



**ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Ηράκλειο Κρήτης

Αριθμός Μ.Α.Ε.: 00780/1ΑΤ/Β/86/2332

Αριθμός ΓΕΜΗ: 121607301000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	1
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....	3
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023.....	4
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	4
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας	4
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	4
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	9
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....	9
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	10
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	11
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	11
9. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	12
10. Προβλέψεις	12
11. Υποχρεώσεις	13
12. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	13
13. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	14
14. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	15
15. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	15
16. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	16

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ – Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

(χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)

	<u>Σημείωση</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	14.725.448,26	14.860.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	89.502,94	105.015,81
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.1	75.438,35	75.438,35
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.1	612.295,03	0,00
Σύνολο		15.502.684,58	15.040.454,16
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	6.2	1.047,31	1.786,51
Σύνολο		1.047,31	1.786,51
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	7.2.1	607.067,73	647.538,81
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		0,00	0,00
Σύνολο		607.067,73	647.538,81
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		16.110.799,62	15.689.779,48
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες Ύλες και διάφορα υλικά		7.412,01	24.155,53
Προκαταβολές για αποθέματα		48,55	61,58
Σύνολο		7.460,56	24.217,11
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.1	91.909,10	177.892,76
Λοιπές απαιτήσεις	8.2	1.252.072,39	1.079.076,52
Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		2.292,61	2.292,61
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	11.748,05
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.3	1.830.319,61	2.463.325,05
Σύνολο		3.176.593,71	3.734.334,99
Σύνολο κυκλοφορούντων		3.184.054,27	3.758.552,10
Σύνολο ενεργητικού		19.294.853,89	19.448.331,58

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

	<u>Σημείωση</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9	4.659.000,00	4.659.000,00
Σύνολο		4.659.000,00	4.659.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	7.1	12.338.884,62	12.338.884,62
Σύνολο		12.338.884,62	12.338.884,62
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	9	810.940,96	810.940,96
Αφορολόγητα αποθεματικά	9	40.392,52	40.392,52
Αποτελέσματα εις νέο		209.739,81	-159.391,04
Σύνολο		1.061.073,29	691.942,44
Σύνολο καθαρής θέσης		18.058.957,91	17.689.827,06
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	10	37.920,00	36.940,00
Σύνολο		37.920,00	36.940,00
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	11.1.1	271.744,67	683.767,09
Κρατικές επιχορηγήσεις		7.849,49	14.180,60
Σύνολο		279.594,16	697.947,69
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	11.1.1	441.681,14	603.752,97
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.2.1	152.253,90	84.721,08
Φόρος εισοδήματος		147.425,30	108.416,61
Λοιποί φόροι και τέλη		16.883,67	29.311,38
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		67.988,56	56.454,24
Λοιπές υποχρεώσεις		86.283,62	137.672,80
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		5.865,63	3.287,75
Σύνολο		918.381,82	1.023.616,83
Σύνολο υποχρεώσεων		1.197.975,98	1.721.564,52
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		19.294.853,89	19.448.331,58

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις			
	Σημείωση	2024	2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		3.150.174,24	3.208.884,63
Κόστος πωλήσεων	12	-1.971.664,10	-1.977.656,71
Μικτό αποτέλεσμα		1.178.510,14	1.231.227,92
Λοιπά συνήθη έσοδα		2.377,80	2.384,28
Έξοδα διοίκησης	12	-312.789,84	-273.051,30
Έξοδα διάθεσης	12	-372.254,38	-329.174,28
Λοιπά έξοδα και ζημιές	12	-592,00	-7.717,26
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		119,02	117,60
Λοιπά έσοδα και κέρδη		20.645,23	24.717,31
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		516.015,97	648.504,28
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		28.521,12	5.067,93
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-68.898,66	-106.985,53
Αποτέλεσμα προ φόρων		475.638,43	546.586,68
Φόροι εισοδήματος		-106.507,58	-134.006,83
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		369.130,85	412.579,85

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

- α) Επωνυμία: ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
- β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2024 - 31.12.2024
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Ηράκλειο Κρήτης
- ε) ΑΡ..Μ.Α.Ε.: 00780/1ΑΤ/Β/86/2332
ΓΕ.ΜΗ.: 121607301000
- στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.
- η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

Η τρέχουσα χρήση εμφανίζει μικρή μείωση του κύκλου εργασιών € 3.150.174,24 έναντι € 3.208.884,63 της προηγούμενης χρήσης. Η εταιρεία εμφανίζει κέρδη μετά φόρων € 369.130,85 έναντι κερδών € 412.579,85 και συνεχίζει να διατηρεί ισχυρή οικονομική θέση, καθώς στις 31.12.2024 το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της ανέρχεται σε € 18.058.957,91 έναντι € 17.689.827,06 της προηγούμενης χρήσης και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της ανέρχονται σε € 900.692,45 και υπερκαλύπτονται από το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο ανέρχεται σε € 3.166.364,90.

Κατά συνέπεια η Διοίκηση της εταιρείας δεν έχει εντοπίσει παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων και την απομείωση των απαιτήσεων.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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

(α) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται σε αναπροσαρμοσμένες (εύλογες) αξίες. Οι αναπροσαρμογές γίνονται κάθε τέσσερα χρόνια ή νωρίτερα, αν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές στην αξία τους, από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι διαφορές αναπροσαρμογής (πλεόνασμα) αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις διενεργούνται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών.

(β) Τα λοιπά ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους. Η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας τους και τιμήματος πώλησης αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα. Τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής, μεταφέρεται κατά τη διαγραφή των ακινήτων κατ' ευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον.

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

- Κτίρια και βελτιώσεις κτιρίων: 50 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη.
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός γραφείων 10 έτη
- Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό 5 έτη

Για πάγια καθαρής αξίας έως € 1.500,00 η Διοίκηση επιλέγει κατά περίπτωση την εφάπαξ ή μη απόσβεσή τους, με δεδομένο ότι δεν επηρεάζονται ουσιωδώς οι οικονομικές καταστάσεις.

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

Ειδικά και αποκλειστικά για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα στην πρώτη εφαρμογή, και προκειμένου να αποφευχθούν οι τεχνικά απαιτητικές και κοστοβόρες διαδικασίες που συνεπάγεται η αναδρομική προσαρμογή, τα εν λόγω στοιχεία δύναται να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία τους. Στην περίπτωση αυτή:

- όταν, με απόφαση της οντότητας, η μεταγενέστερη επιμέτρηση θα γίνεται στο κόστος κτήσης, η προσδιορισθείσα εύλογη αξία θεωρείται εφεξής ως τεκμαρτό κόστος κτήσης και οι διαφορές επιμέτρησης σε σχέση με τις υπάρχουσες λογιστικές αξίες, θα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα εις νέον.
- Όταν, με απόφαση της οντότητας, η μεταγενέστερη επιμέτρηση θα γίνεται στην εύλογη αξία, για όλα τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα οι θετικές διαφορές επιμέτρησης σε σχέση με τις υπάρχουσες λογιστικές αξίες αναγνωρίζονται ως «διαφορά εύλογης αξίας» στην καθαρή θέση, ενώ για όλα τα επενδυτικά ακίνητα οι σχετικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα εις νέον.

(γ) Τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες και λογισμικά προγράμματα.

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

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

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

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

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

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

γ) Διαγραφή

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

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

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

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

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Η Διοίκηση της Εταιρείας επέλεξε κατόπιν σχετικής δυνατότητας που παρέχει η παρ.3 του άρθρου 23 του Ν.4308/2014 να μην αναγνωρίσει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

3.1.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

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

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

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

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

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

β) Διαγραφή

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

3.1.9. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

3.1.10. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

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

3.1.11. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.12. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.14. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

Στην παρούσα χρήση δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην παρούσα χρήση δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

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

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

Στην παρούσα χρήση δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

Στο κονδύλι του ισολογισμού «Δάνεια και απαιτήσεις» περιλαμβάνεται ποσό € 607.067,73 που αναφέρεται στο μακροπρόθεσμο τμήμα της απαίτησης προς την συνδεδεμένη εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ. Το βραχυπρόθεσμο τμήμα ποσού € 845.339,27 περιλαμβάνεται στον λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις».

Στο κονδύλι του ισολογισμού «Δάνεια» περιλαμβάνεται ποσό € 271.744,67 που αναφέρεται στο μακροπρόθεσμο τμήμα δανειακών υποχρεώσεων προς τραπεζικά ιδρύματα. Το βραχυπρόθεσμο τμήμα ποσού € 441.681,14 περιλαμβάνεται στον λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων τραπεζικών δανείων».

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων στοιχείων	Γήπεδα	Κτίρια	Λοιπός εξοπλισμός	Επενδύσεις σε ακίνητα (γήπεδα)	Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2023	4.278.489,00	7.711.511,00	2.206.502,69	75.438,35	0,00	14.271.941,04
Προσθήκες περιόδου	0,00	18.110,00	65.060,88	0,00	0,00	83.170,88
Διαφορές Αναπροσαρμογής	5.333.993,10	-2.130.315,61	0,00	0,00	0,00	3.203.677,49
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2023	9.612.482,10	5.599.305,39	2.271.563,57	75.438,35	0,00	17.558.789,41
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2023	0,00	167.727,34	2.091.395,07	0,00	0,00	2.259.122,41
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	184.060,15	75.152,69	0,00	0,00	259.212,84
Διαφορές Αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2023	0,00	351.787,49	2.166.547,76	0,00	0,00	2.518.335,25
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	9.612.482,10	5.247.517,90	105.015,81	75.438,35	0,00	15.040.454,16
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2024	9.612.482,10	5.599.305,39	2.271.563,57	75.438,35	0,00	17.558.789,41
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	46.444,27	0,00	612.295,03	658.739,30
Διαφορές Αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	9.612.482,10	5.599.305,39	2.318.007,84	75.438,35	612.295,03	18.217.528,71
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	351.787,49	2.166.547,76	0,00	0,00	2.518.335,25
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	134.551,74	61.957,14	0,00	0,00	196.508,88
Διαφορές Αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	486.339,23	2.228.504,90	0,00	0,00	2.714.844,13
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	9.612.482,10	5.112.966,16	89.502,94	75.438,35	612.295,03	15.502.684,58

6.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων παγίων στοιχείων	Λογισμικά Προγράμματα
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	6.256,70
Προσθήκες περιόδου	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	6.256,70
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	3.730,99
Αποσβέσεις περιόδου	739,20
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	4.470,19
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	1.786,51
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2023	6.256,70
Προσθήκες περιόδου	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2023	6.256,70
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2023	4.470,19
Αποσβέσεις περιόδου	739,20
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2023	5.209,39
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2023	1.047,31

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Επιμέτρηση σε εύλογη αξία

Στην χρήση 2023, με βάση μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή αναπροσαρμόστηκε η αξία των ακινήτων της Εταιρείας στο ποσό των € 14.860.000,00 και η σχετική διαφορά αναπροσαρμογής, καθαρή από φόρους, ποσού € 3.203.677,49 καταχωρήθηκε στο λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων».

Για την εκτίμηση χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος σε συνδυασμό με τη μέθοδο της προεξόφλησης ταμιακών ροών (DCF) για τα ξενοδοχεία, όπως και η υπολειμματική μέθοδος για τα οικόπεδα.

Την χρήση 2024 η Εταιρεία δεν διενήργησε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων από επαγγελματίες εκτιμητές.

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.2.1 Δάνεια και απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2024	31/12/2023
Απαίτηση από την συνδεδεμένη εταιρεία "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"	607.067,73	647.538,81

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

8.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2024	31/12/2023
Πελάτες μη συνδεδεμένες οντότητες	55.647,77	141.631,43
Πελάτες συνδεδεμένες οντότητες	1.331,76	1.331,76
Επισφαλείς πελάτες	102.927,34	102.927,34
Απομείωση μη συνδεδεμένων πελατών	-67.997,77	-67.997,77
Σύνολο	91.909,10	177.892,76

8.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Απαίτηση από την συνδεδεμένη εταιρεία "ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"	845.339,27	804.868,19
Απαίτηση από το συνδεδεμένο μέρος "ΚΑΨΗ ΕΛΕΝΗ"	265.369,62	265.369,62
Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος	102.581,29	0,00
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	17.689,37	0,00
Χρεώστες διάφοροι	21.092,84	8.838,71
Σύνολο	1.252.072,39	1.079.076,52

8.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2024	31/12/2023
Ταμείο	19.170,37	32.602,86
Καταθέσεις όψεως	1.811.149,24	2.430.722,19
Σύνολο	1.830.319,61	2.463.325,05

9. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 1.553.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 3 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 4.659.000,00.

	Αριθμός	Ονομαστική Αξία	Συνολική Αξία
Ονομαστικές μετοχές	1.553.000	3	4.659.000,00

Η εταιρεία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΚΑΨΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο με ποσοστό 90%, κατέχει δηλαδή 1.397.700 μετοχές.

Το τακτικό αποθεματικό είχε σχηματιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του κ.ν. 2190/1920.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Ακολουθεί ανάλυση των αποθεματικών της εταιρείας.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	31/12/2024	31/12/2023
Τακτικό Αποθεματικό	110.899,00	110.899,00
Αποθεματικό Ν.Δ.13126359	16.878,66	16.878,66
Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν:1116/81	23,86	23,86
Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.1262/82	17.817,94	17.817,94
Αφορ. Αποθ. Επεν. Α.22 Ν.1828/89	665.321,50	665.321,50
Σύνολο	810.940,96	810.940,96

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2024	31/12/2023
Αφορ/το Αποθ/κο Αφορ/των Εσόδων-Τόκων	40.392,52	40.392,52

Στην χρήση 2023, με βάση μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή αναπροσαρμόστηκε η αξία των ακινήτων της Εταιρείας στο ποσό των € 14.860.000,00 και η σχετική διαφορά αναπροσαρμογής, καθαρή από φόρους, ποσού € 3.203.677,49 καταχωρήθηκε στο λογαριασμό των Ιδίων Κεφαλαίων «Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων».

Για την εκτίμηση χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος σε συνδυασμό με τη μέθοδο της προεξόφλησης ταμιακών ροών (DCF) για τα ξενοδοχεία, όπως και η υπολειμματική μέθοδος για τα οικοπέδα.

Την χρήση 2024 η Εταιρεία δεν διενήργησε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων από επαγγελματίες εκτιμητές.

Διαφορές εύλογης αξίας	31/12/2024	31/12/2023
Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων παγίων	12.338.884,62	12.338.884,62

Ο σχηματισμός του Αποθεματικού από διαφορές εύλογης αξίας παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Ιδιοχρ/νο Οικόπεδο	Ιδιοχρ/νο Κτίριο	Σύνολο
Αποτέλεσμα επιμέτρησης 2013	0,00	4.359.353,42	4.359.353,42
Αποτέλεσμα επιμέτρησης 2017	46.229,33	1.262.010,75	1.308.240,08
Αποτέλεσμα επιμέτρησης 2021	2.857.044,00	610.569,63	3.467.613,63
Αποτέλεσμα επιμέτρησης 2023	5.333.993,10	-2.130.315,61	3.203.677,49
Σύνολο	8.237.266,43	4.101.618,19	12.338.884,62

10. Προβλέψεις

10.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η πρόβλεψη για παροχές στους εργαζομένους προσδιορίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας, σύμφωνα με τη μεθοδολογία κατανομής των παροχών στα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων (λογιστική οδηγία 027/2021 της ΕΛΤΕ), και ανέρχεται στη χρήση 2024 στο ποσό των € 37.920,00 (2023: € 36.940,00).

11. Υποχρεώσεις

11.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

11.1.1 Δάνεια

α) Εξασφαλίσεις δανείων

Επί των ακινήτων της εταιρίας υφίστανται οι παρακάτω προσημειώσεις υποθηκών:

- Α' προσημείωση υποθήκης επί του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ΑΣΤΟΡΙΑ ποσού 2.052.176,00 ευρώ στην Εθνική Τράπεζα.
- Εγγυήσεις (Αξιόγραφα & Λοιπές Εξασφαλίσεις) χρηματοδοτικών προγραμμάτων συνολικού ποσού 76.666,64 ευρώ στην Εθνική Τράπεζα.

	31/12/2024	31/12/2023
Υπόλοιπο λήξεως	Τραπεζικά Δάνεια	Τραπεζικά Δάνεια
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:		
Έως 1 έτος	441.681,14	603.752,97
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	441.681,14	603.752,97
Μακροπρόθεσμο τμήμα:		
2 έως και 5 έτη	271.744,67	683.767,09
Άνω των 5 ετών	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	271.744,67	683.767,09
Γενικό Σύνολο	713.425,81	1.287.520,06

(β) Χρόνος λήξεως δανειακών υποχρεώσεων

11.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

11.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31/12/2024	31/12/2023
Προμηθευτές μη συνδεδεμένες οντότητες	151.633,90	84.101,08
Προμηθευτές συνδεδεμένες οντότητες	620,00	620,00
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00
Σύνολο	152.253,90	84.721,08

12. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Το σύνολο των εσόδων και εξόδων εμπίπτουν στη συνήθη λειτουργία της οντότητας.

Ακολουθεί ανάλυση των εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

	31/12/2024	31/12/2023
Μεταβολές & Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	405.622,68	282.447,46
Παροχές σε εργαζόμενους	1.270.313,83	1.174.166,32
Αποσβέσεις κτιρίων	134.551,74	184.060,15
Αποσβέσεις λοιπού εξοπλισμού	61.957,14	75.152,69
Αποσβέσεις άυλων παγίων στοιχείων	739,20	739,20
Λοιπά έξοδα και ζημίες:		
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	300.295,92	256.482,63
Παροχές τρίτων	350.827,81	492.042,37
Φόροι - Τέλη	61.063,85	58.395,74
Διάφορα έξοδα	71.336,15	56.395,72
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	592,00	7.717,26
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	2.657.300,32	2.587.599,54

13. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ακολουθεί ανάλυση του μέσου όρου του απασχολούμενου προσωπικού.

Μέσος όρος Προσωπικού Ν.4308/2014	Εργαζόμενοι	Μήνες	Μέσος όρος εργαζομένων
Με πλήρη απασχόληση έως 1 μήνα	2	1	0,09
Με πλήρη απασχόληση έως 2 μήνες	3	2	0,42
Με πλήρη απασχόληση έως 3 μήνες	6	3	1,29
Με πλήρη απασχόληση έως 4 μήνες	4	4	1,06
Με πλήρη απασχόληση έως 5 μήνες	5	5	1,86
Με πλήρη απασχόληση έως 6 μήνες	5	6	2,22
Με πλήρη απασχόληση έως 7 μήνες	6	7	3,16
Με πλήρη απασχόληση έως 8 μήνες	2	8	1,20
Με πλήρη απασχόληση έως 9 μήνες	5	9	3,45
Με πλήρη απασχόληση έως 10 μήνες	3	10	2,40
Με πλήρη απασχόληση έως 12 μήνες	33	12	32,74
Εποχιακή πλήρης απασχόληση 2 μήνες	2	2	0,20
Εποχιακή πλήρης απασχόληση 7 μήνες	1	7	0,55
Σύνολο Μέσου Όρου Εργαζομένων (χρήση 2024)			51

Μέσος όρος Προσωπικού Ν.4308/2014	Εργαζόμενοι	Μήνες	Μέσος όρος εργαζομένων
Με πλήρη απασχόληση έως 1 μήνα	5	1	0,23
Με πλήρη απασχόληση έως 2 μήνες	8	2	0,89
Με πλήρη απασχόληση έως 3 μήνες	5	3	0,91
Με πλήρη απασχόληση έως 4 μήνες	5	4	1,40
Με πλήρη απασχόληση έως 5 μήνες	4	5	1,49
Με πλήρη απασχόληση έως 6 μήνες	5	6	2,24
Με πλήρη απασχόληση έως 7 μήνες	6	7	3,22
Με πλήρη απασχόληση έως 8 μήνες	2	8	1,31
Με πλήρη απασχόληση έως 9 μήνες	2	9	1,42
Με πλήρη απασχόληση έως 10 μήνες	2	10	1,49
Με πλήρη απασχόληση έως 11 μήνες	2	11	1,78
Με πλήρη απασχόληση έως 12 μήνες	32	12	31,51
Εποχιακή πλήρης απασχόληση 1 μήνα	1	1	0,01
Εποχιακή πλήρης απασχόληση 7 μήνες	1	7	0,58
Εκ περιτροπής\Διαλείπουσα απασχόληση 4 μήνες	1	4	0,11
Σύνολο Μέσου Όρου Εργαζομένων (χρήση 2023)			49

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

	31/12/2024	31/12/2023
Μισθοί	1.039.996,79	957.611,21
Κοινωνικές επιβαρύνσεις και βοηθήματα	222.080,22	206.248,10
Αποζημιώσεις απολύσεως	2.912,79	0,00
Παροχές προσωπικού	4.344,03	8.087,01
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	980,00	2.220,00
Σύνολο	1.270.313,83	1.174.166,32

14. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν έχουν δοθεί προκαταβολές σε Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τόσο κατά την τρέχουσα, όσο και τη συγκριτική περίοδο. Δεν υπάρχουν την 31.12.2024 ανοιχτά υπόλοιπα απαιτήσεων από τα πρόσωπα αυτά.

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

Εγγυήσεις:

- Α' προσημείωση υποθήκης επί του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ΑΣΤΟΡΙΑ ποσού 2.052.176,00 ευρώ στην Εθνική Τράπεζα.
- Εγγυήσεις (Αξιόγραφα & Λοιπές Εξασφαλίσεις) χρηματοδοτικών προγραμμάτων συνολικού ποσού 76.666,64 ευρώ στην Εθνική Τράπεζα.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 έως και 2024. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν είναι σε θέση να προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η Διοίκηση της Εταιρείας την 15 Μαΐου 2025 ενέκρινε την σύναψη Μακροπρόθεσμου Δανείου, επταετούς διάρκειας, έως του ποσού των 800.000,00€ στο πλαίσιο του ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑΣ ΤΕΠΙΧ ΙΙΙ χρησιμοποιηθεί προς τον σκοπό της υλοποίησης επένδυσης, ήτοι ανακαίνιση του ξενοδοχείου «CAPSIS ASTORIA HOTEL»

Η Εταιρεία την 07 Ιουνίου 2025 ολοκλήρωσε επενδυτικό σχέδιο, με σκοπό την υλοποίησης του εκσυγχρονισμού ολοκληρωμένης μορφής του ξενοδοχείου, επιλέξιμου προϋπολογισμού 927.950,00 € στο πλαίσιο του προγράμματος «Πράσινος Μετασχηματισμός ΜμΕ» του προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα ΕΣΠΑ 2021-2027», σύμφωνα με την Α.Π. 6807/08.12.2023 (ΑΔΑ: 6Ω4ΖΗ-8ΡΘ) Εγκριτική Απόφαση, για τις οποίες θα λάβει επιχορήγηση (Δημόσια Δαπάνη) ποσού 463.975,00 € (50%).

Η Διοίκηση της Εταιρείας την 02 Ιουλίου 2025 ενέκρινε την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου, δεκαετούς διάρκειας, ποσού 556.770,00 € με σκοπό την κάλυψη του ποσού της ίδιας συμμετοχής στα πλαίσια της Δράσης «Πράσινος Μετασχηματισμός ΜμΕ» του προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα ΕΣΠΑ 2021-2027». Προς εξασφάλιση των απαιτήσεων των Ομολογιούχων Δανειστών που απορρέουν από το εν λόγω ομολογιακό δάνειο η Εταιρεία προχώρησε σε προσημείωση υποθήκης Γ' σειράς (Δ' σειράς κατά την εγγραφή) συνολικού ύψους 668.124,00 € του ακινήτου της Εταιρείας επί της Πλατείας Ελευθερίας του Δήμου Ηρακλείου της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου Κρήτης.

Η Εταιρεία την 15 Ιουλίου 2025 μεταβίβασε το επενδυτικό οικόπεδο που διέθετε έναντί του αντιτίμου των 396.000,00 €.

Πέρα των ανωτέρω, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31 Δεκεμβρίου 2024 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Ηράκλειο Κρήτης 31/07/2025

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΑΝΟΥΣΟΥ ΙΩΑΝΝΑ
ΑΔΤ ΑΝ 458118

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ 666611

Ο ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Δια την Ι.ΔΟΒΕΛΟΣ ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΗ-
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΟΒΕΛΟΣ
ΑΜ 15575 Α ΤΑΞΗ

16. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2024 και την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

- 1) Οι επενδύσεις σε ακίνητα ποσού € 75.438,35 παρακολουθούνται στο κόστος κτήσης. Δεν κατέστη δυνατό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια προκειμένου να επαληθεύσουμε την αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμησή τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης.
- 2) Στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από την προηγούμενη χρήση, ποσού € 97.012,78 και € 9.020,77 αντίστοιχα, για τις οποίες η διενεργηθείσα απομείωση ποσού € 34.254,60 υπολείπεται της απαιτούμενης κατά € 71.778,95. Η μη διενέργεια της απαιτούμενης απομείωσης συνιστά παρέκκλιση από τις λογιστικές αρχές, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με συνέπεια, η αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 62.758,18 και € 9.020,77 αντίστοιχα ενώ τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 71.778,95. Επιπρόσθετα η απαίτηση από συνδεδεμένη επιχείρηση συνολικού ποσού € 1.452.407,00 εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του Ν.4548/2018.
- 3) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2019 έως και 2024. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλο θέμα

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την από 31 Αυγούστου 2024 έκθεση ελέγχου με Γνώμη με Επιφύλαξη λόγω α) τις ενδεχόμενες επιπτώσεις για την ορθή αποτίμηση των Επενδύσεων σε ακίνητα ύψους € 75.438,35 β) της μη διενέργειας πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων ύψους € 380.002,23 γ) τις ενδεχόμενες επιπτώσεις των φορολογικά ανέλεγκτων χρήσεων 2018 έως και 2023.

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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της 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:

- I. Απαίτηση από συνδεδεμένη επιχείρηση συνολικού ποσού € 1.452.407,00 εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 99 του Ν.4548/2018.
- II. Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2024.
- III. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΨΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής,

Αλέξανδρος Μ. Γιαμογιάννης
ΑΜ ΣΟΕΛ 53721
KSi Greece I.K.E. Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Λεωφ. Κηφισίας 62 & Πρεμετής, Μαρούσι
151 25 Αθήνα
ΑΜ ΣΟΕΛ 171