

HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007)

HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.

Βαθύ Κριτσάς, Αγ. Νικόλαος Λασιθίου Κρήτης

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 122032341000

www.hellasholidayhotels.com

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1/1-31/12/2024.....	5
ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	13
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	16
ΓΕΝΙΚΑ	20
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....	20
2. Βάση ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων.....	20
3. Κύριες λογιστικές αρχές.....	20
3.1 Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές	20
3.2 Ενσώματα πάγια	21
3.3 Αποσβέσεις	22
3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	22
3.5 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών.....	22
3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	24
3.7 Αποθέματα	24
3.8 Εμπορικές απαιτήσεις	25
3.9 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	25
3.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	26
3.11 Τραπεζικός δανεισμός.....	26
3.12 Κόστος δανεισμού	26
3.13 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26
3.14 Κρατικές επιχορηγήσεις.....	26
3.15 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενοι φόροι.....	27
3.16 Παροχές σε εργαζομένους.....	27
3.17 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα.....	28
3.18 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	29
3.19 Διανομή μερισμάτων	29
3.20 Μισθώσεις	29
3.21 Διαχείριση κινδύνων	30
3.22 Διαχείριση κεφαλαίου	32
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	34
1. Πληροφορίες λειτουργικών τομέων.....	34
2. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	34
3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία.....	36
4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	36
5. Αποθέματα	36
6. Εμπορικές απαιτήσεις	37

7.	Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	37
8.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	37
9.	Μετοχικό κεφάλαιο	38
10.	Αποθεματικά / Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων.....	38
11.	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις / Μακροπρόθεσμες προβλέψεις.....	38
12.	Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.....	39
13.	Υπόλοιπα δανείων.....	39
14.	Φόρος εισοδήματος και Αναβαλλόμενος φόρος.....	40
15.	Προβλέψεις παροχών αποχώρησης προσωπικού.....	41
16.	Έξοδα κατ' είδος και κατανομή τους στις λειτουργίες	42
17.	Άλλα έσοδα	42
18.	Χρηματοπιστωτικά αποτελέσματα (έσοδα / έξοδα)	43
19.	Λοιπά έξοδα	43
20.	Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη (όπως αυτές ορίζονται από το ΔΛΠ 24).....	43
21.	Δεσμεύσεις κι ενδεχόμενες υποχρεώσεις	43
	ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ.....	45
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ.....	45
	ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ	46

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου:

- 1) Αστέριος Δάιος του Δημητρίου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος.
- 2) Δημήτριος Δάιος του Αστέριου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος.
- 3) Ζιώγας Βασίλειος του Θωμά, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

- A) Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2024 της Εταιρείας, που καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Λογιστικά Πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσης της.
- B) Η ετήσια έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2024 απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Άγιος Νικόλαος, 26 Απριλίου 2025

Οι βεβαιούντες

Αστέριος Δ. Δάιος

Δημήτριος Α. Δάιος

Ζιώγας Θ. Βασίλειος

Πρόεδρος Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος.

Μέλος Δ.Σ.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τη χρονική περίοδο από 1/1/2024 έως 31/12/2024. Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις τόσο των άρθρων 150-154 του ν. 4548/2018 όσο και του Ν.3556/2007.

Στην παρούσα Έκθεση περιγράφονται συνοπτικά, όμως με τρόπο ουσιαστικό, οι σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες της Εταιρείας HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E., οι οποίες είναι απαραίτητες σύμφωνα με το άνω νομοθετικό πλαίσιο, ώστε να παρασχεθεί μία γενική, αλλά ουσιαστική ενημέρωση των Μετόχων για την Οικονομική Κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την διάρκεια της χρήσης 2024, τα σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει στην επόμενη χρήση και παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή προσώπων.

Επισημαίνεται ότι η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2024 και τα λοιπά απαιτούμενα από το νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση η οποία αφορά στην κλειόμενη χρήση 2024. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, η έκθεση ελέγχου του ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή και η παρούσα έκθεση αναρτώνται στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www.hellasholidayhotels.com/category/reports/>.

- **Αποτελέσματα και Χρηματοοικονομική Θέση**

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε το 2024 σε 30.605.048,23 ευρώ έναντι 28.063.267,07 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 9,06%, η οποία οφείλεται κυρίως σε αύξηση των τιμών πωλήσεων σε σχέση με το 2023.

- Το μικτό κέρδος διαμορφώθηκε σε 12.486.152,71 ευρώ έναντι 10.523.740,32 ευρώ, σημειώνοντας αύξηση κατά 18,65%.
- Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε 13.066.073,43 ευρώ έναντι 11.316.107,04 ευρώ το 2023, αυξημένα κατά 15,46%.
- Τα λειτουργικά κέρδη ανήλθαν σε 9.373.418,75 ευρώ έναντι 7.790.730,96 ευρώ το 2023, αυξημένα κατά 20,32%, ακολουθώντας την πορεία των μικτών κερδών.

Τέλος, τα κέρδη προ φόρων και μετά από φόρους διαμορφώθηκαν σε 6.655.511,79 ευρώ και 5.266.853,60 ευρώ αντίστοιχα, έναντι 5.084.764,10 ευρώ και 4.029.548,86 ευρώ της προηγούμενης χρήσης, αυξημένα κατά 30,89% και 30,71% αντίστοιχα.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ			
ΔΕΙΚΤΕΣ	31/12/2024	31/12/2023	ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΔΕΙΚΤΩΝ
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	2,31%	2,59%	Παρουσιάζουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο Ενεργητικό
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	97,69%	97,41%	
Μέση καθαρή απόδοση ιδίων κεφαλαίων	13,35%	10,65%	Προσδιορίζει την ετήσια απόδοση των κεφαλαίων των μετόχων, σε σχέση με τα παραχθέντα αποτελέσματα μετά από φόρους
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	48,13%	42,72%	Υπολογίζει την κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	67,51%	70,07%	Εμφανίζουν τη δανειακή εξάρτηση και την κεφαλαιακή αυτάρκεια της Εταιρείας
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	32,49%	29,93%	
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	33,26%	30,73%	Υπολογίζει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	17,32%	19,71%	Παρουσιάζει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού

- **Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα στην κλειόμενη χρήση**

Α) Την 07 Ιουνίου 2024 έλαβε χώρα η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας η οποία συζήτησε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και αποφάσισε μεταξύ άλλων:

1. Υποβολή και έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για την εταιρική χρήση 2023, (1.1.2023 έως 31.12.2023) μετά των σχετικών εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, σύμφωνα με το Ν. 4548/2018.

2. Έγκριση καταβολής αμοιβών και αποζημιώσεων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου οι οποίες χορηγήθηκαν για τη χρήση 2023, προέγκριση αμοιβών και αποζημιώσεων των ως άνω προσώπων για τη χρήση 2024, καθώς και παροχή άδειας για προκαταβολή αμοιβών για το χρονικό διάστημα μέχρι την επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση το έτος 2025 (άρθρο 109 του ν.4548/2018 όπως ισχύει).

Β) Την 28 Δεκεμβρίου 2024, πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, όπου αποφασίστηκε μεταξύ άλλων:

Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά ένα εκατομμύριο επτακόσιες σαράντα τρεις χιλιάδες εξακόσια ογδόντα δύο ευρώ και είκοσι ένα λεπτά του ευρώ (€ 1.743.682,21), με επιστροφή μετρητών στους μετόχους και με μείωση της ονομαστικής αξίας των επτά εκατομμυρίων πεντακοσίων ογδόντα μία χιλιάδων διακοσίων είκοσι επτά (7.581.227) ονομαστικών μετοχών κατά είκοσι τριών

λεπτών του ευρώ (€ 0,23) ανά μετοχή, καθώς και την τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου του καταστατικού.

- **Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό τομέα. Κατέχει πολυτελή ξενοδοχειακή μονάδα πέντε αστέρων και δυναμικότητας 717 κλινών σε οικόπεδο 325 περίπου στρεμμάτων στον Άγιο Νικόλαο Κρήτης.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι προς τους οποίους μπορεί να εκτεθεί η Εταιρεία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια & τιμές χρεογράφων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ειδικότερα:

Κίνδυνος Αγοράς

(α) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Οι συναλλαγές της Εταιρείας, τόσο σε επίπεδο πωλήσεων όσο και σε επίπεδο εξόδων – αγορών, γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε ευρώ. Επιπλέον δεν υφίστανται δάνεια ή καταθέσεις σε νόμισμα άλλο εκτός του ευρώ. Έτσι ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι μη σημαντικός σε σχέση με τα μεγέθη της Εταιρείας.

(β) Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων από τις επενδύσεις σε μετοχές εισηγμένης Εταιρείας που υλοποιήθηκαν σε παλαιότερες χρήσεις, αν και τα σχετικά ποσά είναι περιορισμένα ως προς το μέγεθος της Εταιρείας. Αντιθέτως, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικές διακυμάνσεις τιμών, καθώς απευθύνεται σε κατά τεκμήριο υψηλές εισοδηματικές κατηγορίες πελατών, για τις οποίες, όπως προκύπτει και από ιστορικά δεδομένα, η ελαστικότητα ζήτησης δεν σχετίζεται ουσιωδώς με το επίπεδο των τιμών.

Πιστωτικός κίνδυνος

Στην Εταιρεία υφίσταται ευρεία διασπορά του πελατολογίου της, ο δε χρόνος πληρωμής είναι σύντομος και συχνά προηγείται της διαμονής (προκαταβολές), δεδομένα που περιορίζουν την έκθεσή της στον εν λόγω κίνδυνο. Κατά την 31/12/2024 δεν υφίστανται σημαντικά υπόλοιπα από πελάτες.

Για τη χρήση 2024 οι σχηματισμένες προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις ανέρχονται σε 26.722,89 ευρώ. Το ύψος των απαιτήσεων που βρίσκονται σε καθυστέρηση κατά την 31/12/2024 ανέρχεται σε 63.288,78 ευρώ και, επομένως, ο δείκτης κάλυψης διαμορφώνεται στα υψηλά επίπεδα του 42,22%.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2024 δεν προέβη σε πρόσθετες χρηματοδοτήσεις, ενώ σχεδόν το 95% του συνολικού τραπεζικού δανεισμού είναι μακροπρόθεσμου χαρακτήρα, επομένως ο κίνδυνος ρευστότητας σε βραχυπρόθεσμη θεώρηση είναι ιδιαίτερα περιορισμένος. Παράλληλα η Εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, με αποτέλεσμα να μπορεί να αντιμετωπίσει άμεσα και με επάρκεια τυχόν ανάγκες βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις οικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομημένες σε ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Στον εν λόγω πίνακα περιλαμβάνονται και οι οφειλόμενοι τόκοι των δανείων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ				
(Ποσά εκφρασμένα σε €)				
31 Δεκεμβρίου 2024	Εντός 1 έτους	Μεταξύ 1 και 2 ετών	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Πάνω από 5 έτη
Δανεισμός	4.201.172,86	4.034.971,67	41.396.502,18	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.408.334,94	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	18.609.507,80	4.034.971,67	41.396.502,18	0,00
31 Δεκεμβρίου 2023				
Δανεισμός	5.042.904,66	4.883.193,79	47.288.843,81	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.015.417,38	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	19.058.322,04	4.883.193,79	47.288.843,81	0,00

Κίνδυνος επιτοκίου: Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προσδιορίζεται από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, οι οποίες συνδέονται με κυμαινόμενα επιτόκια. Για την αντιμετώπιση του κινδύνου η διοίκηση εξετάζει διάφορα σενάρια διαχείρισης του επιτοκιακού προφίλ, λαμβάνοντας υπόψη ότι δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών και δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την μεταβολή στα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας (μέσω των επιπτώσεων που έχουν τα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος της χρήσης με κυμαινόμενο επιτόκιο στα κέρδη) σε πιθανές αλλαγές επιτοκίων, διατηρώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές.

Ανάλυση Ευαισθησίας των Δανείων της Εταιρείας σε Μεταβολές Επιτοκίων			
Τόκοι και έξοδα ληφθέντων Τραπεζικών Δανείων			
	Μεταβλητότητα Επιτοκίων	Επίδραση στα κέρδη προ φόρων	Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια
Ποσά χρήσης 2024	1%	(439.194,25)	(342.571,52)
	-1%	439.194,25	342.571,52
Ποσά χρήσης 2023	1%	(464.194,25)	(362.071,52)
	-1%	464.194,25	362.071,52

- **Προσαρμογή των στόχων της Εταιρείας στο νέο περιβάλλον**

Θα πρέπει να σημειωθεί, τόσο η συνεχιζόμενη πολεμική σύρραξη μεταξύ Ρωσίας και Ουκρανίας, όσο και η πολεμική ένταση στην ευρύτερη περιοχή της Μέσης Ανατολής, επηρεάζουν την τουριστική κίνηση μεταξύ άλλων, χωρίς ωστόσο να επιδρούν σημαντικά στα αποτελέσματα της Εταιρείας, καθώς η προσέλευση επισκεπτών από τις εν λόγω χώρες είναι περιορισμένη. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρατηρεί συστηματικά τις εξελίξεις ώστε να είναι σε θέση να λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα και αναπτύσσει νέες αγορές.

Η Εταιρεία υπέβαλε αίτηση υπαγωγής και εγκρίθηκε στον αναπτυξιακό Νόμο Ν. 4887/2022 - Καθεστώς Ενισχύσεων «Ενίσχυση Τουριστικών Επενδύσεων», που αφορά στον Εκσυγχρονισμό Ολοκληρωμένης Μορφής της Ξενοδοχειακής μονάδας, συνολικού ύψους €12.500.000,00. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024 προχώρησε μεταξύ άλλων στην ολοκληρωμένη μορφή ανακαίνιση 26 σουιτών, με σκοπό την επέκταση των υπηρεσιών που προσφέρει το resort.

- **Εκτιμήσεις για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας**

Η Εταιρεία στηρίζει τις εργασίες της στον ξενοδοχειακό τομέα, όπου η συντριπτική πλειοψηφία της πελατειακής βάσης της αφορά πελάτες εξωτερικού. Ο ξενοδοχειακός κλάδος επηρεάζεται σε μεγάλο βαθμό από αλλαγές του εξωτερικού περιβάλλοντος και άρα η ελαστικότητα των αποτελεσμάτων που προσδίδει είναι υψηλή.

Η Εταιρεία έχει αποδείξει κατά τα τελευταία χρόνια ότι βελτιώνει συνεχώς τον κύκλο εργασιών της και παρακολουθεί το λειτουργικό της κόστος, κυρίως ως ποσοστό του κύκλου εργασιών και προσπαθεί διαχρονικά τον περιορισμό του.

Οι εκτιμήσεις για τις πωλήσεις και των αποτελεσμάτων κατά το επόμενο έτος συναρτώνται από μία σειρά εξωτερικών παραγόντων που σχετίζονται κυρίως με τις μακροοικονομικές εξελίξεις, τις επιβαρύνσεις λόγω αυξημένων επιτοκίων και κόστους α' υλών, συνέπεια της ενεργειακής κρίσης και τη γεωπολιτική αβεβαιότητα. Σε πιο βραχυπρόθεσμο επίπεδο, η ζήτηση για την παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών διατηρείται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

Συμπερασματικά, με βάση τα τρέχοντα δεδομένα, καταγράφονται προσδοκίες για βελτιωμένες επιδόσεις στις εργασίες και τα αποτελέσματα της εταιρείας κατά το 2025.

Η Εταιρεία παρουσίασε κατά το 2024 αυξημένο κύκλο εργασιών σε ποσοστό 9,06%, γεγονός που οφείλεται κατά ένα ποσοστό σε αύξηση των τιμών πωλήσεων σε σχέση με το 2023. Για το 2025, με βάση τα τρέχοντα δεδομένα και τις υπάρχουσες προκρατήσεις για τους καλοκαιρινούς μήνες, υπάρχει συγκρατημένη αισιοδοξία για βελτιωμένες επιδόσεις.

Αναφορικά με τις εξελίξεις που προέκυψαν ως απόρροια των πολεμικών συγκρούσεων στην Ουκρανία από τον Φεβρουάριο του 2022 και στην ευρύτερη περιοχή της Μέσης Ανατολής τα τέλη του 2023, οι επιπτώσεις που προκάλεσαν στον κύκλο εργασιών για το 2024 δεν ήταν ουσιώδεις και δεν αναμένονται ούτε για το 2025, καθώς η προσέλευση επισκεπτών από τις εν λόγω χώρες είναι περιορισμένη.

- **Σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

(τα ποσά εκφράζονται σε ευρώ)	31/12/2024
α) Έσοδα	0,00
β) Έξοδα	2.464,61
γ) Απαιτήσεις	0,00
δ) Υποχρεώσεις	0,00
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00
στ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00

- **Πολιτική Μερισμάτων**

Η Διοίκηση θα προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της τη μη διάθεση μερίσματος για τη χρήση 2024.

- **Γνωστοποιήσεις μη χρηματοοικονομικής πληροφόρησης**

Πληροφορίες για εργασιακά θέματα

Την 31/12/2024 η Εταιρεία απασχολούσε 38 εργαζόμενους όπως και το 2023. Λόγω όμως της εποχικής λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας ο μέγιστος αριθμός εργαζομένων εντός της καλοκαιρινής περιόδου ξεπέρασε τους 300 με ετήσιο μέσο όρο τους 210 εργαζόμενους.

Η Εταιρεία λειτουργεί κάτω από δίκαιες και νόμιμες διαδικασίες διαχείρισης ανθρώπινου δυναμικού, χωρίς να υφίστανται διακρίσεις ανάλογα με την ηλικία, τη φυλή, το γένος, το χρώμα, την εθνική προέλευση, τη θρησκεία, την υγεία, τις ερωτικές προτιμήσεις, τις πολιτικές ή ιδεολογικές απόψεις ή άλλα χαρακτηριστικά των εργαζομένων που προστατεύονται από νόμους και κανονισμούς.

Η ανθρωποκεντρική φιλοσοφία της Εταιρείας αποτυπώνεται στα σεμινάρια που λαμβάνουν χώρα πριν αλλά και κατά τη διάρκεια της τουριστικής περιόδου από εξειδικευμένες εταιρείες και επαγγελματικούς φορείς και στοχεύουν στην ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού. Σε αυτά λαμβάνει μέρος σχεδόν το σύνολο του προσωπικού και αφορούν τόσο στη βελτίωση και την ανάπτυξη συγκεκριμένων τομέων λειτουργίας της Εταιρείας όσο και σε κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει Εσωτερικό Κανονισμό Εργασίας Προσωπικού, σύμφωνα με τον Ν.Δ. 3789/1957, όπου έχει σκοπό να ρυθμίσει τις εργασιακές σχέσεις και γενικά κάθε θέμα του προσωπικού που έχει σχέση με την εργασία του.

Πληροφορίες για περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης βάσει της σχετικής νομοθεσίας και των προτύπων δεοντολογίας. Στην κατεύθυνση αυτή η ξενοδοχειακή μονάδα κατέχει το Green Key, ένα διεθνές οικολογικό σήμα ποιότητας για επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τουριστικό τομέα και απονέμεται επιλεκτικά στις μονάδες που πληρούν ένα ευρύ σύνολο περιβαλλοντικών κριτηρίων και καταδεικνύει την υπευθυνότητα της επιχείρησης απέναντι στο περιβάλλον και το κοινωνικό σύνολο.

Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρεία προβαίνει στην εφαρμογή περιβαλλοντικών πρακτικών που συμμορφώνονται με την ευρωπαϊκή και εθνική περιβαλλοντική νομοθεσία. Οι ανωτέρω ενέργειες στοχεύουν στη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και στην πρόληψη περιβαλλοντικών κινδύνων.

Με στόχο τη συνεχή βελτίωση, η Εταιρεία δεσμεύεται να εφαρμόζει τις καλύτερες διαθέσιμες πρακτικές και τεχνολογίες για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας και των εκπομπών ρύπων. Επιπλέον, προωθεί την υιοθέτηση πρακτικών που σέβονται το περιβάλλον, όπως η ανακύκλωση και η αποτελεσματική διαχείριση αποβλήτων. Παράλληλα, προωθεί προγράμματα ευαισθητοποίησης και εκπαίδευσης του προσωπικού του, με στόχο την ανάπτυξη ενός περιβαλλοντικά ενημερωμένου και ευαισθητοποιημένου εργατικού δυναμικού.

Γνωστοποίηση πληροφοριών του άρθρου 8 του Κανονισμού Ταξινόμιας 2020/852/ΕΕ (Taxonomy Regulation)

Ο Κανονισμός Ταξινόμιας της ΕΕ αποτελεί ένα από τα εργαλεία που θεσπίστηκαν στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας, που θέτει ως στόχο την «κλιματική ουδετερότητα» των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μέχρι το 2050. Ο Κανονισμός θεσπίζει τα κριτήρια με τα οποία προσδιορίζεται

εάν μια οικονομική δραστηριότητα χαρακτηρίζεται περιβαλλοντικά βιώσιμη, προκειμένου να προσδιοριστεί ο βαθμός στον οποίο μία επένδυση είναι όντως περιβαλλοντικά βιώσιμη.

Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Ταξινόμια, μία οικονομική δραστηριότητα μπορεί να θεωρηθεί περιβαλλοντικά βιώσιμη αν (4 βασικά κριτήρια):

- Συμβάλλει σημαντικά στην επίτευξη ενός ή περισσότερων από τους έξι παρακάτω περιβαλλοντικούς στόχους, ήτοι μετριασμό της κλιματικής αλλαγής, προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, βιώσιμη χρήση και προστασία των υδάτινων και θαλάσσιων πόρων, μετάβαση σε μια κυκλική οικονομία, πρόληψη και έλεγχος της ρύπανσης και προστασία και αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων
- Δεν επιβαρύνει σημαντικά (DNSH) κανέναν από τους άλλους πέντε περιβαλλοντικούς στόχους
- Πληροί τις ελάχιστες κοινωνικές διασφαλίσεις (σε σχέση με τις κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ για τις πολυεθνικές επιχειρήσεις και τις κατευθυντήριες αρχές των Ηνωμένων Εθνών για τις επιχειρήσεις και τα ανθρώπινα δικαιώματα, συμπεριλαμβανομένων των αρχών και των δικαιωμάτων που καθορίζονται στις οχτώ θεμελιώδεις συμβάσεις που προσδιορίζονται στη διακήρυξη της Διεθνούς Οργάνωσης Εργασίας για τις θεμελιώδεις αρχές και τα δικαιώματα εργασίας και στον Διεθνή Χάρτη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων).
- Συμμορφώνεται προς τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου του Κανονισμού Ταξινόμιας. Σύμφωνα με τον Κανονισμό 2021/2139/ΕΕ που εκδόθηκε στις 4 Ιουνίου 2021, θεσπίζονται τα τεχνικά κριτήρια ελέγχου για τον προσδιορισμό των προϋποθέσεων κάτω από τις οποίες μια οικονομική δραστηριότητα θεωρείται ότι συμβάλλει σημαντικά στους δύο πρώτους περιβαλλοντικούς στόχους: μετριασμός της κλιματικής αλλαγής (climate change mitigation) και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή (climate change adaptation).

Η Εταιρεία δεν εμπίπτει στην υποχρέωση να γνωστοποιεί πληροφορίες σχετικά με τη θέσπιση πλαισίου για τη διευκόλυνση των βιώσιμων επενδύσεων (Taxonomy Regulation).

Αγ. Νικόλαος, 26 Απριλίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΣΤΕΡΙΟΣ Δ. ΔΑΪΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α.ΔΑΪΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Θ. ΖΙΩΓΑΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.»

Έκθεση ελέγχου επί των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην 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 τη γνώμη μας..

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, 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 αν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της, ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε 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 σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε

έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, 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:

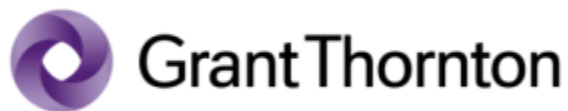
- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για 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 εταιρικών 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.

; 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:

Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί 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 31/12/2024.



Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία «HELLAS HOLIDAY HOTELS A.E.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Χρήστος Βαργιεμέζης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30891



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Ι. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)			
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Σημείωση	31/12/2024	31/12/2023
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια στοιχεία	2	123.640.239,94	122.436.701,32
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	3	181.810,97	149.094,80
Δικαίωμα Χρήσης Παγίων	21	23.246,61	
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	4	41.247,97	39.167,89
Σύνολο μη Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		123.886.545,49	122.624.964,01
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	5	261.469,27	225.197,22
Εμπορικές Απαιτήσεις	6	77.912,63	74.382,29
Λοιπά Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία	7	1.877.755,33	1.895.317,78
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	8	711.841,55	1.060.352,73
Σύνολο Κυκλοφορούντων Περιουσιακών Στοιχείων		2.928.978,78	3.255.250,02
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		126.815.524,27	125.880.214,03
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων Μητρικής			
Μετοχικό Κεφάλαιο	9	4.245.487,12	5.989.169,33
Αποθεματικά	10	36.441.657,28	36.441.657,28
Αποτελέσματα εις Νέον		517.998,57	(4.748.855,03)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		41.205.142,97	37.681.971,58
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	13	41.419.425,00	43.919.425,00
Αναβαλλόμενος Φόρος	14	14.930.308,15	14.870.554,24
Προβλέψεις Παροχών Αποχώρησης Προσωπικού	15	49.368,00	43.364,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	11	12.205.012,52	12.658.793,45
Μακροπρόθεσμες Προβλέψεις	11	75.818,58	190.688,38
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Λειτουργικής Μίσθωσης	21	15.703,96	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		68.695.636,21	71.682.825,07
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος Μακροπρόθεσμων Δανείων	13	2.500.000,00	2.500.000,00
Εμπορικές και Λοιπές Υποχρεώσεις	12	14.408.334,94	14.015.417,38
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Λειτουργικής Μίσθωσης	21	6.410,15	0,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		16.914.745,09	16.515.417,38
Σύνολο υποχρεώσεων		85.610.381,30	88.198.242,45
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		126.815.524,27	125.880.214,03

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ			
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)			
	Σημείωση	1/1-31/12/2024	1/1-31/12/2023
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)		30.605.048,23	28.063.267,07
Κόστος Πωληθέντων	16	18.118.895,52	17.539.526,75
Μικτό Κέρδος		12.486.152,71	10.523.740,32
Άλλα Έσοδα	17	1.134.129,39	908.350,13
Έξοδα Διαθέσεως	16	2.740.209,72	2.287.872,06
Έξοδα Διοικήσεως	16	1.045.686,28	964.943,70
Λοιπά έξοδα	19	460.967,35	388.543,73
Κέρδη (ζημίες) προ φόρου, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		9.373.418,75	7.790.730,96
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	18	2.510,44	3.999,39
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	18	2.720.417,40	2.709.966,25
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων		6.655.511,79	5.084.764,10
Φόρος Εισοδήματος		1.328.904,28	1.007.975,00
Αναβαλλόμενος φόρος	14	59.753,91	47.240,24
ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ		5.266.853,60	4.029.548,86
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Περιόδου καθαρά από φόρο		0,00	0,00
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΖΗΜΙΕΣ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ		5.266.853,60	4.029.548,86
Τα Κέρδη/(ζημίες) αποδίδονται σε:			
Μετόχους Μητρικής		5.266.853,60	4.029.548,86
Συμμετοχές που δεν ασκούν έλεγχο			
<u>Σύνολο</u>		<u>5.266.853,60</u>	<u>4.029.548,86</u>
Τα Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/ (Ζημίες) αποδίδονται σε:			
Μετόχους Μητρικής		5.266.853,60	4.029.548,86
Συμμετοχές που δεν ασκούν έλεγχο			
<u>Σύνολο</u>		<u>5.266.853,60</u>	<u>4.029.548,86</u>
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά		0,6947	0,5315
ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ) ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ, ΧΡΗΜ/ΚΩΝ, ΕΠΕΝΔ. ΑΠΟΤ/ΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ		13.066.073,43	11.316.107,04

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ						
(Τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό αναπροσ/γής ακινήτων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2022	10.310.468,72	16.218.400,00	20.223.257,28	0,00	(8.778.403,89)	37.973.722,11
Υπόλοιπα 01.01.2023	10.310.468,72	16.218.400,00	20.223.257,28	-	(8.778.403,89)	37.973.722,11
- Ποσά για μείωση μετοχικού κεφαλαίου (4.321.299,39)						(4.321.299,39)
- Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους					4.029.548,86	4.029.548,86
Υπόλοιπα 31.12.2023	5.989.169,33	16.218.400,00	20.223.257,28	0,00	(4.748.855,03)	37.681.971,58
Υπόλοιπα 31.12.2023	5.989.169,33	16.218.400,00	20.223.257,28	0,00	(4.748.855,03)	37.681.971,58
Υπόλοιπα 01.01.2024	5.989.169,33	16.218.400,00	20.223.257,28	0,00	(4.748.855,03)	37.681.971,58
- Ποσά για μείωση μετοχικού κεφαλαίου (1.743.682,21)						(1.743.682,21)
- Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους					5.266.853,60	5.266.853,60
Υπόλοιπα 31.12.2024	4.245.487,12	16.218.400,00	20.223.257,28	0,00	517.998,57	41.205.142,97

IV. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		
	1/1/2024	1/1/2023
(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)	31/12/2024	31/12/2023
Λειτουργικές δραστηριότητες	-	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	6.655.511,79	5.084.764,10
	6.655.511,79	5.084.764,10
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	3.692.654,68	3.525.376,08
Προβλέψεις	(108.858,30)	70.518,83
Συναλλαγματικές διαφορές	12.924,98	14.330,84
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	28.230,44	20.734,91
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(1.563,13)	(3.603,30)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.719.470,09	2.709.570,16
Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων	(36.272,05)	10.315,06
Μείωση / (Αύξηση) απαιτήσεων	14.032,11	(536.684,35)
(Μείωση) / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	1.012.774,72	1.893.667,68
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.772.179,12)	(2.623.453,67)
Καταβεβλημένοι φόροι	(1.916.951,01)	(525.571,99)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	9.299.775,20	9.639.964,35
Επενδυτικές δραστηριότητες	-	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(5.404.765,72)	(2.694.476,48)
Τόκοι εισπραχθέντες	161,55	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(5.404.604,17)	(2.694.476,48)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(1.743.682,21)	(4.321.299,39)
Εξοφλήσεις δανείων	(2.500.000,00)	(2.500.000,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(4.243.682,21)	(6.821.299,39)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	(348.511,18)	124.188,48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.060.352,73	936.164,25
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	711.841,55	1.060.352,73

ΓΕΝΙΚΑ

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Hellas Holiday Hotels A.E. έχει στην κατοχή της πολυτελή ξενοδοχειακή μονάδα στο Βαθύ Κριτσάς Αγίου Νικολάου Κρήτης, δυναμικότητας 717 κλινών της οποίας η κατασκευή έχει ολοκληρωθεί σε ιδιόκτητο οικόπεδο περίπου 325 στρεμμάτων. Η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας ξεκίνησε την 22/4/2010.

Η Εταιρεία από τις 4/9/2006 αποτελεί θυγατρική της ΔΑΪΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε., καθώς την ανωτέρω ημερομηνία η Εταιρεία ΔΑΪΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε. εξαγόρασε το 100% των μετοχών της Εταιρείας έναντι τιμήματος 4.353.000,00 ευρώ.

Οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2024, εγκρίθηκαν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 26.04.2025, ενώ τελούν υπό την τελική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

2. Βάση ετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π.) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και με Διερμηνείες που εκδόθηκαν από την Μόνιμη Επιτροπή Διερμηνειών και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Δ.Λ.Π. 34).

Οι λογιστικές αρχές, οι εκτιμήσεις και οι μέθοδοι υπολογισμών που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31/12/2024 είναι ίδιες με αυτές των καταστάσεων της χρήσης 2023 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας είναι το ευρώ. Εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά, οι οικονομικές καταστάσεις και οι σημειώσεις επ' αυτών είναι εκφρασμένες σε ευρώ.

3. Κύριες λογιστικές αρχές

3.1 Σημαντικές Λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις

υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα με βάση συγκεκριμένες συνθήκες. Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις Οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η Εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες.

3.2 Ενσώματα πάγια

Τα Γήπεδα-Οικόπεδα και τα Κτήρια αφορούν ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

Οι εγκαταστάσεις της ξενοδοχειακής μονάδας παρουσιάζονται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις τους.

Τα υπόλοιπα πάγια (έπιπλα, σκεύη και λοιπός εξοπλισμός) παρουσιάζονται στο ιστορικό κόστος, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις τους.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται ως αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνο αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης που αφορούν.

Όταν προκύπτουν αυξήσεις στην λογιστική αξία των ενσώματων παγίων από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία, αυτές καταχωρούνται απ' ευθείας σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Μειώσεις στην λογιστική αξία καταχωρούνται σε μείωση του αποθεματικού εφόσον στο παρελθόν είχε σχηματισθεί τέτοιο αποθεματικό για

το ίδιο περιουσιακό στοιχείο. Μειώσεις της αξίας μεγαλύτερες του αποθεματικού ή μειώσεις για περιουσιακά στοιχεία για την οποία δεν έχει σχηματισθεί αποθεματικό, καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Όταν τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το αποθεματικό που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

3.3 Αποσβέσεις

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

ΚΤΗΡΙΑ	20-60 έτη
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	5-30 έτη
ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ	5-20 έτη
ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	1-20 έτη

3.4 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν συσσωρευμένες ζημίες λόγω απομείωσης.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα και αποσβένονται βάσει της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους ή βάσει της χρονικής διάρκειας που ισχύουν, η οποία στην Εταιρεία είναι έως πέντε έτη.

3.5 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στην εύλογη αξία, κατά μέθοδο επιμέτρησης. Οι διαφορετικές κατηγορίες είναι οι ακόλουθες:

- Δημοσιευμένες τιμές αγοράς (χωρίς τροποποίηση ή αναπροσαρμογή) για περιουσιακά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές (επίπεδο1).
- Τεχνικές αποτίμησης βασιζόμενες απευθείας σε δημοσιευόμενες τιμές αγοράς ή υπολογιζόμενες εμμέσως από δημοσιευόμενες τιμές αγοράς για παρόμοια εργαλεία (επίπεδο2).

- Τεχνικές αποτίμησης που δεν βασίζονται σε διαθέσιμες πληροφορίες από τρέχουσες συναλλαγές σε ενεργούς χρηματαγορές (επίπεδο 3).

Η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές (π.χ. παράγωγα, μετοχές, ομόλογα, αμοιβαία κεφάλαια), προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς. «Ενεργός» χρηματαγορά υπάρχει όταν υπάρχουν άμεσα διαθέσιμες και αναθεωρούμενες σε τακτά διαστήματα τιμές, που δημοσιεύονται από χρηματιστήριο, χρηματιστή, κλάδο, οργανισμό αξιολόγησης ή οργανισμό εποπτείας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο **επίπεδο 1**.

Η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές χρηματαγορές προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης, οι οποίες βασίζονται ως επί το πλείστον σε διαθέσιμες πληροφορίες για συναλλαγές που διενεργούνται σε ενεργές αγορές ενώ χρησιμοποιούν κατά το δυνατό λιγότερο εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας. Αυτά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο **επίπεδο 2**.

Εάν οι τεχνικές αποτίμησης δεν βασίζονται σε διαθέσιμες αγοραίες πληροφορίες τότε τα χρηματοοικονομικά εργαλεία περιλαμβάνονται στο **επίπεδο 3**.

Στα Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία (γήπεδα και κτίρια), όσο και στις επενδύσεις σε ακίνητα, ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας πραγματοποιείται από εγκεκριμένους εκτιμητές βάσει διεθνών κανόνων και οδηγιών, λαμβάνοντας υπόψη τις παρακάτω τεχνικές αποτίμησης :

- **Προσέγγιση της Αγοράς (Comparable Method of Valuation)**, η οποία διαμορφώνει την αξία με βάση την ανάλυση παλαιότερων ή πρόσφατων αγοραπωλησιών συγκρίσιμων περιουσιακών στοιχείων. Ακόμη βασίζεται στην προϋπόθεση ότι επικρατούν φυσιολογικές συνθήκες αγοράς, όπου ο πωλητής έχει πρόθεση για πώληση στο πραγματικό τίμημα και ένας ενημερωμένος αγοραστής δεν θα πλήρωνε για την απόκτηση του υπό εξέταση παγίου ή / και παγίων, περισσότερο τίμημα από το κόστος αγοράς ενός παρόμοιου παγίου ή / και παγίων με την ίδια ακριβώς χρήση και σκοπιμότητα. Στη συγκεκριμένη μέθοδο προσέγγισης της πραγματικής αξίας είναι απαραίτητο να πραγματοποιούνται επιτόπιες αυτοψίες και διαπιστώσεις των τεχνικών και άλλων χαρακτηριστικών των υπό εξέταση παγίων ή ιδιοκτησιών. Στη συνέχεια τα αποτελέσματα τους συγκρίνονται με παρόμοια περιουσιακά στοιχεία που βρίσκονται σε καθεστώς διάθεσης ή υπό διαπραγμάτευση στην αγορά.
- **Προσέγγιση του Κόστους (Cost of Construction Method of Valuation)**, με αυτήν προσδιορίζεται η αξία με βάση το κόστος αναπαραγωγής ή αντικατάστασης του περιουσιακού στοιχείου. Στη συνέχεια η προσδιοριζόμενη αξία με την εφαρμογή κατάλληλων δεικτών και την εμπειρία του εκτιμητή,

απομειούται προκειμένου να αντικατοπτρίσει την απώλεια αξίας που έχει υποστεί το πάγιο, λόγω φυσικής, λειτουργικής και οικονομικής απαξίωσης, εφόσον υπάρχει και μπορεί να μετρηθεί.

- **Προσέγγιση με την μέθοδο της εναπομένουσας αξίας (Residual Method of valuation)**, όπου εξετάζεται το υπό εκτίμηση ακίνητο με την βέλτιστη απόδοση (εφ' όσον ισχύσουν οι συνθήκες αναφοράς). Με βάση την μέθοδο εναπομένουσας αξίας υπολογίζονται τα προσδοκώμενα έσοδα από την ανάπτυξη του βέλτιστου σεναρίου του ακινήτου και στην συνέχεια την πώληση του ακινήτου. Στην συνέχεια αφού λαμβάνονται όλα τα έξοδα που απαιτούνται για την ανάπτυξη του ακινήτου (κόστος κατασκευής κτιριακών εγκαταστάσεων, χρηματοοικονομικές δαπάνες, κόστος διαμεσολάβησης και προώθησης, κλπ) καθώς και τα προσδοκώμενα καθαρά κέρδη της επένδυσης προκύπτει και η παραμένουσα (εκτιμώμενη αξία) του γηπέδου στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί η επένδυση.

3.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού ελέγχονται για τυχόν απομείωσή τους όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Όταν η λογιστική αξία κάποιων περιουσιακών στοιχείων υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους, η αντίστοιχη ζημία απομείωσης καταχωρείται σε μείωση του αποθεματικού αναπροσαρμογής εφόσον υπάρχει και ως έξοδο κατά το μέρος που δεν υπάρχει τέτοιο αποθεματικό ή αυτό δεν επαρκεί.

Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να εισπραχθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στην οποία τα μέρη προχωρούν οικειοθελώς, αφού αφαιρεθεί κάθε άμεσο κόστος για την διάθεση του περιουσιακού στοιχείου, ενώ αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από το έσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

3.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ του κόστους κτήσεως και της ρευστοποιήσιμης τους αξίας. Ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης των αποθεμάτων. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησής τους. Τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσης εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της αγοράς τους.

3.8 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσης μείον τις ζημίες απομείωσης (προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις). Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού γίνεται εκτίμηση σε όλες τις καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις για την διαπίστωση της ύπαρξης αναγκαιότητας δημιουργίας πρόβλεψης.

Μετά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 κατά την 01/01/2018, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του προτύπου για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί την πρόβλεψη της αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για όλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών απαιτήσεων.

Για τον υπολογισμό της πρόβλεψης σύμφωνα με την παραπάνω μέθοδο, χρησιμοποιούνται προϋπολογιστικά ποσοστά, τα οποία βασίζονται σε ημέρες καθυστέρησης πληρωμών για ομάδες πελατών με παρόμοια χαρακτηριστικά. Ο υπολογισμός αντανakλά ένα σταθμισμένο με πιθανότητες αποτέλεσμα καθώς και πληροφορίες που είναι διαθέσιμες την ημερομηνία ισολογισμού για γεγονότα του παρελθόντος, για τις τρέχουσες συνθήκες, για προβλέψεις για τις μελλοντικές οικονομικές συνθήκες, συγκεκριμένες πληροφορίες για ορισμένες απαιτήσεις, το οικονομικό περιβάλλον και τυχόν ληφθείσες εξασφαλίσεις.

Ο κάτωθι πίνακας παρουσιάζει σταθερούς συντελεστές προβλέψεων, ανάλογα με τις ημέρες που είναι σε καθυστέρηση η εμπορική απαίτηση:

Ημέρες καθυστέρησης απαίτησης	Ποσοστό Αθέτησης
150 μέρες και πίσω	0,70%
120 έως 150 μέρες	0,50%
90 έως 120 μέρες	0,50%
60 έως 90 μέρες	0,30%
30 έως 60 μέρες	0,30%
0 έως 30 μέρες	0,20%
Μη Λήξαντα - Υπόλοιπο	0,20%

3.9 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει η Εταιρεία αφορούν τίτλους μετοχών εταιριών που είναι εισηγμένες στο Χ.Α.. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 οι τίτλοι που αποκτώνται από την Εταιρεία με πρόθεση την πώλησή τους και ευχέρεια ρευστοποίησης, ταξινομούνται στην κατηγορία των τίτλων που αποτιμώνται στην «εύλογη» αξία τους με μεταβολές καταχωρούμενες στα αποτελέσματα και παρουσιάζονται στην «εύλογη» αξία τους.

3.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τα στοιχεία των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων έχουν μηδενικό κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

3.11 Τραπεζικός δανεισμός

Όλες οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία των εισπρακτέων ποσών, μειωμένη με τα άμεσα έξοδα σύναψης των δανείων. Μετά την αρχική καταχώρηση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.

3.12 Κόστος δανεισμού

Κόστος δανεισμού είναι οι τόκοι και άλλες δαπάνες που πραγματοποιούνται από μία επιχείρηση σε σχέση με την ανάληψη δανείων. Το κόστος δανεισμού λογίζεται στα έξοδα χρήσεως στην οποία πραγματοποιείται εκτός εάν μεταφέρεται στα πάγια στοιχεία. Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή ενός επιλέξιμου περιουσιακού στοιχείου, πρέπει να μεταφέρεται στα πάγια ως τμήμα του κόστους των στοιχείων αυτών. Επιλέξιμο περιουσιακό στοιχείο είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που κατά ανάγκη χρειάζεται μία σημαντική χρονική περίοδο προετοιμασίας για την χρήση για την οποία προορίζεται ή για την πώλησή του.

3.13 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις των οποίων η προθεσμία πληρωμής υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες.

3.14 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους. Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν κόστη αναβάλλονται και καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τα κόστη που προορίζονται να αποζημιώσουν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσώματων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδα επόμενων χρήσεων και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των επιχορηγούμενων ενσώματων παγίων στοιχείων.

3.15 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενοι φόροι

Η φορολογία του έτους υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο φόρος εισοδήματος της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των κερδών όπως αυτά αναμορφώνονται στις φορολογικές δηλώσεις. Επίσης περιλαμβάνει πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα επιβληθούν επιπλέον φόροι. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος της περιόδου.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με την χρήση της μεθόδου υποχρέωσης, γνωστή ως μέθοδος υπολογισμού με βάση τον Ισολογισμό, σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία Ισολογισμού. Προσωρινές διαφορές είναι οι διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης και της φορολογικής βάσης τους.

Η αναβαλλόμενη φορολογία καταχωρείται ως έσοδο ή έξοδο και συμπεριλαμβάνεται στο κέρδος ή ζημία της περιόδου, εκτός εάν η φορολογία πηγάζει από μία συναλλαγή ή ένα γεγονός το οποίο καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια.

3.16 Παροχές σε εργαζομένους

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

(β) Παροχές που θα καταβληθούν μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές Εργαζομένων». Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η αναλογιστική παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή.

Ο προσδιορισμός της παρούσας αξίας της υποχρέωσης των καθορισμένων παροχών, του κανονικού κόστους της τρέχουσας απασχόλησης και, όπου αρμόζει, του κόστους προϋπηρεσίας διενεργήθηκε βάσει της Μεθόδου Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδας Υποχρέωσης -Projected Unit Credit (ΔΛΠ 19, παρ. 67).

Βάσει της μεθόδου της Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδας (Projected Unit Credit Method), το κόστος μιας συνταξιοδοτικής παροχής υπολογίζεται ως η αναλογιστική παρούσα αξία κατά την ημερομηνία αποτίμησης που θα λάβει ο εργαζόμενος βάσει της προβεβλημένης παροχής και των ετών υπηρεσίας στην εταιρεία μέχρι την ημερομηνία αυτή. Η παροχή υπολογίζεται με βάση τον προβεβλημένο συντάξιμο μισθό κατά την ηλικία συνταξιοδότησης.

Η αναλογιστική αποτίμηση των υποχρεώσεων πραγματοποιείται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως προκύπτει από τους Ν.2112/1920 και Ν.3026/1954 και όπως αυτοί τροποποιήθηκαν από τους Ν.4093/2012, Ν.4336/2015, Ν.4194/2013 και 4808/2021.

Η Εταιρεία δεν έχει ενεργοποιήσει κάποιο ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους πέραν αυτών που προκύπτουν από την παραπάνω νομοθεσία, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων για το σύνολο των εργαζομένων.

Με βάση απόφαση του 2021 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) σχετικά με το ΔΛΠ 19, η κατανομή της αναλογιστικής υποχρέωσης γίνεται κατά τα τελευταία 16 έτη υπηρεσίας προ της συνταξιοδότησης.

Η Απόφαση της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) σχετικά με το ΔΛΠ 19, προβλέπει την αλλαγή λογιστικής πολιτικής ως προς την κατανομή της αναλογιστικής υποχρέωσης. Η αλλαγή λογιστικής πολιτικής εφαρμόστηκε κατά την ημερομηνία αποτίμησης 31/12/2021, με αναπροσαρμογή των αναλογιστικών μεγεθών της προηγούμενης οικονομικής χρήσης.

3.17 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα

Προβλέψεις καταχωρούνται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων και είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εισροή πόρων ώστε να τακτοποιηθεί η υποχρέωση και μπορεί να γίνει μία αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε χρήσης και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για την διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίες ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.18 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Έσοδα από παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται κατά τον χρόνο που η Εταιρεία παρέχει την υπηρεσία στους πελάτες.
- **Πωλήσεις αγαθών:** Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες ή τα διατηρεί προς φύλαξη με ευθύνη του πελάτη και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
- **Έσοδα από ενοίκια:** Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας.
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- **Μερίσματα:** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται δικαίωμα είσπραξής τους.
- **Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

3.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.20 Μισθώσεις

Το ΔΠΧΑ 16, το οποίο εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016, εισήγαγε ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Ο εκμισθωτής κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις που προβλέπονται από το πρότυπο για τις συμβάσεις μίσθωσης οι οποίες λήγουν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής και των συμβάσεων μίσθωσης για τις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης, η Εταιρεία αναγνωρίζει σαν υποχρέωση από μισθώσεις την παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωμών μισθωμάτων. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις διακρίνονται σε

βραχυπρόθεσμο και μακροπρόθεσμο μέρος, ανάλογα με την περίοδο αποπληρωμής. Για την αποτίμηση της υποχρέωσης μίσθωσης περιλαμβάνονται κατά κύριο λόγο: σταθερές πληρωμές, μεταβλητές πληρωμές που βασίζονται σε δείκτη ή συντελεστή, τιμή εξάσκησης επιλογής αγοράς εφόσον αυτό είναι βέβαιο ότι θα εξασκηθεί. Οι πληρωμές αυτές υπολογίζονται για την διάρκεια της σύμβασης, η οποία είναι η μη ακυρώσιμη περίοδος μίσθωσης. Περίοδοι που καλύπτονται με δικαίωμα προαίρεσεως από την πλευρά της Εταιρείας, περιλαμβάνονται ως μίσθωση μόνο εάν είναι εύλογο ότι τα δικαιώματα προαίρεσης θα εξασκηθούν. Οι πληρωμές μελλοντικών μισθωμάτων προ εξοφλούνται για την διάρκεια της μίσθωσης, χρησιμοποιώντας το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, ή εάν το ποσοστό αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού. Πρόκειται για το επιτόκιο με το οποίο ο μισθωτής θα έπρεπε να καταβάλει κατά την ημερομηνία της έναρξης της μίσθωσης, για δάνειο παρόμοιας διάρκειας και με παρόμοια εξασφάλιση, για να αποκτήσει ένα περιουσιακό στοιχείο παρόμοιας αξίας με το δικαίωμα χρήσης, σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον. Κατά κύριο λόγο η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού ως προεξοφλητικό επιτόκιο.

Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις επαναμετράται με την χρησιμοποίηση ανανεωμένου προεξοφλητικού επιτοκίου, όπου απαιτείται, στις περιπτώσεις που υπάρχει τροποποίηση στην σύμβαση. Το δικαίωμα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων αρχικά αποτιμάται στο ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση προσαρμοσμένο για τυχόν πληρωμές μισθωμάτων τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, συν το αρχικό άμεσο κόστος και την εκτίμηση του κόστους αποσυναρμολόγησης ή απομάκρυνσης του περιουσιακού στοιχείου, ή της αποκατάστασης του, σε περίπτωση που υπάρχει συμβατική υποχρέωση, μείον τυχόν κίνητρα μίσθωσης που έλαβε. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στο κόστος μείον σωρευμένες αποσβέσεις οι οποίες υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της σύμβασης, μείον τυχόν ζημιές απομείωσης και προσαρμόζονται με τυχόν επαναμετρήσεις που προκύπτουν μεταγενέστερα της έναρξης της σύμβασης.

3.21 Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό τομέα. Κατέχει πολυτελή ξενοδοχειακή μονάδα πέντε αστέρων και δυναμικότητας 717 κλινών σε οικόπεδο 325 περίπου στρεμμάτων στον Άγιο Νικόλαο Κρήτης.

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι προς τους οποίους μπορεί να εκτεθεί η Εταιρεία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια & τιμές χρεογράφων), ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Ειδικότερα:

Κίνδυνος Αγοράς

(α) Συναλλαγματικός κίνδυνος: Οι συναλλαγές της Εταιρείας, τόσο σε επίπεδο πωλήσεων όσο και σε επίπεδο εξόδων – αγορών, γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε ευρώ. Επιπλέον δεν υφίστανται δάνεια ή καταθέσεις σε νόμισμα άλλο εκτός του ευρώ. Έτσι ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι μη σημαντικός σε σχέση με τα μεγέθη της Εταιρείας.

(β) Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων από τις επενδύσεις σε μετοχές εισηγμένης Εταιρείας που υλοποιήθηκαν σε παλαιότερες χρήσεις, αν και τα σχετικά ποσά είναι περιορισμένα ως προς το μέγεθος της Εταιρείας. Αντιθέτως, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικές διακυμάνσεις τιμών, καθώς απευθύνεται σε κατά τεκμήριο υψηλές εισοδηματικές κατηγορίες πελατών, για τις οποίες, όπως προκύπτει και από ιστορικά δεδομένα, η ελαστικότητα ζήτησης δεν σχετίζεται ουσιωδώς με το επίπεδο των τιμών.

Πιστωτικός κίνδυνος

Στην Εταιρεία υφίσταται ευρεία διασπορά του πελατολογίου της, ο δε χρόνος πληρωμής είναι σύντομος και συχνά προηγείται της διαμονής (προκαταβολές), δεδομένα που περιορίζουν την έκθεσή της στον εν λόγω κίνδυνο. Κατά την 31/12/2024 δεν υφίστανται σημαντικά υπόλοιπα από πελάτες.

Για τη χρήση 2024 οι σχηματισμένες προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις ανέρχονται σε 26.722,89 ευρώ. Το ύψος των απαιτήσεων που βρίσκονται σε καθυστέρηση κατά την 31/12/2024 ανέρχεται σε 63.288,78 ευρώ και, επομένως, ο δείκτης κάλυψης διαμορφώνεται στα υψηλά επίπεδα του 42,22%.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2024 δεν προέβη σε πρόσθετες χρηματοδοτήσεις, ενώ σχεδόν το 95% του συνολικού τραπεζικού δανεισμού είναι μακροπρόθεσμου χαρακτήρα, επομένως ο κίνδυνος ρευστότητας σε βραχυπρόθεσμη θεώρηση είναι ιδιαίτερα περιορισμένος. Παράλληλα η Εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα, με αποτέλεσμα να μπορεί να αντιμετωπίσει άμεσα και με επάρκεια τυχόν ανάγκες βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις οικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ταξινομημένες σε ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Στον εν λόγω πίνακα περιλαμβάνονται και οι οφειλόμενοι τόκοι των δανείων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ				
(Ποσά εκφρασμένα σε €)				
	Εντός 1 έτους	Μεταξύ 1 και 2 ετών	Μεταξύ 2 και 5 ετών	Πάνω από 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2024				
Δανεισμός	4.201.172,86	4.034.971,67	41.396.502,18	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.408.334,94	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	18.609.507,80	4.034.971,67	41.396.502,18	0,00
31 Δεκεμβρίου 2023				
Δανεισμός	5.042.904,66	4.883.193,79	47.288.843,81	0,00
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14.015.417,38	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ	19.058.322,04	4.883.193,79	47.288.843,81	0,00

Κίνδυνος επιτοκίου: Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας προσδιορίζεται από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, οι οποίες συνδέονται με κυμαινόμενα επιτόκια. Για την αντιμετώπιση του κινδύνου η διοίκηση εξετάζει διάφορα σενάρια διαχείρισης του επιτοκιακού προφίλ, λαμβάνοντας υπόψη ότι δάνεια με κυμαινόμενο επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών και δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει την μεταβολή στα κέρδη προ φόρων της Εταιρείας (μέσω των επιπτώσεων που έχουν τα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος της χρήσης με κυμαινόμενο επιτόκιο στα κέρδη) σε πιθανές αλλαγές επιτοκίων, διατηρώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές.

Ανάλυση Ευαισθησίας των Δανείων της Εταιρείας σε Μεταβολές Επιτοκίων			
Τόκοι και έξοδα ληφθέντων Τραπεζικών Δανείων			
	Μεταβλητότητα Επιτοκίων	Επίδραση στα κέρδη προ φόρων	Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια
Ποσά χρήσης 2024	1%	(439.194,25)	(342.571,52)
	-1%	439.194,25	342.571,52
Ποσά χρήσης 2023	1%	(464.194,25)	(362.071,52)
	-1%	464.194,25	362.071,52

3.22 Διαχείριση κεφαλαίου

Πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι η απρόσκοπτη λειτουργία των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η επίτευξη των αναπτυξιακών σχεδίων καθώς και η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης.

Για το σκοπό διαχείρισης κεφαλαίων η Εταιρεία παρακολουθεί τον δείκτη «Καθαρός δανεισμός προς κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (Net Debt/ EBITDA)». Ως καθαρό δανεισμό η Εταιρεία ορίζει το σύνολο των τοκοφόρων δανειακών υποχρεώσεων μείον το σύνολο των διαθεσίμων της.

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)	31/12/2024	31/12/2023
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	41.419,43	43.919,43
Δόσεις μακροπρ. δανείων πληρ. στην επομ. χρήση	2.500,00	2.500,00
Σύνολο Δανεισμού	43.919,43	46.419,43
Μείον: Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	711,84	1.060,35
Καθαρός Δανεισμός	43.207,58	45.359,07
EBITDA	13.065,47	11.316,11
Καθαρός Δανεισμός / EBITDA	3,31	4,01

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Πληροφορίες λειτουργικών τομέων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο και προσφέρει υπηρεσίες αποκλειστικά στην Ελλάδα.

2. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

1/1-31/12/2024							
	Γήπεδα / Οικόπεδα	Κτήρια	Μηχ/κος εξοπλ.	Μεταφ. μέσα	Έπιπλα & λοιπ. εξοπλ.	Έργα υπό εκτέλεση	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος η εκτίμηση (1/1/2024)	16.397.588,00	101.903.110,09	28.475.136,60	390.950,81	21.485.649,03	371.741,65	169.024.176,18
Προσθήκες χρήσης	313.601,50	16.248,68	10.202,41	0,00	1.463.714,86	3.529.570,57	5.333.338,02
Λοιπές Μεταβολές χρήσης	0,00	1.340.183,17	761.963,92	0,00	1.198.788,85	(3.415.935,94)	(115.000,00)
Σύνολο 31/12/2024	16.711.189,50	103.259.541,94	29.247.302,93	390.950,81	24.148.152,74	485.376,28	174.242.514,20
Αποσβέσεις 1/1/2024	0,00	20.807.987,80	12.594.420,94	150.809,53	13.034.256,59	0,00	46.587.474,86
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	1.707.201,95	963.922,89	26.047,00	1.317.627,56	0,00	4.014.799,40
Σύνολο 31/12/2024	0,00	22.515.189,75	13.558.343,83	176.856,53	14.351.884,15	0,00	50.602.274,26
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	16.711.189,50	80.744.352,19	15.688.959,10	214.094,28	9.796.268,59	485.376,28	123.640.239,94

1/1-31/12/2023							
	Γήπεδα / Οικόπεδα	Κτήρια	Μηχ/κος εξοπλ.	Μεταφ. μέσα	Έπιπλα & λοιπ. εξοπλ.	Έργα υπό εκτέλεση	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος η εκτίμηση (1/1/2023)	16.397.588,00	100.319.148,68	28.359.198,53	385.750,81	19.910.951,28	269.206,87	165.641.844,17
Προσθήκες χρήσης	0,00	1.400.803,15	27.674,07	5.200,00	1.164.550,59	793.379,43	3.391.607,24
Λοιπές Μεταβολές χρήσης	0,00	183.158,26	88.264,00	0,00	410.147,16	(690.844,65)	(9.275,23)
Σύνολο 31/12/2023	16.397.588,00	101.903.110,09	28.475.136,60	390.950,81	21.485.649,03	371.741,65	169.024.176,18
Αποσβέσεις 1/1/2023	0,00	19.122.936,68	11.646.815,51	124.762,53	11.798.361,98	0,00	42.692.876,70
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	1.685.051,12	947.605,43	26.047,00	1.235.894,61	0,00	3.894.598,16
Σύνολο 31/12/2023	0,00	20.807.987,80	12.594.420,94	150.809,53	13.034.256,59	0,00	46.587.474,86
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	16.397.588,00	81.095.122,29	15.880.715,66	240.141,28	8.451.392,44	371.741,65	122.436.701,32

Η αποτίμηση των παγίων της Εταιρείας γίνεται στην αναπροσαρμοσμένη (εύλογη) αξία τους. Η εκτίμηση της αξίας των παγίων πραγματοποιήθηκε την 31/12/2022 από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές. Οι τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν αναλύονται ανωτέρω, στη σημείωση 3.5 Προσδιορισμός των Εύλογων Αξιών. Η επανεκτίμηση παγίων πραγματοποιείται ανά 4 έτη, εκτός αν η Διοίκηση κρίνει διαφορετικά.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία, κατά μέθοδο επιμέτρησης:

31/12/2024				
Στοιχεία Ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	0,00	97.455.541,69	0,00	97.455.541,69
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	8.021,05	0,00	0,00	0,00

31/12/2023				
Στοιχεία Ενεργητικού	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	0,00	97.492.710,29	0,00	97.492.710,29
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	6.619,47	0,00	0,00	0,00

Επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους 102.000.000,00 ευρώ.

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας με τη λογιστική αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων που θα είχε αναγνωριστεί αν αυτά τηρούνταν λογιστικά βάσει της μεθόδου του κόστους:

1/1-31/12/2024							
	Γήπεδα / Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κος εξοπλ.	Μεταφ. μέσα	Έπιπλα & λουπ. εξοπλ.	Έργα υπό εκτέλεση	ΣΥΝΟΛΟ
Ιστορικό Κόστος (1/1/2024)	6.692.044,80	83.108.596,64	28.475.136,60	390.950,81	21.485.649,03	371.741,65	140.524.119,53
Προσθήκες χρήσης	313.601,50	16.248,68	10.202,41	0,00	1.463.714,86	3.529.570,57	5.333.338,02
Λουπές Μεταβολές χρήσης	0,00	1.340.183,17	761.963,92	0,00	1.198.788,85	(3.415.935,94)	(115.000,00)
Σύνολο 31/12/2024	7.005.646,30	84.465.028,49	29.247.302,93	390.950,81	24.148.152,74	485.376,28	145.742.457,55
Αποσβέσεις 1/1/2024	0,00	16.893.808,97	12.594.420,94	150.809,53	13.034.256,59	0,00	42.673.296,03
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	1.394.844,62	963.922,89	26.047,00	1.317.627,56	0,00	3.702.442,07
Σύνολο 31/12/2024	0,00	18.288.653,59	13.558.343,83	176.856,53	14.351.884,15	0,00	46.375.738,10
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	7.005.646,30	66.176.374,90	15.688.959,10	214.094,28	9.796.268,59	485.376,28	99.366.719,45

1/1-31/12/2023							
	Γήπεδα / Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κος εξοπλ.	Μεταφ. μέσα	Έπιπλα & λουπ. εξοπλ.	Έργα υπό εκτέλεση	ΣΥΝΟΛΟ
Ιστορικό Κόστος (1/1/2023)	6.692.044,80	81.524.635,23	28.359.198,53	385.750,81	19.910.951,28	269.206,87	137.141.787,52
Προσθήκες χρήσης	0,00	1.400.803,15	27.674,07	5.200,00	1.164.550,59	793.379,43	3.391.607,24
Λουπές Μεταβολές χρήσης	0,00	183.158,26	88.264,00	0,00	410.147,16	(690.844,65)	(9.275,23)
Σύνολο 31/12/2023	6.692.044,80	83.108.596,64	28.475.136,60	390.950,81	21.485.649,03	371.741,65	140.524.119,53
Αποσβέσεις 1/1/2023	0,00	15.521.198,44	11.646.815,51	124.762,53	11.798.361,98	0,00	39.091.138,46
Αποσβέσεις χρήσης	0,00	1.372.610,53	947.605,43	26.047,00	1.235.894,61	0,00	3.582.157,57
Σύνολο 31/12/2023	0,00	16.893.808,97	12.594.420,94	150.809,53	13.034.256,59	0,00	42.673.296,03
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	6.692.044,80	66.214.787,67	15.880.715,66	240.141,28	8.451.392,44	371.741,65	97.850.823,50

3. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

ΚΙΝΗΣΗ 1/1 – 31/12/2024			
	Λογισμικά Προγράμματα	Άυλα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος η εκτίμηση (1/1/2024)	2.047.995,33	0,00	2.047.995,33
Προσθήκες περιόδου άυλων στοιχείων που αποκτήθηκαν ξεχωριστά	45.775,98	0,00	45.775,98
Λοιπές Μεταβολές χρήσης	115.000,00	0,00	115.000,00
Σύνολο 31/12/2024	2.208.771,31	0,00	2.208.771,31
Αποσβέσεις 1/1/2024	1.898.900,53	0,00	1.898.900,53
Αποσβέσεις χρήσης	128.059,81	0,00	128.059,81
Σύνολο 31/12/2024	2.026.960,34	0,00	2.026.960,34
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2024	181.810,97	0,00	181.810,97

ΚΙΝΗΣΗ 1/1 – 31/12/2023			
	Λογισμικά Προγράμματα	Άυλα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση	ΣΥΝΟΛΟ
Κόστος η εκτίμηση (1/1/2023)	1.993.724,86	0,00	1.993.724,86
Προσθήκες περιόδου άυλων στοιχείων που αποκτήθηκαν ξεχωριστά	44.995,24	0,00	44.995,24
Λοιπές Μεταβολές χρήσης	9.275,23	0,00	9.275,23
Σύνολο 31/12/2023	2.047.995,33	0,00	2.047.995,33
Αποσβέσεις 1/1/2023	1.814.341,68	0,00	1.814.341,68
Αποσβέσεις χρήσης	84.558,85	0,00	84.558,85
Σύνολο 31/12/2023	1.898.900,53	0,00	1.898.900,53
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023	149.094,80	0,00	149.094,80

4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31/12/2024	31/12/2023
Συμμετοχή σε λοιπές επιχειρήσεις	8.313,00	8.313,00
Δοσμένες εγγυήσεις	32.934,97	30.854,89
ΣΥΝΟΛΟ	41.247,97	39.167,89

5. Αποθέματα

	31/12/2024	31/12/2023
Εμπορεύματα	71.903,78	63.598,07
Α΄-Β΄ ύλες - υλ. συσκ/σias	82.716,33	72.377,80
Αναλώσιμα	106.849,16	89.221,35
ΣΥΝΟΛΟ	261.469,27	225.197,22

6. Εμπορικές απαιτήσεις

	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες	104.635,52	101.097,68
Μερικό ΣΥΝΟΛΟ	104.635,52	101.097,68
Μείον: Προβλέψεις	(26.722,89)	(26.715,39)
ΣΥΝΟΛΟ	77.912,63	74.382,29

Οι ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις ηλικιακά αναλύονται ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
120+ ημέρες	63.288,78	54.023,77
ΣΥΝΟΛΟ	63.288,78	54.023,77

Ανάλυση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις:

	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	26.715,39	26.373,14
Προσθήκες περιόδου	7,50	342,25
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	26.722,89	26.715,39

7. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

	31/12/2024	31/12/2023
(α) Άλλες απαιτήσεις		
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	938.878,12	901.745,59
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων		
Λοιπές απαιτήσεις	930.856,16	986.952,72
ΣΥΝΟΛΟ ΑΛΛΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	1.869.734,28	1.888.698,31
β) Επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Αξία κτήσης)	199.999,80	199.999,80
Προσαρμογή επιμέτρησης στην εύλογη αξία	(191.978,75)	(193.380,33)
ΣΥΝΟΛΟ	8.021,05	6.619,47
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	1.877.755,33	1.895.317,78

Τα Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων στοιχεία αφορούν τίτλους μετοχών εταιρειών που είναι εισηγμένες στο Χ.Α. (χρηματοοικονομικά στοιχεία). Η εύλογη αξία τους, προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς. (επίπεδο 1).

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31/12/2024	31/12/2023
Διαθέσιμα		
Ταμείο	11.005,33	13.525,78
Καταθέσεις όψεως σε €	700.836,22	1.046.826,95
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ	711.841,55	1.060.352,73

9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 4.245.487,12 ευρώ, διαιρούμενο σε 7.581.227 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,23 η κάθε μία. Όλες οι μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως και συμμετέχουν στα κέρδη.

10. Αποθεματικά / Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων

	31/12/2024	31/12/2023
Καταβεβλημένες διαφορές από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	16.218.400,00	16.218.400,00
Αποθεματικό επανεκτίμησης παγίων	20.223.257,28	20.223.257,28
ΣΥΝΟΛΟ	36.441.657,28	36.441.657,28

11. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις / Μακροπρόθεσμες προβλέψεις

	31/12/2024	31/12/2023
Πρόβλεψη για φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις	75.818,58	190.688,38
Επιχορηγήσεις παγίων	12.205.012,52	12.658.793,45
ΣΥΝΟΛΟ	12.280.831,10	12.849.481,83

Για τις κρατικές επιχορηγήσεις, λόγω υπαγωγής επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004, η ακολουθούμενη λογιστική αρχή ορίζει να αντιμετωπίζονται ως «έσοδα επόμενων χρήσεων», καταχωρούμενες στον Ισολογισμό στις «μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις». Στη συνέχεια οι επιχορηγήσεις μεταφέρονται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του επιχορηγούμενου ενσώματου πάγιου στοιχείου. Το ποσό της απόσβεσης για τη χρήση 2024 διαμορφώθηκε σε ευρώ 453.780,93 και για τη χρήση 2023 σε ευρώ 453.780,93.

12. Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

	31/12/2024	31/12/2023
(α) Οφειλές προς προμηθευτές		
Προμηθευτές (Πιστωτικά υπόλοιπα βραχυπρόθεσμου λήξεως)	1.578.042,62	999.008,57
Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες	5.597.921,50	4.773.574,24
ΣΥΝΟΛΟ ΟΦΕΙΛΩΝ ΠΡΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	7.175.964,12	5.772.582,81
(β) Οφειλές από φόρους και εισφορές		
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	1.791.313,61	3.240.411,11
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	183.009,18	175.878,81
ΣΥΝΟΛΟ ΟΦΕΙΛΩΝ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ & ΕΙΣΦΟΡΕΣ	1.974.322,79	3.416.289,92
(γ) Άλλες υποχρεώσεις		
Προκαταβολές πελατών	4.550.920,18	4.124.776,91
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	67.230,02	60.497,28
Δικαιούχοι αμοιβών	1.202,59	2.213,25
Τόκοι πληρωτέοι	65.682,58	103.612,32
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε €	573.012,66	535.444,89
ΣΥΝΟΛΟ ΑΛΛΩΝ ΤΡΕΧΟΥΣΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	5.258.048,03	4.826.544,65
ΣΥΝΟΛΟ	14.408.334,94	14.015.417,38

13. Υπόλοιπα δανείων

	31/12/2024	31/12/2023
Βραχυπρόθεσμα	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος Μακροπρόθεσμων δανείων	2.500.000,00	2.500.000,00
Μακροπρόθεσμα	41.419.425,00	43.919.425,00
ΣΥΝΟΛΟ	43.919.425,00	46.419.425,00

Η Εταιρεία αποπλήρωσε εντός του 2024 € 2.500.000,00 από το συνολικό δανεισμό. Κατά την 31/12/2024 δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από τραπεζικό δανεισμό καθώς οι σχετικές υποχρεώσεις εξυπηρετούνται κανονικά.

Το χρονοδιάγραμμα εξόφλησης των μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων και των τόκων έως τη λήξη των δανείων, διαμορφώνεται ως εξής:

	Εντός έτους από την ημερομηνία ισολογισμού	Εντός 2-3 ετών από την ημερομηνία ισολογισμού	Από το τέταρτο έτος και μετά
Κεφάλαιο πληρωτέο	2.500.000,00	2.500.000,00	38.919.425,00
Τόκοι πληρωτέοι	1.701.172,86	2.975.879,79	1.036.169,06
Σύνολο	4.201.172,86	5.475.879,79	39.955.594,06

Τα ανωτέρω δάνεια για την χρήση 2024 επιβαρύνονται με ετήσιο επιτόκιο ύψους 4,37 % κατά μέσο όρο, έναντι 5,74 % του 2023.

Οι εύλογες αξίες των μακροπρόθεσμων δανείων είναι περίπου ίδιες με τις λογιστικές τους αξίες, διότι η Εταιρεία δανείζεται με κυμαινόμενο επιτόκιο, το οποίο αναπροσαρμόζεται σε διάστημα που δεν υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες. Για το 2025 αναμένεται μείωση των χρεωστικών τόκων.

14. Φόρος εισοδήματος και Αναβαλλόμενος φόρος

Η Εταιρεία τηρεί τα βιβλία της σύμφωνα με την Ελληνική Φορολογική Νομοθεσία. Προσδιορίζει τα φορολογητέα της κέρδη ή ζημίες και, εφαρμόζοντας τους ισχύοντες συντελεστές φορολογίας, προσδιορίζει το φόρο εισοδήματος που οφείλει. Ο συντελεστής φορολογίας για το 2024 παραμένει στο 22%.

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής:

	31/12/2024	31/12/2023
Κέρδη Ισολογισμού	5.930.474,01	4.467.963,07
Δαπάνες μη εκπιπώμενες	110.000,00	113.741,49
Αφορολόγητα ποσά λόγω COVID	0,00	0,00
Κέρδη / Ζημίες που αναγνωρίζονται	6.040.474,01	4.581.704,56
Κέρδη / Ζημίες προηγ. Χρήσεων	0,00	0,00
Υπολ. Κερδών / Ζημιών εις νέον	6.040.474,01	4.581.704,56
Φορολογικός Συντελεστής	22%	22%
Φόρος Εισοδήματος	1.328.904,28	1.007.975,00

Αναβαλλόμενη Φορολογία

Οι προσωρινές διαφορές έχουν ως εξής:

Περιουσιακό στοιχείο / Υποχρέωση	31/12/2024	31/12/2023
Εδαφικές εκτάσεις	6.128.204,37	6.128.204,37
Κτίρια – Εγκ/σεις κτιρίων (περιλ.επενδυτικά ακίνητα)	43.559.293,18	42.235.640,52
Μηχανήματα – τεχν. Εκγ/σεις	14.711.269,61	15.540.558,03
Μεταφορικά μέσα	183.536,86	139.297,49
Επιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	3.625.198,49	3.814.480,00
Ασώματες Ακινήτοποιήσεις	(52.631,45)	(1.292,33)
Προβλέψεις υποτίμησης χρεογράφων	(191.978,75)	(193.380,33)
Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων	(26.373,14)	(26.715,39)
Πρόβλεψη για Αποζημίωση προσωπικού	(49.368,00)	(43.364,00)
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις για leasing	(15.703,96)	0,00
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Πληρωτέες την επόμενη χρήση	(6.410,15)	0,00
Φορολογικές Προσωρινές Διαφορές	68.207.502,51	67.858.180,41
Εκπεστές Φορολογικές Διαφορές	(342.465,45)	(264.752,05)

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις

	31/12/2024	31/12/2023
Καταχωρήσεις έως 31/12/2023, 31/12/2022 μέσω Κ.Λ.Α.	14.928.799,69	14.880.341,96
Φορολογικές προσωρινές διαφορές 31/12/2024 x 22% , 31/12/2023 x 22%	15.005.650,55	14.928.799,69
Καταχωρήσεις έως 31/12/2024, 31/12/2023 μέσω Κ.Λ.Α.	76.850,86	48.457,73
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις καταχωρηθείσες απ'ευθείας στα ίδια Κεφάλαια από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων.	0,00	0,00

Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις

	31/12/2024	31/12/2023
Καταχωρήσεις έως 31/12/2023, 31/12/2022 μέσω Κ.Λ.Α.	58.245,45	57.027,96
Εκπεστές Φορολ. Διαφορές 31/12/24 x 22%, 31/12/2023 x 22%	75.342,40	58.245,45
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις έως 31/12/2024, 31/12/2023 αντίστοιχα	75.342,40	58.245,45
Καταχωρήσεις έως 31/12/2024, 31/12/2023 μέσω Κ.Λ.Α.	17.096,95	1.217,49
Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογίας	59.753,91	47.240,24

Οι χρήσεις 2013 έως και 2023 παραμένουν ανέλεγκτες φορολογικά και, επομένως, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που θα ελεγχθούν και οριστικοποιηθούν. Για το λόγο αυτό έχουν σχηματιστεί προβλέψεις ποσού 75.818,58 ευρώ, οι οποίες θεωρούνται επαρκείς.

15. Προβλέψεις παροχών αποχώρησης προσωπικού

Βάσει αναλογιστικής μελέτης που εκπονήθηκε από ανεξάρτητους αναλογιστές, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θέτει το αναθεωρημένο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 19, οι σχετικές υποχρεώσεις έχουν ως εξής:

Ισολογισμός την 31.12.2024		
	31/12/2024	31/12/2023
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την 31η Δεκεμβρίου	49.368	43.364
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου	49.368	43.364

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για το έτος 2023		
	31/12/2024	31/12/2023
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	7.485	5.370
Δαπάνη τόκου	1.279	1.214
Κόστος (αποτέλεσμα) διακανονισμών/ Περικοπών/ Ειδικών Περιπτώσεων (π.χ. Ενοποιήσεις, Διασπάσεις, Τερματισμοί,...)	2.322	0,00
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	11.086	6.584

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση την καταχωρημένη στον ισολογισμό		
	31/12/2024	31/12/2023
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 1η Ιανουαρίου	43.364	34.006
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 1η Ιανουαρίου	43.364	34.006
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	11.086	6.584
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους από Εργοδότη	(2.322)	0,00
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	(2.760)	2.774
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό την 31η Δεκεμβρίου	49.368	43.364

Αναλογιστικές υποθέσεις – παραδοχές

- **Επιτόκιο προεξόφλησης:** 2,93%
- **Αύξηση μισθών:** 2,20%
- **Πληθωρισμός:** 2,00%
- **Πίνακας υπηρεσίας:** Θνησιμότητα: Eurostat 2019_GR/ Ανικανότητα: 50%EVK 2000
- **Ποσοστό αποχωρήσεων (Turnover):**
Από 0 έως 1 έτος 3%
Από 1 έως 5 έτη 2%

Από 5 έως 10 έτη 0,5%
Από 10 έτη και άνω 0,5%

- Προϋποθέσεις και όρια ηλικίας συνταξιοδότησης: 62 έτη
- Ημερομηνία αποτίμησης: 31/12/2024

16. Έξοδα κατ' είδος και κατανομή τους στις λειτουργίες

	31/12/2024			31/12/2023		
	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	5.427.678,05	448.146,94	499.897,53	5.477.747,16	394.074,15	332.350,53
Αμοιβές τρίτων	968.151,48	177.512,43	1.230.812,61	716.214,07	198.732,63	1.031.108,91
Παροχές τρίτων	2.694.391,23	266.042,12	21.684,19	2.595.727,98	225.073,18	15.877,88
Φόροι - τέλη	106.561,34	10.621,57	99.527,44	105.279,06	4.133,02	104.348,06
Διάφορα έξοδα	766.017,18	119.262,98	867.093,13	743.801,96	112.306,13	790.847,80
Αποσβέσεις	4.108.393,96	16.846,83	21.194,82	3.946.308,34	19.509,79	13.338,88
Αναλώσεις αποθεμάτων	4.258.175,34			4.211.830,61		
Ιδιόχρηση ή καταστροφή αποθεμάτων	(210.473,06)			(257.382,43)		
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	0,00	7.253,41		0,00	11.114,80	
ΣΥΝΟΛΟ	18.118.895,52	1.045.686,28	2.740.209,72	17.539.526,75	964.943,70	2.287.872,06

17. Άλλα έσοδα

	31/12/2024	31/12/2023
Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων	82.773,39	47.460,65
Ενοίκια	52.126,97	47.382,76
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	3.205,15	1.525,60
Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	115.804,51	1.414,55
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων	453.780,93	453.780,93
Λοιπά έσοδα	426.438,44	356.785,64
ΣΥΝΟΛΟ	1.134.129,39	908.350,13

18. Χρηματοπιστωτικά αποτελέσματα (έσοδα / έξοδα)

	31/12/2024	31/12/2023
Τόκοι πιστωτικοί τραπεζών	161,55	0,00
Έσοδα συμμετοχών & χρεογράφων	2.348,89	3.999,39
Σύνολο Εσόδων	2.510,44	3.999,39
Μείον:		
Τόκοι & έξοδα τραπεζών	2.719.470,09	2.709.570,16
Ζημίες από επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	947,31	396,09
Σύνολο Εξόδων	2.720.417,40	2.709.966,25
ΣΥΝΟΛΟ	(2.717.906,96)	(2.705.966,86)

19. Λοιπά έξοδα

	31/12/2024	31/12/2023
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	31.435,59	22.260,51
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	414.058,31	285.449,26
Λοιπές Έκτακτες Ζημίες	15.473,45	11.734,13
Προβλέψεις για έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	60.818,58
Φόροι μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος	0,00	8.281,25
ΣΥΝΟΛΟ	460.967,35	388.543,73

20. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη (όπως αυτές ορίζονται από το ΔΛΠ 24)

(τα ποσά εκφράζονται σε ευρώ)	31/12/2024
α) Έσοδα	0,00
β) Έξοδα	2.464,61
γ) Απαιτήσεις	0,00
δ) Υποχρεώσεις	0,00
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00
στ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00

21. Δεσμεύσεις κι ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το δικαίωμα χρήσης στοιχείων ενεργητικού αναλύεται ως εξής :

	Μεταφορικά μέσα
Κόστος η εκτίμηση (1/1/2024)	0,00
Προσθήκες Χρήσης	26.823,01
Σύνολο 31/12/2024	26.823,01
Αποσβέσεις 1/1/2024	0,00
Αποσβέσεις χρήσεως	(3.576,00)
Σύνολο 31/12/2024	(3.576,00)
Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2024	23.246,61

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας με τις μελλοντικές αποπληρωμές για την Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024:

	31.12.2024
Ελάχιστες μελλοντικές καταβολές εντός ενός έτους	7.380,48
Μετά από ένα έτος και έως πέντε έτη	16.606,08
Ποσά που αποτελούν χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.872,45)
Παρούσα αξία ελάχιστων μελλοντικών καταβολών των λειτουργικών Μισθώσεων	22.114,11
Κατατάσσεται στον ισολογισμό ως :	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Λειτουργικής Μίσθωσης	15.703,96
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις λειτουργικής μίσθωσης	6.410,15
Παρούσα αξία ελάχιστων μελλοντικών καταβολών των λειτουργικών Μισθώσεων	22.114,11
Υπόλοιπο έναρξης	0,00
Πρόσθετη Υποχρέωση περιόδου	26.823,01
Υποχρεώσεις που τιμολογήθηκαν	(5.317,12)
Τόκοι λειτουργικών μισθώσεων	608,22
Υπόλοιπο τέλους	22.114,11
Σύνολο	22.114,11

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα, τα οποία αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση , στην οποία περιλαμβάνονται:

- Οι Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
- Η Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
- Η Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή της Εταιρείας
- Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας
- Οι Σημειώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση της Εταιρείας www.hellasholidayhotels.com καθώς και της μητρικής Εταιρείας «ΔΑΪΟΣ ΠΛΑΣΤΙΚΑ Α.Β.Ε.Ε» www.daiosplastics.com στην επιλογή Επενδυτές – Οικονομική Πληροφόρηση.

ΥΠΕΥΘΥΝΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Υπεύθυνοι για τη σύνταξη της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024 και την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται σε αυτήν είναι οι:

- ΑΣΤΕΡΙΟΣ Δ. ΔΑΪΟΣ, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος.
- ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΔΑΪΟΣ, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος
- ΜΑΡΙΑ Α. ΤΣΙΑΚΙΡΗ, Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Άγιος Νικόλαος, 26 Απριλίου 2025

Αστέριος Δ. Δάιος

Δημήτριος Α. Δάιος

Μαρία Α. Τσιακίρη

Πρόεδρος Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος

Προϊσταμένη Λογιστηρίου