571,28 |
| Τηλεπικοινωνίες | 15.109,22 | 52.595,33 |
| Ασφάλιστρα | 42.861,13 | 46.067,83 |
| Φόροι-τέλη | 137.402,30 | 102.179,99 |
| | | |
| Αποσβέσεις ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων | 2.039.583,23 | 1.984.439,16 |
| Έξοδα ταξιδίων | 6.490,00 | 9.309,56 |
| Έξοδα κίνησης | 22.603,07 | 24.937,13 |
| Έξοδα προβολής & διαφήμισης | 63.502,70 | 55.885,68 |
| Υλικά καθαριότητας - αναλώσιμα | 75.797,56 | 29.224,85 |
| Λοιπά έξοδα | 146.814,90 | 26.492,13 |
| **Σύνολο** | **7.478.062,85** | **6.998.791,37** |

Η αντίστοιχη ανάλυση κατά λειτουργία παρατίθεται παρακάτω:

| **(Ποσά σε € )** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Κόστος πωλήσεων | 7.021.491,06 | 6.581.270,94 |
| Έξοδα διοίκησης | 319.537,24 | 343.182,98 |
| Έξοδα διάθεσης | 137.034,55 | 74.337,45 |
| **Σύνολο** | **7.478.062,85** | **6.998.791,37** |

Οι αμοιβές και τα έξοδα του προσωπικού αναλύονται ως εξής:

| **Ποσά σε €** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Μισθοί | 1.941.832,00 | 1.838.984,98 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις | 369.823,15 | 388.839,88 |
| Παρεπόμενες παροχές | 147.324,05 | 81.471,83 |
| **Σύνολο** | **2.458.979,20** | **2.309.296,69** |

Κατά την κλειόμενη χρήση, στην Εταιρεία απασχολήθηκαν κατά μέσο όρο, με σχέση εξαρτημένης εργασίας, 68 άτομα (προηγούμενη χρήση: 67 άτομα).

## 18. Λοιπά έξοδα και ζημίες

Τα λοιπά έξοδα και ζημίες αναλύονται ως εξής :

| **Ποσά σε €** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Έξοδα προηγουμένων χρήσεων | 0,00 | 629,20 |
| Πρόστιμα και προσαυξήσεις | 0,00 | 8.454,39 |
| Λοιπά έξοδα | 10.771,34 | 288.361,12 |
| **Σύνολο** | **10.771,34** | **297.444,71** |

## 19. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

| **Ποσά σε €** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Τόκοι μακροπροθέσμων δανείων | 594.807,32 | 1.598.708,56 |
| Λοιπά τραπεζικά έξοδα | 35.048,67 | 76.463,53 |
| **Σύνολο** | **629.855,99** | **1.675.172,09** |

## 20. Φόρος εισοδήματος

| **Ποσά σε €** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Φόρος εισοδήματος | 285.288,09 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **285.288,09** | **0,00** |

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, ο συντελεστής φορολογίας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 είναι 22% (31 Δεκεμβρίου 2024: 22%).

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

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν οριστικοποιηθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2020 (χρήση 2020) έως και την 31 Δεκεμβρίου 2025 (χρήση 2025). Για τις χρήσεις 2020 έως και 2024 ωστόσο, διεξήχθη έλεγχος στο πλαίσιο χορήγησης Ετήσιου Πιστοποιητικού Φορολογικής Συμμόρφωσης με βάση την εκάστοτε ισχύουσα φορολογική νομοθεσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν. 5104/2024, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι τυχόν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές δε θα έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει σχετική πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 και του άρθρου 65Α του Ν.4987/2022 και η σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης (φορολογικό πιστοποιητικό) προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων. Τα οριστικά αποτελέσματα δεν αναμένεται να έχουν σημαντική απόκλιση από τα ποσά των εκτιμηθέντων φόρων που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 119 του Ν. 4799/2021 (ΦΕΚ Α' 78/18-05-2021), οι εταιρείες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογισμένη σε ποσοστό 80% επί του φόρου εισοδήματος της εκάστοτε χρήσης. Κατά την εκκαθάριση του φόρου την επόμενη χρήση, τυχόν υπερβάλλον ποσό προκαταβολής επιστρέφεται στην Εταιρεία μετά από φορολογικό έλεγχο της χρήσης που προέκυψε.

## 21. Συνδεδεμένα μέρη

### 21.1. Υπόλοιπα και συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι εμπορικές συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά τη διάρκεια του 2025, έγιναν με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Παρέμειναν σε χαμηλά επίπεδα και δεν επηρέασαν ουσιαστικά τη χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας και τα ανεξόφλητα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη κατά τη περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου 2025, που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, ήταν οι εξής:

| | 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **Έσοδα από ενοίκια** | **Αγορές/Εξοδα** | **Έσοδα από διάθεση προσωπικού υπηρεσιών** | **Αγορές/Εξοδα** |
| ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε | 7.692,30 | 913,45 | - | - |
| ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΗΝΕΤΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | - | - | - | - |
| **Σύνολα** | **7.692,30** | **913,45** | **-** | **-** |

| | 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **Απαιτήσεις** | **Υποχρεώσεις** | **Απαιτήσεις** | **Υποχρεώσεις** |
| ΚΛΕΟΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε | 7.692,30 | 2.065,56 | - | 171.514,50 |
| ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΗΝΕΤΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | - | 2.255.889,44 | - | 2.254.760,27 |
| ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΛΙΝΔΟΥ ΑΕ | - | 1.437.329,47 | - | 1.437.329,47 |
| **Σύνολα** | **7.692,30** | **3.695.284,47** | **0,00** | **3.863.604,24** |

## 22. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Σε βάρος της Εταιρείας δεν εκκρεμούν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή άλλες υποχρεώσεις, που θα μπορούσαν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην οικονομική της κατάσταση.

## 23. Εγγυήσεις και εμπράγματα βάρη

Η εταιρεία έχει προσημείωση υποθήκης ποσού € 26.400.000,00 και εκχώρηση επιχορήγησης ποσού € 3.716.573,79

## 24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία αναφοράς

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς, πέραν αυτών που αναφέρονται πιο πάνω, που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025 και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ν. 4308/2014.

**Ρόδος, 30 Ιουνίου 2026**

| **Ο Πρόεδρος & Δ.Σύμβουλος** | **Η Αντιπρόεδρος του ΔΣ** | **Ο Λογιστής** |
|---|---|---|
| **ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΗΝΕΤΤΟΣ** | **ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΗΝΕΤΤΟΥ** | **ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΛΙΛΟΣ** |
| **Α.Δ.Τ.: Α00006286** | **Α.Δ.Τ.: Α04851716** | **Αρ.Αδείας Α' τάξεως 138757** |