

«ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 122440501000

Αλεξανδρουπόλεως 23 Αθήνα 115 27



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Της 32^{ης} ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2024 -31/12/2024

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) (ν.4308/2014)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	4
B.ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	13
Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από 01.01.2024 έως 31.12.2024	17
Γ.1.Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2024	17
Γ.2.Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ χρήσεως από 01.01.2024 έως 31.12.2024.....	19
Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ χρήσεως από 01.01.2024 έως 31.12.2024	20
Γ.4. Κατάσταση ταμειακών ροών της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ χρήσεως από 01.01.2024 έως 31.12.2024.....	21
Δ. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ 2024	22
1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	22
2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ.....	22
3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	26
3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια	26
3.2. Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία	27
3.3. Δάνεια και απαιτήσεις.....	27
3.4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	27
3.5. Κυκλοφορούν ενεργητικό (παρ. 1β άρθρου 29).....	27
3.5.1 Αποθέματα	28
3.5.2 Εμπορικές απαιτήσεις	28
3.5.3 Λοιπές Απαιτήσεις.....	28
3.5.4 Δάνεια και Λοιπές Απαιτήσεις	29
3.5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	29
3.6. Καθαρή θέση	30
3.7. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29).....	30
3.8. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29).....	31
3.8.1 Δάνεια.....	31
3.8.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους.....	32
3.8.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	32
3.9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29).....	33
3.10. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (παρ. 1β άρθρο 29)	34

3.10.1	Εμπορικές Υποχρεώσεις.....	34
3.10.2	Λοιπές Υποχρεώσεις.....	34
3.10.3	Λοιποί φόροι τέλη.....	34
3.10.4	Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	34
3.10.5	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	35
3.11.	Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29)	35
3.11.1	Λοιπά έξοδα και ζημιές.....	36
3.11.2	Λοιπά συνήθη έσοδα.....	36
3.11.3	Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων.....	36
3.11.4	Λοιπά έσοδα και κέρδη	37
3.11.5	Έσοδα ανάκλησης υπεραξίας από εξόφληση υποχρεώσεων Sales and Lease Back	37
3.11.6	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	37
3.11.7	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	37
3.12.	Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29).....	38
3.13.	Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου.....	38
3.14.	Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.....	38
3.15.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	38

A. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Κύριες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σας θέτουμε υπόψη σας για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2024, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.) και σας παραθέτουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 150 παράγραφος 3 του Ν. 4548/2018 όπως αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα σας υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευσή σας την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2024 (01.01.2024-31.12.2024) καθώς και τις Οικονομικές Καταστάσεις όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Ε.Λ.Π. του Ν4308/2014 καθώς και την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται πληροφορίες της "ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν στη χρήση 2024 σχέση με την προηγούμενη χρήση 2023, σημαντικά γεγονότα, τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας χρήσης, γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει κατά την επόμενη οικονομική χρήση.

A) ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01.01.2024 ΕΩΣ 31.12.2024

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Η Εταιρεία στην παρούσα χρήση κατάφερε να ανακτήσει ένα σημαντικό μέρος του κύκλου εργασιών από την μείωση που είχε επέλθει εξαιτίας των περιοριστικών μέτρων, λαμβάνοντας υπόψη τις σοβαρότατες επιπτώσεις που είχε στην οικονομία και ειδικά στον τουριστικό κλάδο.

Τα ξενοδοχεία της εταιρείας για το έτος 2024 λειτούργησαν κανονικά καθ' όλη την περίοδο:

1. Ξενοδοχείο «STRATOS VASSILIKOS HOTEL» στην Αθήνα, από 01/01/2024 έως 31/12/2024
2. Ξενοδοχείο «PARTHENON HOTEL» στην Αθήνα, από 01/01/2024 έως 31/12/2024
3. Ξενοδοχείο «GALAXY HOTEL» στην Καβάλα, από 01/01/2024 έως 31/12/2024
4. Ξενοδοχείο «ACHAIA BEACH» στον Καστελόκαμπο Πάτρας, από 01/01/2024 έως 17/11/2024

Κύκλος εργασιών της Εταιρείας:

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας κατά την παρούσα χρήση ανήλθε σε ποσό € 11.424.548,52 και είναι αυξημένος κατά 11,45 % σε σχέση με το κύκλο εργασιών της εταιρείας κατά την προηγούμενη χρήση που ανήλθε στο ποσό των € 10.251.274,70 .

Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης (κέρδη)

Αύξηση παρουσιάζουν τα μικτά αποτελέσματα της χρήσης που ανήλθαν σε κέρδη € 4.179.512,46 σε σχέση με εκείνα της προηγούμενης που ανήλθαν σε κέρδη ποσού € 3.586.067,89.

Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA): Στην παρούσα χρήση το λειτουργικό αποτέλεσμα (EBITDA) διαμορφώθηκε σε κέρδη ποσού € 3.054.225,05 και είναι μικρότερο από το αποτέλεσμα (EBITDA) της προηγούμενης χρήσης που ανήλθε σε κέρδη ποσού € 3.067.069,36.

Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων: Το αποτέλεσμα της χρήσης ανήλθε σε κέρδη ποσού € 2.627.523,75 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση που είχαν ανέλθει σε κέρδη ποσού € 923.497,27.

Καθαρά Αποτελέσματα μετά από φόρους: Η εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με φόρο εισοδήματος, καθότι τα φορολογικά αποτελέσματα της χρήσης συμψηφίστηκαν με φορολογικές ζημιές.

Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας: Κατά την κλειόμενη χρήση τα Αναπόσβεστα Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού της Εταιρείας ανέρχονταν σε € 38.811.386,11 και αντιστοιχούσαν στο 87,93% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

Απαιτήσεις: Ο λογαριασμός «Εμπορικές Απαιτήσεις» ανέρχεται σε € 1.836.351,23 έναντι ποσού € 1.043.604,86 την προηγούμενη χρήση και αντιστοιχεί σε ποσοστό 4,16% του Συνολικού Ενεργητικού της Εταιρείας.

Μακροχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας: Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση ανέρχονταν σε ποσό € 16.334.055,77 και αντιστοιχούν σε ποσοστό 68,23% των υποχρεώσεων της εταιρείας.

Βραχυχρόνιες τραπεζικές υποχρεώσεις της Εταιρείας: Οι βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση ανέρχονταν σε € 2.865.068,83 και κατέχουν το 40,16% των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας.

Χρηματοοικονομική Μόχλευση (ίδια προς ξένα κεφάλαια): Το ποσοστό ιδίων προς ξένων κεφαλαίων ανήλθε σε 83,42% στην κλειόμενη χρήση σε σχέση με ποσοστό 70,05% της προηγούμενης χρήσης.

Χρηματοοικονομικά έξοδα: Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της χρήσης αυξήθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε ποσό € 1.434.229,22 στην παρούσα χρήση και σε ποσό € 1.357.723,44 στην προηγούμενη χρήση.

Ίδια Κεφάλαια: Τα Ίδια Κεφάλαια ανέρχονταν σε € 19.971.671,17 την παρούσα χρήση, και σε € 17.862.189,57 την προηγούμενη χρήση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η εξέλιξη των βασικών οικονομικών δεικτών της εταιρείας για τις χρήσεις 2024 και 2023.

	<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2023</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	5.183.355,04	11,74%	4.088.806,24	9,38%
Σύνολο ενεργητικού	44.139.422,05		43.574.802,09	
Πάγιο ενεργητικό	38.956.067,01	88,26%	39.485.995,85	90,62%
Σύνολο ενεργητικού	44.139.422,05		43.574.802,09	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	19.971.671,17	83,42%	17.862.189,57	70,05%
Σύνολο υποχρεώσεων	23.939.903,78		25.497.877,63	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	23.939.903,78	54,24%	25.497.877,63	58,52%
Σύνολο παθητικού	44.139.422,05		43.574.802,09	
Ίδια κεφάλαια	19.971.671,17	45,25%	17.862.189,57	40,99%
Σύνολο παθητικού	44.139.422,05		43.574.802,09	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν τη δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>19.971.671,17</u>	51,27%	<u>17.862.189,57</u>	45,24%
Πάγιο ενεργητικό	38.956.067,01		39.485.995,85	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>5.183.355,04</u>	72,65%	<u>4.088.806,24</u>	83,90%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.134.506,88		4.873.649,99	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2023</u>	
<u>Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</u>	<u>4.009.941,53</u>	35,10%	<u>2.266.385,88</u>	22,11%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	11.424.548,52		10.251.274,70	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>2.627.523,75</u>	23,00%	<u>923.497,27</u>	9,01%
Σύνολο εσόδων	11.424.548,52		10.251.274,70	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τη συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	<u>2.627.523,75</u>	13,16%	<u>923.497,27</u>	5,17%
Ίδια κεφάλαια	19.971.671,17		17.862.189,57	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	<u>4.179.512,46</u>	36,58%	<u>3.586.067,89</u>	34,98%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	11.424.548,52		10.251.274,70	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Β) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΠΟ 01.01.2024 ΕΩΣ 31.12.2024

Στην παρούσα χρήση δεν προέκυψαν σημαντικά γεγονότα

Γ) ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ

Στην παρούσα χρήση δεν προέκυψαν γεγονότα από την λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα

Δ) ΣΤΟΧΟΙ – ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ – ΑΡΧΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τη χάραξη της στρατηγικής και την πολιτική ανάπτυξης της Εταιρείας. Οι αρμοδιότητες του Δ.Σ. προσδιορίζονται με σαφήνεια τόσο στο καταστατικό όσο και από άλλα εσωτερικά έγγραφα της εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε θέμα που αφορά τη διοίκηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά την επιδίωξη του σκοπού της και λαμβάνει όλα τα μέτρα και αποφάσεις που απαιτούνται.

Βασικός στόχος της Διοίκησης είναι η ανάπτυξη της εταιρείας, η σταθεροποίηση της λειτουργίας της, η ορθή διαχείριση στα πλαίσια των νομοθετικών υποχρεώσεων. Επίσης βασική αρχή διοίκησης είναι η προστασία των αρχών της χρηστής εταιρικής διακυβέρνησης.

E) ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (GOING CONCERN)

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, αναφερόμαστε στο παρακάτω θέμα:

Σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2024, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας υπερβαίνουν τις απαιτήσεις και τα λοιπά στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού της ίδιας ημερομηνίας κατά € 1.951.151,84.

Το ανωτέρω αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσού € 1.951.151,84 έχει προκύψει κύρια από την αναχρηματοδότηση των τραπεζικών υποχρεώσεων και την αύξηση των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων κατά ποσό € 1.295.853,59 κατά την 31.12.2024. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αντιμετωπίζονται στην επόμενη χρήση που η εταιρεία συνεχίζει την αναπτυξιακή της πορεία.

Σημειώνεται ότι παρατηρείται ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως, ιδίως στον τουριστικό - ξενοδοχειακό τομέα, ο οποίος επλήγη σημαντικά από την εξάπλωση της πανδημίας και δέχεται έντονη επίδραση από την ενεργειακή κρίση που έχει ξεσπάσει από το 2021 και συνεχίζεται μέχρι σήμερα.

Οι προοπτικές για το 2025 θεωρούνται καλές παρά την ενεργειακή κρίση και την αύξηση του πληθωρισμού.

Ζ) ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ-ΕΞΕΛΙΞΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2025

Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η εταιρεία σήμερα, κατέχει μία σημαντική θέση στον ξενοδοχειακό κλάδο για τον λόγο αυτό η προσπάθεια που καταβάλλεται είναι να γίνουμε περισσότερο ανταγωνιστικοί και να βελτιώσουμε τα αποτελέσματα ώστε να πετύχουμε θετικά αποτελέσματα.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας

Οι ξενοδοχειακές μονάδες της εταιρείας έχουν ανακάμψει , και ως προς την πληρότητα των δωματίων αλλά και ως προς τις τιμές των δωματίων. Η αύξηση του τζίρου το 2024 ξεπέρασε το 11% ενώ το 2023 ξεπέρασε το 70% και για το 2025 υπάρχουν σημαντικές ενδείξεις αύξησης σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά αν και με μειωμένο ρυθμό αύξησης, που αφορούν τον κύκλο εργασιών καθώς και σημάδια αισιοδοξίας που πηγάζουν από την έως τώρα πορεία των κρατήσεων.

Επίσης η εταιρεία συνεχίζει την προσπάθεια για τη δημιουργία συνθηκών και προϋποθέσεων προκειμένου να μπορέσει να δημιουργήσει κερδοφορία την επόμενη χρήση. Όσον αφορά την πολιτική που θα ακολουθήσει η εταιρεία στο μέλλον θα αποβλέπει στη μείωση του λειτουργικού κόστους με σχετική περικοπή όλων των μη παραγωγικών δαπανών και παράλληλη αύξηση του κύκλου εργασιών της.

Στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων της και παρά τη δύσκολη οικονομική συγκυρία, η εταιρεία συνεχίζει να επικεντρώνεται στην διαφύλαξη και ανάδειξη των καινοτόμων χαρακτηριστικών της συνεχίζοντας την αναβάθμιση του ξενοδοχειακού προϊόντος, ενισχύοντας την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών διαμορφώνοντας παράλληλα τις συνθήκες και τις προϋποθέσεις προκειμένου να μπορέσει να δημιουργήσει κερδοφορία την επόμενη χρήση.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί και αξιολογεί διαρκώς τις εξελίξεις, λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα προσαρμογής στις συνθήκες, χωρίς ωστόσο να υφίσταται κάποιου είδους εξάρτηση από αγορές της Ανατολικής Ευρώπης.

Κρίσιμα θέματα όπως οι πληθωριστικές πιέσεις, η ενεργειακή κρίση, οι διαταραχές στην εφοδιαστική αλυσίδα, οι γεωπολιτικές εξελίξεις στην Ουκρανία, αναμένεται να παραμείνουν στο επίκεντρο της διεθνούς και ελληνικής οικονομίας για το 2025.

Κίνδυνος αγοράς

Οι συναλλαγές της εταιρείας γίνονται σε ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η πορεία των επιτοκίων το 2024 ήταν πτωτική απ' τα μέσα της χρονιάς, πιστεύουμε ότι και το 2025 θα να είναι επίσης πτωτική.

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές των επιτοκίων προκειμένου να αποφασίσει για τις μορφές δανεισμού της, επιδιώκοντας την ελαχιστοποίηση του χρηματοοικονομικού κόστους. Σημειώνεται ότι τόσο για τα βραχυπρόθεσμα όσο και τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας με βάση τις δανειακές συμβάσεις είναι δυνατόν στις λήξεις τους να αποπληρωθούν μερικώς ή ολικώς ή να ανανεωθούν. Η πρόβλεψη αυτή των δανειακών συμβάσεων, δίνει τη δυνατότητα στην εταιρεία να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά ενδεχόμενη έλλειψη ρευστότητας. Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ. Όλα τα δάνεια επιβαρύνονται με επιτόκιο EURIBOR. Η προσπάθεια της διοίκησης για την περαιτέρω μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και των επιτοκίων δανεισμού είναι διαρκής και η κερδοφορία και οι οικονομικές επιδόσεις της εταιρείας ενισχύουν τις διαπραγματευτικές τις ικανότητες προς αυτό το σκοπό.

Τα επίπεδα του δανεισμού και το χρηματοοικονομικό κόστος με τις πληθωριστικές πιέσεις και την αύξηση των επιτοκίων παρουσίασαν σημαντικές μεταβολές εντός της χρήσης 2024. Η προσπάθεια της διοίκησης για την περαιτέρω μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και των επιτοκίων δανεισμού θα συνεχιστεί το 2025. Η κερδοφορία και οι οικονομικές επιδόσεις της εταιρείας ενισχύουν τις διαπραγματευτικές τις ικανότητες προς αυτό το σκοπό.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο πάντως, δε θεωρείται σημαντική δεδομένου ότι τα έσοδα εισπράττονται άμεσα στο σύνολό τους, ενώ για τις ανείσπρακτες απαιτήσεις λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή και έγκαιρη είσπραξή τους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι το μεγαλύτερο μέρος του σημαντικού ποσού των απαιτήσεων της, μπορεί να το ρευστοποιήσει σε σχετικά σύντομο χρονικό διάστημα, συνεπώς δεν υπάρχουν σοβαρές συγκεντρώσεις κινδύνου ρευστότητας.

Z) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρία κατά την κλειόμενη χρήση είχε στην κατοχή της χρεόγραφα που αφορούν μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο Χρηματιστήριο Αξιών που αποτιμήθηκαν στην τρέχουσα αξία τους κατά την 31/12/2024.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν κατείχε την 31.12.2024 συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της ένα εξαώροφο κτίριο (το οποίο χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο) επί της οδού Μιχαλακοπούλου 114 - Αθήνα 5.883,65 τ.μ. επί οικοπέδου 1.040,07 τ.μ.

Επίσης, έχει στην κατοχή της ένα πενταώροφο κτίριο (το οποίο χρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο) και βρίσκεται στον Καστελλόκαμπο Πάτρας 4.787,09 τ.μ. ,με εξωτερική πισίνα 311,78 τ.μ. και εξωτερική παιδική 16 τ.μ. , επί οικοπέδου 4.567,64 τ.μ.

Προσημειώσεις-Υποθήκες

Για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις ποσού € 22.833.000,00 επί των Ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρείας «Stratos Vasilikos και επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «Alexandros Hotel»

Αναλυτικά:

- 1) Η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας «Stratos Vasilikos, έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 11.808.000 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 9.840.000.
- 2) Η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 8.600.000,00 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 7.120.000.
- 3) Η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» στα πλαίσια παροχής εταιρικής εγγύησης προς την συνδεδεμένη εταιρεία «ΑΔΕΞΕΝ ΑΞΤΕ» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 1.825.000,00 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 1.520.000.
- 4) Η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 600.000,00 για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης αρχικού ύψους € 500.000.

Περιβαλλοντικά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017) .

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεων της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Ενημέρωση πελατών για την εξοικονόμηση ύδατος και ενέργειας από το πλύσιμο του ιματισμού.
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικείμενου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος (ή και) Από κατανάλωση πετρελαίου: Συγκεκριμένα χρησιμοποιείται στην παραγωγική διαδικασία ως εξής : Για την θέρμανση των δύο υποκαταστημάτων α) Ξενοδοχείο ΠΑΡΘΕΝΩΝ και β) Ξενοδοχείο Achaia Beach
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων :
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Διαχείριση αποβλήτων : Ανακύκλωση μαγειρικών ελαίων και αποβλήτων.
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :
Η Εταιρεία, λόγω του αντικείμενου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση

και διάθεση των προϊόντων-εμπορευμάτων-υπηρεσιών της .

Η Εταιρεία έχει συμβληθεί με την εταιρεία «RECYTEC ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΦΡΑΓΚΟΥΛΗ Ε.Ε.», για την ανακύκλωση των χρησιμοποιημένων μαγειρικών ελαίων .

- Επίσης ξεκίνησε και συνεχίζεται η αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED, ενέργεια που επίσης κατατείνει στον περιορισμό της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.
- εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης του χαρτιού .

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

Εργασιακά ζητήματα (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 150 του ν. 4548/2018 , σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική της Εταιρείας, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

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

Η εταιρεία το 2024 απασχόλησε εργαζομένους διαφορετικών φύλων και ηλικιών και πάγια πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους, ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών .

Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην χρήση 2024, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας .

Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Η εταιρεία διατηρεί σε όλους τους χώρους εργασίας υλικά (φάρμακα, επιδέσμους κ.λπ) «πρώτων βοηθειών »

Η εταιρεία διαθέτει « τεχνικό ασφαλείας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου (Ζαροδήμος Δημήτριος) είναι :

1. Παρέχει υποδείξεις και συμβουλές στον εργοδότη σε θέματα σχετικά με την υγιεινή και ασφάλεια εργασίας και την πρόληψη των εργατικών ατυχημάτων
2. Καταχωρεί τις υποδείξεις του στο ειδικό βιβλίο της επιχείρησης

3. Προτείνει μέτρα ασφάλειας των εγκαταστάσεων και των τεχνικών μέσων
4. Επιθεωρεί τις συνθήκες εργασίας και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης κάθε σχετικού προβλήματος
5. Διερευνά, καταγράφει και αξιολογεί τυχόν εργατικά ατυχήματα και προτείνει μέτρα αποτροπής παρομοίων περιστατικών στο μέλλον
6. Εποπτεύει την εκτέλεση ασκήσεων πυρασφάλειας και συναγερμού για διαπίστωση ετοιμότητας των εργαζομένων
7. Προτείνει και συμβουλεύει τους εργαζόμενους για την τήρηση των μέτρων υγιεινής και ασφαλείας εργασίας
8. Εκπαιδεύει τους εργαζόμενους σε θέματα υγιεινής & ασφάλειας εργασίας
9. Προτείνει την ορθή σήμανση των χώρων εργασίας
10. Πραγματοποιεί μετρήσεις φυσικών, χημικών και βιολογικών παραγόντων
11. Εκπονεί σχέδια αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών

Η εταιρεία διαθέτει « Ιατρό εργασίας», σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, τα καθήκοντα του οποίου (ΓΕΝΙΚΗ ΕΞΥΠ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΕ) είναι :

1. Ιατρική εξέταση εργαζομένων κατά την πρόσληψη και έκδοση γνωμάτευσης καταλληλότητας.
2. Περιοδικός ιατρικός έλεγχος εργαζομένων, με βάση συγκεκριμένο πρόγραμμα και δημιουργία ατομικού φακέλου υγείας εργαζομένου.
3. Ιατρική εξέταση εργαζομένου κατά την επάνοδο του στην εργασία μετά από σοβαρή νόσο ή ατύχημα.
4. Στατιστική επεξεργασία των ευρημάτων της ιατρικής και εργαστηριακής εξέτασης των εργαζομένων και έκδοση σχετικού πίνακα σε ετήσια βάση.
5. Συγκεντρωτικός πίνακας των κύριων αιτιάσεων των εργαζομένων για την υγιεινή και ασφάλεια των χώρων εργασίας, κατ' έτος.
6. Οργάνωση παροχής υπηρεσιών Α΄ Βοηθειών.
7. Εφαρμογή προγράμματος προληπτικών εμβολιασμών.
8. Δημιουργία τράπεζας αίματος.
9. Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα υγιεινής, ασφάλειας και Α΄ Βοηθειών.
10. Ενημέρωση των Διευθυντών, Προϊσταμένων, Υπεύθυνων τμημάτων επί των νομικών απαιτήσεων στον τομέα της Υγιεινής και της Ασφάλειας.
11. Τήρηση των θεωρημένων βιβλίων που επιβάλλει ο νόμος (βιβλίο υποδείξεων και βιβλίο ατυχημάτων) σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφάλειας.
12. Εφαρμογή συστήματος διαχείρισης ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφάλειας.
13. Πραγματοποίηση μελέτης εκτίμησης υφισταμένων κινδύνων κατά την εργασία, σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφάλειας.
14. Τακτικές επιθεωρήσεις των χώρων και θέσεων εργασίας, είτε από τον Ιατρό Εργασίας, είτε σε συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφάλειας, καθώς και υποβολή υποδείξεων, συμβουλών και προτάσεων για την βελτίωση των συνθηκών εργασίας.
15. Επίβλεψη της εφαρμογής των μέτρων προστασίας της υγείας των εργαζομένων και πρόληψης ατυχημάτων.

16. Στενή συνεργασία με τον Τεχνικό Ασφαλείας και από κοινού επεξεργασία συστημάτων και διαδικασιών διαχείρισης της Υγιεινής και της Ασφάλειας.
17. Συμμετοχή στις κοινές τριμηνιαίες συνεδριάσεις της Επιτροπής Υγιεινής και Ασφάλειας των Εργαζομένων και του Εργοδότη.
18. Παροχή ιατρικών συμβουλών προς τους εργαζομένους.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Η Εταιρεία εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με « εσωτερικά », είτε με « εσωτερικά » σεμινάρια .

Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος, (της Διεύθυνσης Προσωπικού (αν υπάρχει)) και της Διοίκησης.

Για τα ανωτέρω δεν υπάρχουν γραπτές διαδικασίες.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει τον Τομέα Ερευνών και Ανάπτυξης.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η εταιρεία στη χρήση διέθετε τέσσερα υποκαταστήματα, τα οποία είναι σημεία εκμετάλλευσης (πώλησης ξενοδοχειακών υπηρεσιών). Τα ξενοδοχεία της εταιρείας για το έτος 2024 λειτούργησαν κανονικά :

1. Ξενοδοχείο «STRATOS VASSILIKOS HOTEL» στην Αθήνα
2. Ξενοδοχείο «PARTHENON HOTEL» στην Αθήνα
3. Ξενοδοχείο «GALAXY HOTEL» στην Καβάλα
4. Ξενοδοχείο «ACHAIA BEACH» στον Καστελόκαμπο Πάτρας.
Σημειώνεται ότι ξενοδοχείο λειτούργησε από 01.01.2024-17.11.2024.

Οι λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η εταιρεία για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 01.01.2024 - 31.12.2024, είναι με βάση τις διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων του Ν4308/2014.

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

Αθήνα, 25 Ιουνίου 2025

Αλέξανδρος Βασιλικός

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2024, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και τις ταμειακές ροές της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει

Βάση 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 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.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέραμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας
Ενσώματα πάγια	
Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία την 31.12.2024 ανέρχονταν σε € 38.811.386,11, κάλυπταν το 87,93% του συνολικού ενεργητικού και από ποσοτική άποψη είναι το πλέον σημαντικό στοιχείο. Εκτός από τις αντικαταστάσεις και βελτιώσεις του υφιστάμενου ξενοδοχειακού εξοπλισμού δεν υπήρξαν ουσιώδεις μεταβολές πέραν αυτών που αφορούν στη διενέργεια των προβλεπόμενων αποσβέσεων. Για τα ενσώματα πάγια παρατίθενται οι προβλεπόμενες πληροφορίες στην σημείωση 3.1.	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες που αφορούσαν τον υπολογισμό και λογισμό αποσβέσεων, τις προσθήκες της περιόδου και τα άλλα συναφή με τα ενσώματα πάγια ελεγκτικά αντικείμενα. Ο βασικός ελεγκτικός κίνδυνος σχετιζόταν με την αποτίμηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων καθώς αυτά παρακολουθούνται σε αξίες αναπροσαρμογής. Οι αποτιμήσεις αυτών των επενδύσεων γίνονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα από Εμπειρογνώμονες Εκτιμητές. Η τελευταία σχετική μελέτη έγινε με ημερομηνία 31.12.2022. Οι μελέτες αποτίμησης αξιολογήθηκαν από εμάς με βάση

	το σχετικό ελεγκτικό πρότυπο. Εξετάστηκαν οι λογιστικοί χειρισμοί που εκπορεύονταν από αυτές τις αποτιμήσεις και από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα.
Εμπορικές απαιτήσεις	
Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας στις 31.12.2024 ανέρχονταν σε ποσό € 1.836.351,23 έναντι ποσού € 1.043.604,86 της προηγούμενης χρήσης. Οι εμπορικές απαιτήσεις στη παρούσα χρήση σημείωσαν αύξηση, κατά ποσό € 792.746,37 και ποσοστό 75,96% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Ανάλυση και αναφορές για το λογαριασμό γίνονται στη Σημείωση 3.5.2.	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τις απαιτήσεις και την επιβεβαίωση των υπολοίπων τους στο τέλος της χρήσης. Ιδιαίτερη βαρύτητα δόθηκε σε πιθανούς κινδύνους μη ανάκτησης λογισμένων απαιτήσεων που εμφανίζονται στις καταστάσεις, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία κατά το χρόνο του ελέγχου. Από την έρευνα δεν προέκυψε η ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου σε αυτό το πεδίο.
Έσοδα	
Τα έσοδα της χρήσης ανήλθαν σε ποσό € 11.424.548,52 και περιλαμβάνουν το σύνολο των εσόδων από τις προσφερόμενες υπηρεσίες, έναντι ποσού € 10.251.274,70 της προηγούμενης χρήσης. Τα συνολικά έσοδα από τη δραστηριότητα της εταιρείας στην παρούσα χρήση παρουσίασαν αύξηση ποσού € 1.173.273,82 και ποσοστού 11,45 % σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Σχετική αναφορά για τα έσοδα γίνεται στις οικονομικές καταστάσεις στη Σημείωση 3.11. Κρίθηκε ως σημαντικό ελεγκτικό αντικείμενο λόγω των πολλαπλών σημείων παρεχόμενων υπηρεσιών και της πολυπλοκότητας αποτύπωσης των συναλλαγών μέσω επιμέρους διασυνδεδεμένων πληροφοριακών συστημάτων.	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τα έσοδα. Εξετάστηκαν τα συμβόλαια που έχει συνάψει η εταιρεία καθώς και τα τεκμήρια για τις λοιπές πηγές εσόδων ως προς την ορθή λογιστική αποτύπωση τους. Αξιολογήθηκε η αξιοπιστία των μηχανογραφικών μέσων που χρησιμοποιεί η εταιρεία για την καταγραφή και αναγνώριση των εσόδων, και οι ακολουθούμενες διαδικασίες. Από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου

Αθήνα, 28 Ιουνίου 2025

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
Μαρίνα Χρυσανθοπούλου
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 15281



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λ. Κατεχάκη 58, Αθήνα 115 25
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 127

Γ. Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από 01.01.2024 έως 31.12.2024

Γ.1. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2024

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2024</u>	-	<u>2023</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<i>Ενσώματα πάγια</i>				
Ακίνητα	3.1	22.475.278,68		22.906.004,19
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.1	239.012,21		243.011,03
Λοιπός εξοπλισμός	3.1	1.234.798,32		1.374.035,48
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.1 & 3.2	14.862.296,90		14.915.127,99
Σύνολο		38.811.386,11		39.438.178,69
<i>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</i>				
Δάνεια και απαιτήσεις	3.3	95.000,00		0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	3.4	19.600,00		19.600,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.5	30.080,90		28.217,16
Σύνολο		144.680,90		47.817,16
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		38.956.067,01		39.485.995,85
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<i>Αποθέματα</i>				
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	3.5.1	90.696,17		92.770,37
Σύνολο		90.696,17		92.770,37
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>				
Λοιπά χρεόγραφα		6.906,00		6.906,00
Εμπορικές απαιτήσεις	3.5.2	1.836.351,23		1.043.604,86
Λοιπές απαιτήσεις	3.5.3	428.301,03		393.123,75
Δάνεια και λοιπές απαιτήσεις	3.3	951.170,92		0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.5.4	1.869.929,69		2.552.401,26
Σύνολο		5.092.658,87		3.996.035,87
Σύνολο κυκλοφορούντων		5.183.355,04		4.088.806,24
Σύνολο ενεργητικού		44.139.422,05		43.574.802,09

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	3.6	5.208.800,00	5.208.800,00
Σύνολο		5.208.800,00	5.208.800,00
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές εύλογης αξίας		18.960.477,73	18.960.477,73
Διαφορές μετασχηματισμού λόγω συγχώνευσης		98.019,10	98.019,10
Σύνολο		19.058.496,83	19.058.496,83
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	3.6	491.827,60	491.827,60
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	3.6	5.298.547,02	5.816.589,17
Αποτελέσματα εις νέο		-10.086.000,28	-12.713.524,03
Σύνολο		-4.295.625,66	-6.405.107,26
Σύνολο καθαρής θέσης		19.971.671,17	17.862.189,57
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	3.8.2	227.847,10	214.734,89
Σύνολο		227.847,10	214.734,89
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια τραπεζών	3.8.1	16.334.055,77	12.326.585,67
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.8.3	471.341,13	2.899.753,81
Υποχρεώσεις από sale and lease back	3.8.1	0,00	5.397.888,16
Σύνολο		16.805.396,90	20.624.227,64
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	3.8.1	1.295.853,59	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.10.1	2.235.375,04	1.654.529,76
Λοιποί φόροι και τέλη	3.10.3	1.087.908,71	653.126,89
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.10.4	413.245,98	372.618,62
Βραχυπρόθεσμο μέρος λοιπών μακροπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων	3.8.1	1.569.215,24	1.444.310,33
Λοιπές υποχρεώσεις	3.10.2	344.133,67	654.311,89
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.10.5	188.774,65	94.752,50
Σύνολο		7.134.506,88	4.873.649,99
Σύνολο υποχρεώσεων		23.939.903,78	25.497.877,63
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		44.139.422,05	43.574.802,09

Γ.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ χρήσεως από 01.01.2024 έως 31.12.2024

	<u>Σημειώσεις</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Κύκλος εργασιών	3.11	11.424.548,52	10.251.274,70
Κόστος πωλήσεων	3.11	-7.245.036,06	-6.665.206,82
Μικτό αποτέλεσμα		4.179.512,46	3.586.067,89
Λοιπά συνήθη έσοδα	3.11.2	750.193,77	737.151,06
		4.929.706,23	4.323.218,95
Έξοδα διοίκησης	3.11	-1.359.686,94	-1.788.529,75
Έξοδα διάθεσης	3.11	-1.371.625,52	-284.940,66
Λειτουργικά αποτελέσματα		2.198.393,78	2.249.748,54
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3.11.1	-89.631,91	-262.312,48
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		199,98	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3.11.4	521.760,57	273.406,51
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	3.11.3	3.009,60	5.543,31
Έσοδα ανάκλησης υπεραξίας από εξόφληση υποχρεώσεων Sales and Lease Back	3.11.5	1.376.209,51	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		4.009.941,53	2.266.385,88
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		51.811,44	14.834,83
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.11.6	-1.434.229,22	-1.357.723,44
Αποτέλεσμα προ φόρων		2.627.523,75	923.497,27
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά από φόρους		2.627.523,75	923.497,27

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2024 ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ 3.054.225,05 έναντι κερδών ευρώ 3.067.069,36 της χρήσεως 2023.

Γ.3. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ χρήσεως από 01.01.2024 έως 31.12.2024

	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας	Διαφορές μετασχηματισμού λόγω συγχώνευσης	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 01.01.2023	5.208.800,00	18.960.477,73	98.019,10	491.827,60	5.816.589,17	-13.637.021,30	16.938.692,30
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	923.497,27	923.497,27
Υπόλοιπο 31.12.2023	5.208.800,00	18.960.477,73	98.019,10	491.827,60	5.816.589,17	-12.713.524,03	17.862.189,57
Μεταφορά επιχορηγήσεων στο αποτέλεσμα της χρήσης προς φορολόγηση	0,00	0,00	0,00	0,00	-518.042,15	0,00	-518.042,15
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.627.523,75	2.627.523,75
Υπόλοιπο 31.12.2024	5.208.800,00	18.960.477,73	98.019,10	491.827,60	5.298.547,02	-10.086.000,28	19.971.671,17

Γ.4. Κατάσταση ταμειακών ροών της ΑΙΡΟΤΕΛ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ χρήσεως από 01.01.2024 έως 31.12.2024

	<u>2024</u>	-	<u>2023</u>
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.627.523,75		923.497,27
Αποτέλεσμα προ φόρων			
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	855.831,27		817.320,82
Προβλέψεις	13.112,21		68.300,28
Υπεραξία από sale and lease back	0,00		-206.431,43
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	-1.376.209,51		0,00
Έσοδα από φορολόγηση αποθεματικών	-518.042,15		0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	-3.009,60		-5.543,31
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων	-199,98		0,00
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	1.382.417,78		1.342.888,61
	2.981.423,77		2.940.032,24
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
Μεταβολή αποθεμάτων	2.074,20		30.332,34
Μεταβολή απαιτήσεων	-555.214,10		592.067,31
Μεταβολή υποχρεώσεων	-6.973.090,24		-52.859,89
	-4.544.806,37		3.509.572,00
Μείον:			
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-1.360.903,18		-1.342.888,61
Σύνολο	-5.905.709,55		2.166.683,39
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων	-229.038,71		-139.482,81
Τόκοι εισπραχθέντες	27.057,69		14.834,83
Μερίσματα εισπραχθέντα	-3.009,60		5.543,31
Σύνολο	-204.990,62		-119.104,67
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	5.428.228,60		-707.277,72
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00		0,00
Σύνολο	5.428.228,60		-707.277,72
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων			
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	-682.471,57		1.340.301,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	2.552.401,26		1.212.100,26
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	1.869.929,69		2.552.401,26

Διεύθυνση έδρας: Αλεξανδρουπόλεως 23 Αθήνα 115 27

Αριθμός Μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 122440501000

1. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Συνέχιση δραστηριότητας

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Όπως αναφέρεται και στην παράγραφο «Ε. ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ (GOING CONCERN)»,

σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2024, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας υπερβαίνουν τις απαιτήσεις και τα λοιπά στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού της ίδιας ημερομηνίας κατά € 1.951.151,84.

Το ανωτέρω αρνητικό κεφάλαιο κίνησης ποσού € 1.951.151,84 έχει προκύψει κύρια από την αναχρηματοδότηση των τραπεζικών υποχρεώσεων και την αύξηση των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων κατά ποσό € 1.295.853,59 κατά την 31.12.2024. Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αντιμετωπίζονται στην επόμενη χρήση που η εταιρεία συνεχίζει την αναπτυξιακή της πορεία.

Σημειώνεται ότι παρατηρείται ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας παγκοσμίως, ιδίως στον τουριστικό - ξενοδοχειακό τομέα, ο οποίος επλήγη σημαντικά από την εξάπλωση της πανδημίας και δέχεται έντονη επίδραση από την ενεργειακή κρίση που έχει ξεσπάσει από το 2021 και συνεχίζεται μέχρι σήμερα.

Οι προοπτικές για το 2025 θεωρούνται καλές παρά την ενεργειακή κρίση και την αύξηση του πληθωρισμού.

Αύξηση επιτοκίων

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις μεταβολές των επιτοκίων προκειμένου να αποφασίσει για τις μορφές δανεισμού της, επιδιώκοντας την ελαχιστοποίηση του χρηματοοικονομικού κόστους. Σημειώνεται ότι τόσο για τα βραχυπρόθεσμα όσο και τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρείας με βάση τις δανειακές συμβάσεις είναι δυνατόν στις λήξεις τους να αποπληρωθούν μερικώς ή ολικώς ή να ανανεωθούν. Η πρόβλεψη αυτή των δανειακών συμβάσεων, δίνει τη δυνατότητα στην εταιρεία να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά ενδεχόμενη έλλειψη ρευστότητας. Όλα τα δάνεια είναι σε ευρώ. Όλα τα δάνεια επιβαρύνονται με επιτόκιο EURIBOR. Η προσπάθεια της διοίκησης για την περαιτέρω μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους και των επιτοκίων δανεισμού είναι διαρκής και η κερδοφορία και οι οικονομικές επιδόσεις της εταιρείας ενισχύουν τις διαπραγματευτικές τις ικανότητες προς αυτό το σκοπό

Λοιπές πληροφορίες

Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μεσαίων οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

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

1. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του ξενοδοχείου «Στράτος» στην Αθήνα επιμετράται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται από ανεξάρτητο εκτιμητή. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του ξενοδοχείου «Achaia Beach», επιμετράται στην εύλογη αξία από προσοντούχο εκτιμητή. Η τελευταία επιμέτρηση πραγματοποιήθηκε τη 31/12/2022
2. Οι κτηριακές προσθήκες επί μισθωμένων ακινήτων αποσβένονται κατά περίπτωση με βάση την συμβατική διάρκεια της μίσθωσης. Συγκεκριμένα για το μισθωμένο κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο «Γαλαξίας» στην Καβάλα, η μισθωτική περίοδος είναι 24 έτη και για το μισθωμένο κτίριο στο οποίο στεγάζεται το ξενοδοχείο «Παρθενώνας» στην Αθήνα, η μισθωτική περίοδος είναι 18 έτη. Το γραφείο που στεγάζεται στην έδρα της εταιρείας, είναι μισθωμένο για 6 έτη.
3. Η τελευταία επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή του επενδυτικού ακινήτου ξενοδοχείο «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ» έγινε με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2022.
4. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανakλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Ωφέλιμος Χρόνος</u>	<u>Συντελεστής</u>
		<u>Ζωής</u>	<u>απόσβεσης</u>
(1)	Έπιπλα, ξενοδοχειακός εξοπλισμός	15 έτη	6,67%
(2)	Σκεύη	5 έτη	20%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	10 έτη	10%

5. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά τη διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (πρώτες ύλες και υλικά,) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού. Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι

«Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

9. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
10. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
11. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
12. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται με την χρήση αναλογιστικής μελέτης η οποία συντάσσεται από πιστοποιημένο αναλογιστή. Η υποχρέωση προσδιορίζεται με βάση την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method).
13. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
14. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).
15. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα. Η εταιρεία έχει κάνει εφαρμογή της απαλλαγής με βάση τις διατάξεις το άρθρου 37παρ 5 του ν4308/2014 περί πρώτης εφαρμογής και συνεχίζει να ταξινομεί τις επιχορηγήσεις που έχει λάβει στα ίδια κεφάλαια.
16. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

17. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
18. 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.
19. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
20. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
21. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
22. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
 - α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
 - β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.
23. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
24. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

3. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤ/ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1. Ενσώματα, άυλα και βιολογικά πάγια

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

Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά στοιχεία										
	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα			Επενδυτικά Ακίνητα			Μηχ/κός εξοπλισμός	Μετ/ρικά μέσα	Λοιπός Εξοπλισμός	Σύνολο
	Γη	Κτήρια	Σύνολο	Γη	Κτήρια	Σύνολο				
Συντελεστής Απόσβεσης										
Αξία κτήσης										
Κόστος κτήσης 01.01.2023	7.480.000,00	9.825.322,94	17.305.322,94	0,00	0,00	0,00	1.148.360,64	62.927,65	6.505.645,07	25.022.256,30
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 01.01.2023	5.750.297,51	4.463.465,91	10.213.763,42	11.060.000,00	4.243.600,25	15.303.600,25				25.517.363,67
Προσθήκες 2023			0,00			0,00	12.471,47		127.011,34	139.482,81
Κόστος κτήσης 31.12.2023	7.480.000,00	9.825.322,94	17.305.322,94	0,00	0,00	0,00	1.160.832,11	62.927,65	6.632.656,41	25.161.739,11
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2023	5.750.297,51	4.463.465,91	10.213.763,42	11.060.000,00	4.243.600,25	15.303.600,25	0,00	0,00	0,00	25.517.363,67
Προσθήκες 2024			0,00			0,00	40.124,31		188.914,40	229.038,71
Κόστος κτήσης 31.12.2024	7.480.000,00	9.825.322,94	17.305.322,94	0,00	0,00	0,00	1.200.956,42	62.927,65	6.821.570,81	25.390.777,82
Κόστος κτήσης εύλογης αξίας 31.12.2024	5.750.297,51	4.463.465,91	10.213.763,42	11.060.000,00	4.243.600,25	15.303.600,25	0,00	0,00	0,00	25.517.363,67
Αποσβέσεις										
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2023	0,00	-4.182.318,45	-4.182.318,45	0,00	-303.600,25	-303.600,25	-876.495,43	-61.833,06	-4.999.356,08	-10.423.603,27
Αποσβέσεις 2023		-430.763,72	-430.763,72		-84.872,01	-84.872,01	-41.325,65	-929,99	-259.429,45	-817.320,82
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2023	0,00	-4.613.082,17	-4.613.082,17	0,00	-388.472,26	-388.472,26	-917.821,08	-62.763,05	-5.258.785,53	-11.240.924,09
Αποσβέσεις 2024		-430.763,72	-430.763,72		-52.831,09	-52.831,09	-44.062,16	-164,49	-328.009,81	-855.831,27
Μειώσεις αποσβέσεων εύλογης αξίας 2024		38,21	38,21			0,00	-60,97		22,74	-0,02
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2024	0,00	-5.043.807,68	-5.043.807,68	0,00	-441.303,35	-441.303,35	-961.944,21	-62.927,54	-5.586.772,60	-12.096.755,38
Λογιστική αξία 31.12.2023	13.230.297,51	9.675.706,68	22.906.004,19	11.060.000,00	3.855.127,99	14.915.127,99	243.011,03	164,60	1.373.870,88	39.438.178,69
Λογιστική αξία 31.12.2024	13.230.297,51	9.244.981,17	22.475.278,68	11.060.000,00	3.802.296,90	14.862.296,90	239.012,21	0,11	1.234.798,21	38.811.386,11

1) Στη χρήση 2022 έγινε επικαιροποίηση προσδιορισμού εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή των ξενοδοχειακών μονάδων που έχει στην κατοχή της η εταιρεία. Η επανεκτίμηση έγινε από την εταιρεία Solum Properties solution με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2022 και συγκεκριμένα από τον προσοδούχο εκτιμητή κ. Παναγιώτη Χαραλαμπίδου με αριθμό μητρώου 254 πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων.

Η επικαιροποίηση προσδιορισμού της εύλογης αξίας από ανεξάρτητο εκτιμητή έγινε για τα ακόλουθες ιδιότητες ξενοδοχειακές μονάδες και το επενδυτικό ξενοδοχείο:

1. Ξενοδοχείο «STRATOS VASSILIKOS HOTEL»
2. Ξενοδοχείο «ACHAIA BEACH»
3. Ξενοδοχείο «ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ»

3.2. Περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία

Η εταιρεία παρακολουθεί τα επενδυτικά της ακίνητα στην εύλογη αξία με την χρήση εκτιμήσεων που λαμβάνει από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Η εταιρεία παρακολουθεί σε επενδυτικά ακίνητα την ξενοδοχειακή μονάδα « Αλέξανδρος»

	Οικόπεδα	Κτήρια	Σύνολο
Εύλογη αξία στην έναρξη 01.01.2023	11.060.000,00	3.940.000,00	15.000.000,00
Αποσβέσεις		-84.872,01	-84.872,01
Εύλογη αξία στην λήξη 31.12.2023	11.060.000,00	3.855.127,99	14.915.127,99
Αποσβέσεις		-52.831,09	-52.831,09
Εύλογη αξία στην λήξη 31.12.2024	11.060.000,00	3.802.296,90	14.862.296,90

3.3. Δάνεια και απαιτήσεις

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 'Δάνεια και Απαιτήσεις' αφορά χορηγηθέν άτοκο δάνειο επί αποδώσει λογαριασμού ποσού € 95.000 προς μέτοχο της εταιρείας βάσει της από 29/02/2024 σύμβασης. Το ανωτέρω δάνειο έχει πενταετή διάρκεια (από 28/2/2024 έως 28/2/2029) και οποίο θα εξοφληθεί με μελλοντικά μερίσματα.

3.4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 'Λοιπά', αναλύεται ως εξής:

	2024	2023
Εγγυήσεις Δ.Ε.Η.	9.685,00	9.685,00
Λοιπές Εγγυήσεις	11.947,98	10.084,24
Εγγυήσεις Ενοικίου	8.447,92	8.447,92
	30.080,90	28.217,16

3.5. Κυκλοφορούν ενεργητικό (παρ. 1β άρθρου 29)

Πληροφορίες επί των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

3.5.1 Αποθέματα

Η ανάλυση των αποθεμάτων αναλύεται ως εξής:

	2024	2023
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	90.696,17	92.770,37
Σύνολο	90.696,17	92.770,37

3.5.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Απαιτήσεις από Πελάτες	500.902,77	510.627,22
Απαιτήσεις από Πελάτες προς τιμολόγηση	369.573,29	0,00
Προκαταβολές προμηθευτών	304.131,64	176.544,62
Απαιτήσεις από Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	6.494,28	15.033,03
	1.181.101,98	702.204,87
<i>Απαιτήσεις Από Συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΑΔΕΞΕΝ ΑΕ	555.155,02	197.569,09
CAPITAL H HOSPITALITY I.K.E.	2.486,40	47.933,31
ΓΟΥΕΜΠΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	88.689,78	87.712,50
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	8.918,05	8.185,09
	655.249,25	341.399,99
Επισφαλείς Πελάτες	22.445,51	22.445,51
Επίδικες Απαιτήσεις	15.204,13	15.204,13
Επιταγές σε Καθυστέρηση	11.990,42	11.990,42
Πρόβλεψη Πελάτων	-49.640,06	-49.640,06
	0,00	0,00
Σύνολο	1.836.351,23	1.043.604,86

3.5.3 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Απαιτήσεις από το Προσωπικό	382.218,02	345.595,75
Απαιτήσεις Από Τρίτους	27.976,28	26.655,13
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	11.345,07	15.271,21
	421.539,37	387.522,09
<i>Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</i>		
ΚΟΣΜΟΤΕΛ ΕΠΕ	6.761,66	5.601,66
Λοιπές απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
	6.761,66	5.601,66
Χρεώστες επισφαλείς (Μείον)	58.490,22	58.490,22
Πρόβλεψη Χρεωστών	-58.490,22	-58.490,22
	0,00	0,00
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	428.301,03	393.123,75

3.5.4 Δάνεια και Λοιπές Απαιτήσεις

Ο λογαριασμός του κυκλοφορούντος ενεργητικού 'Δάνεια και Λοιπές Απαιτήσεις' ποσού € 951.170,92 και αφορά:

Δάνεια και Απαιτήσεις	Υπόλοιπο 31.12.2024
Βραχυπρόθεσμο δάνειο προς συνδεμένη εταιρεία "ΑΔΕΞΕΝ Α.Ε."	429.407,57
	429.407,57
Βραχυπρόθεσμο δάνειο προς συνδεμένη εταιρεία "ΚΥΘΝΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε"	414.000,00
	25.314,59
	439.314,59
Βραχυπρόθεσμο δάνειο προς συνδεμένη εταιρεία "TASTEAT I K E"	80.000,00
Απαιτήσεις από τόκους ανωτέρω δανείου μέχρι 31.12.2024	2.448,76
	82.448,76
Σύνολο	951.170,92

- 1) Στη παρούσα χρήση η εταιρεία διενήργησε χρηματική διευκόλυνση ποσού € 429.407,57 προς τη συνδεμένη εταιρεία «ΑΔΕΞΕΝ Α.Ε.» ως κεφάλαιο κίνησης, με μονοετή διάρκεια. Η ανωτέρω χρηματική διευκόλυνση χαρτοσημάνθηκε με 1,2% και θα αποδοθεί από την δανειολήπτρια εταιρεία.
- 2) Στη παρούσα χρήση η εταιρεία χορήγησε έντοκο δάνειο ποσού € 414.000,00 προς τη συνδεμένη εταιρεία «ΚΥΘΝΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε» βάσει της από 27/02/2024 σύμβασης. Το χαρτόσημο της ανωτέρω σύμβασης θα αποδοθεί από τη δανειολήπτρια εταιρεία. Το ανωτέρω δάνειο έχει διάρκεια από 27/02/2024 έως 31/12/2025 και επιβαρύνθηκε με τόκους οι οποίοι υπολογίζονται με επιτόκιο Euribor εξαμήνου συν spread 3,5% και δύναται να αποπληρωθεί σταδιακά ή εφάπαξ ολόκληρου του ποσού πλέον των τόκων

Για το ανωτέρω δάνειο λογίστηκαν τόκοι ποσού €25.314,59 σε όφελος των αποτελεσμάτων της χρήσης ενώ θα αποδοθεί και χαρτόσημο από την δανειολήπτρια εταιρεία.

- 3) Στη παρούσα χρήση η εταιρεία χορήγησε έντοκο δάνειο συνολικού ποσού € 80.000,00 προς τη συνδεμένη εταιρεία «TASTEAT Ι.Κ.Ε» βάσει της από 26/06/2024 σύμβασης. Το χαρτόσημο της ανωτέρω σύμβασης θα αποδοθεί από τη δανειολήπτρια εταιρεία.

Το ανωτέρω δάνειο καταβλήθηκε στις 26/6/2024 κατά ποσό € 40.000,00, στις 29/07/2024 κατά ποσό € 15.000,00 και στις 25/09/2024 κατά ποσό € 25.000,00.

Η διάρκεια του δανείου ορίζεται σε ένα έτος από της ημερομηνία σύναψης της σύμβασης και επιβαρύνεται με τόκους οι οποίοι υπολογίζονται με επιτόκιο Euribor εξαμήνου συν spread 3,5%

Για το ανωτέρω δάνειο λογίστηκαν τόκοι ποσού € €2.448,76 σε όφελος των αποτελεσμάτων της χρήσης ενώ θα αποδοθεί και χαρτόσημο από την δανειολήπτρια εταιρεία.

3.5.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και Ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Ταμείο	78.247,85	78.832,65
Καταθέσεις όψεως	891.681,84	1.273.468,61
Καταθέσεις Προθεσμίας	900.000,00	1.200.100,00
Σύνολο	1.869.929,69	2.552.401,26

3.6. Καθαρή θέση

Μετοχικό Κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο και καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ποσού € 5.208.800 ανέρχεται σε 680.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 7,66 ευρώ η κάθε μία. Στην παρούσα χρήση δεν σημειώθηκε κάποια μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού

Το κονδύλι «Αποθεματικά νόμων και καταστατικού» της καθαρής θέσης ποσού € 491.827,60 αφορά κατά ποσό € 486.980,19 το τακτικό αποθεματικό που έχει σχηματιστεί από παρακράτηση κερδών μέχρι την 31.12.2024 και κατά ποσό € 4.847,41 αποθεματικά καταστατικού που έχουν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις.

Στην παρούσα χρήση δεν σημειώθηκε κάποια μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη.

Αφορολόγητα Αποθεματικά

Το κονδύλι «Αφορολόγητα Αποθεματικά» της καθαρής θέσης αναλύεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

Μεταβολή κονδυλίου «Αφορολόγητα Αποθεματικά στο έτος 2024

	ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘ. Ν.2601 /98	Γ' ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΕΛΑΝΕΤ	ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘ. Ν.1828 /89	ΕΙΔΙΚΟ ΑΦΟΡ.ΑΠΟΘ.ΕΠ ΕΝΔΥΣΕΩΝ Ν.3220/04	ΥΠΟΥΡΓ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ Ν.3299/2004 ΞΕΝ. ΓΑΛΛΕΙΑΣ	ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ	Σύνολο
Υπόλοιπο στην αρχή του έτους (01.01.2024)	1.625.980,83	51.728,17	466.313,98	218.874,42	3.240.997,24	212.694,53	5.816.589,17
Μεταφορά στο αποτέλεσμα της χρήσης προς φορολόγησης	0,00	-51.728,17	-466.313,98	0,00	0,00	0,00	-518.042,15
Υπόλοιπο στο τέλος του έτους	1.625.980,83	0,00	0,00	218.874,42	3.240.997,24	212.694,53	5.298.547,02

Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέον κατά την 31.12.2024 ανέρχονται σε ζημιές ποσού € 10.086.000,28 και αφορούν:

Ζημιές εις νέον προηγούμενων χρήσεων	-12.713.524,03
Πλέον: Κέρδη εις νέον χρήσεως 2024	2.627.523,75
	-10.086.000,28

- Στα αποτελέσματα Εις νέον α περιλαμβάνονται επιχορηγήσεις COVID ποσού € 508.182,33 που αφορούν Επιδότηση πάγιων δαπανών σε επιχειρήσεις που επλήγησαν οικονομικά λόγω κορωνοϊού COVID-19 καθώς και το όφελος από επιστρεπτέα προκαταβολή..

3.7. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)

Για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις ποσού € 22.833.000,00 επί των Ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρείας «Stratos Vasilikos και επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «Alexandros Hotel»

Αναλυτικά:

- 1) Η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας «Stratos Vasilikos, έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 11.808.000 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 9.840.000.
- 2) Η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 8.600.000,00 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 7.120.000.
- 3) Η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» στα πλαίσια παροχής εταιρικής εγγύησης προς την συνδεδεμένη εταιρεία «ΑΔΕΞΕΝ ΑΞΤΕ» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 1.825.000,00 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 1.520.000.
- 4) Η εταιρεία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 600.000,00 για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης αρχικού ύψους € 500.000.

3.8. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες (παρ. 14 άρθρου 29)

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

3.8.1 Δάνεια

Τα δάνεια της εταιρείας κατά την 31.12.2024 συνοπτικά αφορούν:

	Ομολογιακά δάνεια	Τραπεζικά δάνεια	Κεφάλαιο Κίνησης	Σύνολο
Σύνολο Μακροπρόθεσμου τμήματος:	9.840.000,00	6.494.055,77	0,00	16.334.055,77
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος:	392.948,58	1.176.266,66	1.295.853,59	2.865.068,83
Γενικό Σύνολο	10.232.948,58	7.670.322,43	1.295.853,59	19.199.124,60

Αναλυτικότερα:

Πιστωτικό Ίδρυμα	Ποσό κεφαλαίου 1.1.2024	Λήψη Κεφαλαίου στη χρήση 2024	Επιβάρυνση τόκων και εξόδων στη χρήση 2024	Πληρωμή Τοκοχρεωλύσεων στη χρήση 2024	Υπόλοιπο 31.12.2024	Μακροπρό- θεσμο τμήμα την 31/12/2024	Βραχυπρό- θεσμο τμήμα την 31/12/2024	Βραχυπρόθεσμο δάνεια την 31/12/2024
ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΑΙΡΟΤΕΛ Α.Ε. 5921878042 (ΑΡ. ΣΥΜΒ. 5927005873)	750.000,00	0,00	46.208,87	403.260,29	392.948,58	0,00	392.948,58	0,00
ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΑΙΡΟΤΕΛ Α.Ε. 5921975692 (ΑΡ. ΣΥΜΒ. 5927034083)	9.040.000,00	0,00	337.571,69	9.377.571,69	0,00	0,00	0,00	0,00
ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΑΙΡΟΤΕΛ Α.Ε. 5600010185 (ΑΡ. ΣΥΜΒ. 5927051948)	0,00	800.000,00	24.576,67	824.576,67	0,00	0,00	0,00	0,00
ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΔΑΝΕΙΟ ΟΡΤΙΜΑ BANK (ΑΡ. ΛΟΓ/ΜΟΥ CO000271/00)	0,00	9.840.000,00	0,00	0,00	9.840.000,00	9.840.000,00	0,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗ 967/000498-7 ΠΡΩΗΝ FBB 0025 422 20018	879.095,11		5.929,23	885.024,34	0,00	0,00	0,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5013046074630	468.954,32	6.270.000,00	77.108,51	29.915,78	6.786.147,05	6.074.147,05	712.000,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΕΦΓ ΑΓΓΛΙΑΣ	854.055,77	0,00	809,81	854.865,58	0,00	0,00	0,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5013 089800 458	-0,09	0,00	0,00	0,00	-0,09	-0,09	0,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΑΛΡΗΑ BANK 989 00 3010 876585	153.702,01	0,00	10.708,62	10.963,43	153.447,20	0,00	0,00	153.447,20
ΔΑΝΕΙΟ ΑΛΡΗΑ BANK 989-00-3098-088700	104.932,16	0,00	6.718,74	30.036,12	81.614,78	58.614,78	23.000,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 1031540000006516 (ΜΕ ΕΓΓΥΗΣΗ ΕΑΤ)	533.333,32	0,00	25.198,95	291.865,61	266.666,66	0,00	266.666,66	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 001031540000007978	352.941,18	0,00	19.009,44	136.656,49	235.294,13	141.294,13	94.000,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 001031540000008382	380.000,00	0,00	14.252,67	94.252,67	300.000,00	220.000,00	80.000,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΕΦΓ ΑΓΓΛΙΑΣ LD2400300008	0,00	850.000,00	38.296,13	31.908,08	856.388,05	0,00	0,00	856.388,05
ΔΑΝΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗ 967/000358-1	600,00	0,00	0,00	0,00	600,00	0,00	600,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗ 967/000211-9	4,30	0,00	0,00	4,38	-0,08	-0,08	0,00	0,00
ΔΑΝΕΙΟ ΕΦΓ 0026.0237.0300038967	0,00	0,00	215,35	215,35	0,00	0,00	0,00	0,00
ΕΦΓ ΑΓΓΛΙΑΣ 600182.130.5		571.392,72	1.434,44	286.808,82	286.018,34	0,00	0,00	286.018,34
Σύνολο	13.517.618,08	18.331.392,72	608.039,12	13.257.925,30	19.199.124,62	16.334.055,79	1.569.215,24	1.295.853,59

3.8.2 Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζομένους

	2024	2023
Πρόβλεψη αποζημίωσης Προσωπικού	227.847,10	214.734,89
	227.847,10	214.734,89

Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία ανέρχονται στο ποσό των € 227.847.10 (€214.734,89 αντίστοιχα την προηγούμενη χρήση). Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

3.8.3 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0,00	5.397.888,16
Υποχρεώσεις από sales and lease back	0,00	1.169.778,08
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε φόρους (Πλην πρώην Ι.Κ.Α.)	0,00	1.108.306,02
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό	376.173,74	508.238,80
Επιστρεπτέα προκαταβολή	82.184,91	100.448,43
Ποσά προορισμένα για αύξηση Κεφαλαίου	12.629,29	12.629,29
Λοιπές υποχρεώσεις από leasing	353,19	353,19
Σύνολο	471.341,13	8.297.641,97

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

Οι ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό είναι:

1) Επίδικες δικαστικές υποθέσεις

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

2) Οριστικοποίηση φορολογικών υποχρεώσεων

Για τις προηγούμενες χρήσεις 2019 έως 2024 η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2019 - 2024 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3) Εγγυήσεις, προσομοιώσεις και λοιπές υποθήκες

Για την ασφάλεια τραπεζικών δανείων έχουν εγγραφεί υποθήκες και προσημειώσεις ποσού € 22.833.000,00 επί των Ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρείας «Stratos Vasilikos και επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «Alexandros Hotel»

Αναλυτικά:

- 1) Η εταιρία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας «Stratos Vasilikos, έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 11.808.000 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 9.840.000.
 - 2) Η εταιρία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 8.600.000,00 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 7.120.000.
 - 3) Η εταιρία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» στα πλαίσια παροχής εταιρικής εγγύησης προς την συνδεδεμένη εταιρία «ΑΔΕΞΕΝ ΑΞΤΕ» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 1.825.000,00 για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου αρχικού ύψους € 1.520.000.
 - 4) Η εταιρία έχει εγγράψει υποθήκες επί της Ξενοδοχειακής μονάδας «ALEXANDROS HOTEL» έναντι δανείστριας τράπεζας συνολικού ποσού € 600.000,00 για εξασφάλιση κεφαλαίου κίνησης αρχικού ύψους € 500.000.
 - 5) Η εταιρία έχει εκδώσει Εγγυητική Επιστολή Γ' κατηγορίας ποσού € 250.000,00 στο πλαίσιο της κύριας Σύμβασης 9677008872, η οποία καλύπτεται από προσημείωση υποθήκης ποσού € 1.020.000,00 επί των ξενοδοχειακών μονάδων της εταιρείας «STRATOS VASILIKOS» και «ACHAIA BEACH», σε περίπτωση που δεν υποστραφεί, η Τράπεζα θα προχωρήσει σε μείωση του ύψους της προαναφερθείσας προσημείωσης στο ποσό των € 300.000,00.
- Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία που αφορούν τις προβλέψεις για αποζημίωση βάσει αναλογιστικής μελέτης και ανέρχονται στο ποσό των € 227.847,10.

Το σχετικό ποσό έχει προσδιοριστεί με την χρήση αναλογιστικής μελέτης και με την μέθοδο της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας.

3.10. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (παρ. 1β άρθρο 29)

Πληροφορίες επί των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

3.10.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές Υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Υποχρεώσεις σε προμηθευτές	1.107.723,88	825.953,73
Προκαταβολές πελατών	577.599,41	486.937,31
Επιταγές πληρωτέες	528.711,12	301.999,96
Υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ.	21.340,63	39.638,76
Σύνολο	2.235.375,04	1.654.529,76

3.10.2 Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Υποχρεώσεις στο προσωπικό	241.485,59	250.028,45
Υπεραξία σύμβασης sales and lease back	0,00	206.431,43
Υποχρεώσεις σε Υπουργείο Περιβάλλοντος	98.162,57	98.162,57
Λοιπές υποχρεώσεις	4.485,51	3.426,96
Σύνολο	344.133,67	558.049,41

Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη ΑΔΕΞΕΝ	0,00	96.262,48
Σύνολο	0,00	96.262,48
	344.133,67	654.311,89

3.10.3 Λοιποί φόροι τέλη

Οι λοιποί φόροι τέλη αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Υποχρεώσεις από βραχυπρόθεσμο μέρος ρύθμισης φόρων	893.456,78	442.357,36
Υποχρεώσεις από Φ.Π.Α.	60.491,18	17.161,11
Υποχρεώσεις από Φ.Μ.Υ.	62.513,63	54.694,93
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους	26.866,33	36.052,74
Υποχρεώσεις Επιστρεπτέας προκαταβολής	18.263,52	18.263,52
Υποχρεώσεις από Φόρος τόκων	3.167,35	56.421,01
Υποχρεώσεις από Χαρτόσημο	18.725,92	21.227,63
Υποχρεώσεις από Τέλη Παρεμιδημούντων και Επισιτιστικών	4.424,00	6.948,59
Σύνολο	1.087.908,71	653.126,89

3.10.4 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

2024	2023
------	------

Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΕΦΚΑ)	217.470,06	197.241,62
Υποχρεώσεις από ρυθμίσεις σε Ασφαλιστικό Οργανισμό (Βραχυπρόθεσμο τμήμα ρύθμισης)	195.775,92	175.377,00
Σύνολο	413.245,98	372.618,62

3.10.5 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Τα Έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	188.774,65	94.752,50
Σύνολο	188.774,65	94.752,50

3.11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρο 29)

α) Ακολουθεί ανάλυση των σημαντικών εσόδων

	2024	2023
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών- Εσωτερικού	11.424.514,64	10.251.179,97
Έσοδα από Πωλήσεις προϊόντων- Εσωτερικού	33,88	94,73
Σύνολο	11.424.548,52	10.251.274,70

β) Ακολουθεί ανάλυση των εξόδων κατ' είδος

	2024	2023
Αμοιβές Προσωπικού	4.336.740,39	3.976.138,38
Αμοιβές Τρίτων	1.258.193,86	932.043,68
Παροχές Τρίτων	1.807.482,10	1.637.066,37
Φόροι και τέλη	212.352,12	164.523,18
Λοιπές Δαπάνες	576.709,86	470.048,31
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.434.229,22	1.357.723,44
Αποσβέσεις	855.831,27	817.320,82
Σύνολο	10.481.538,82	9.354.864,18

Ο μερισμός των δαπανών αναλύεται στους παρακάτω πίνακες :

Κόστος πωλήσεων

	2024	2023
Αμοιβές Προσωπικού	3.125.184,07	2.797.943,12
Αμοιβές Τρίτων	373.459,76	746.737,40
Παροχές Τρίτων	1.679.746,53	1.446.438,44
Φόροι και τέλη	58.674,56	81.044,03
Λοιπές Δαπάνες	223.100,96	1.024.352,09
Αποσβέσεις	855.831,27	800.292,57
	6.315.997,15	6.896.807,65

Κόστος αποθεμάτων	929.038,91	-231.600,83
Σύνολο	7.245.036,06	6.665.206,82

Έξοδα Διοίκησης

	2024	2023
Αμοιβές Προσωπικού	902.879,11	900.672,69
Αμοιβές Τρίτων	101.150,20	181.016,28
Παροχές Τρίτων	88.251,43	396.084,24
Φόροι και τέλη	150.226,12	83.479,15
Λοιπές Δαπάνες	117.180,08	210.249,13
Αποσβέσεις	0,00	17.028,26
Σύνολο	1.359.686,94	1.788.529,75

Έξοδα Διάθεσης

	2024	2023
Αμοιβές Προσωπικού	308.677,21	277.522,57
Αμοιβές Τρίτων	783.583,90	4.290,00
Παροχές Τρίτων	39.484,14	118,09
Φόροι και τέλη	3.451,44	0,00
Λοιπές Δαπάνες	236.428,82	3.010,00
Σύνολο	1.371.625,52	284.940,66

3.11.1 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	24.912,69	62.589,23
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	57.360,09	91.923,92
Λοιπά έκτακτα έξοδα	7.359,13	39.499,05
Πρόβλεψη αποζημίωση προσωπικού	0,00	68.300,28
Σύνολο	89.631,91	262.312,48

3.11.2 Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	2024	2023
Έσοδα από ενοίκια	553.819,93	533.815,39
Λοιπά έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	196.373,84	203.335,67
Σύνολο	750.193,77	737.151,06

3.11.3 Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων

Τα έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα :

	2024	2023
Έσοδα από μερίσματα	3.009,60	5.543,31
Σύνολο	3.009,60	5.543,31

3.11.4 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	2024	2023
Έσοδα από από επιχορήγηση "ΕΛΑΝΕΤ"	51.728,17	0,00
Έσοδα από επιχορήγηση Ν. 1828/89	466.313,98	0,00
Αναλογία υπεραξίας στα αποτελέσματα	0,00	206.431,43
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	2.685,28	7.217,46
Λοιπά έκτακτα έσοδα	1.033,14	59.757,62
Σύνολο	521.760,57	273.406,51

3.11.5 Έσοδα ανάκλησης υπεραξίας από εξόφληση υποχρεώσεων Sales and Lease Back

Το σύνολο του ανωτέρω λογαριασμού ποσού € 1.376.209,51 αφορά στο σύνολό του έσοδα από την ανάκληση της υπεραξίας λόγω πρόωρης εξόφλησης υποχρεώσεων Sales and Lease Back του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Αλέξανδρος».

3.11.6 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Τα έξοδα από τόκους αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	2024	2023
Τόκοι και έξοδα δανείων	1.314.346,77	1.312.557,94
Διάφορα έξοδα τραπεζών	73.046,52	45.165,50
Έξοδα προεξόφλησης sales and lease back	46.835,93	0,00
Σύνολο	1.434.229,22	1.357.723,44

3.11.7 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα

Τα έσοδα από τόκους αναλύονται στον παρακάτω πίνακα :

	2024	2023
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	23.992,96	14.834,83
Έσοδα από πιστωτικούς τόκους καταθέσεων	55,13	0,00
Έσοδα από τόκους χορηγηθέντος δανείου σε συνδεδεμένη εταιρεία "TASTEAT ΙΚΕ"	2.448,76	0,00
Έσοδα από τόκους χορηγηθέντος δανείου σε συνδεδεμένη εταιρεία "ΚΥΘΝΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ"	25.314,59	0,00
Σύνολο	51.811,44	14.834,83

3.12. Ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκαν στη χρήση (παρ. 20 άρθρο 29)

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

3.13. Πληροφορίες για το προσωπικό και τις σχετικές δαπάνες της περιόδου

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2024 ανήλθε σε απασχολούμενους.

	2024	2023
Μέσο όρος εργατικού προσωπικού	3	4
Μέσος όρος υπαλληλικού προσωπικού	171	156
Γενικός μέσος όρος απασχολούμενων	174	160

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού αναλύεται στον παρακάτω πίνακα.

	2024	2023
Μισθοί και ημερομίσθια (μικτά ποσά)	3.492.023,22	3.162.862,92
Κοινωνικές επιβαρύνσεις (εργοδοτικές εισφορές)	798.577,69	725.342,47
Λοιπές Παροχές	28.370,59	32.056,27
Αποζημίωση απόλυσης	17.768,89	55.876,72
Κόστος για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	0,00
Σύνολο κόστους μισθοδοσίας περιόδου	4.336.740,39	3.976.138,38

3.14. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

3.15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας:

	2024	2023
<u>Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών από:</u>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	185.979,21	54.686,84
Σύνολο	185.979,21	54.686,84
<u>Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών και ενοίκια προς:</u>		
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	601.562,00	532.615,39
Σύνολο	601.562,00	532.615,39
<u>Απαιτήσεις από:</u>	2024	2023
Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.652.483,74	347.001,65
Σύνολο	1.652.483,74	347.001,65

Υποχρεώσεις προς:

Θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Σύνολο**2024**

28.909,89

28.909,89**2023**

96.262,48

96.262,48

Αθήνα, 25 Ιουνίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Δ.Σ.ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ
Δ.Σ.Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΕΥΓΕΝΙΟΣ
ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ

ΚΑΤΑΙΒΑΤΗ ΙΩΑΝΝΑ

ΑΔ.Τ. ΑΜ597356

ΑΡ. ΔΙΑΒ. 22DK75009

ΑΡ.ΔΙΑΒ.
24FC59796

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0060220 Α ΤΑΞΗΣ