Α Τ Ε Φ Α Μ.Α. Ε.

ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 163882758000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Χρήσεως 2025

(01/01/2025 - 31/12/2025)

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2026

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025 4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2025 6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ της 31/12/2025 7
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025 8
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 8
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 8
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 8
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 11
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 11
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 12
7. Πληροφορίες σχετικά με κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 13
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως 13
9. Προβλέψεις 14
10. Υποχρεώσεις 14
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 14
12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 15
13. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 15
14. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 16
15. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 16
16. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη 16
17. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου 16
18. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 16
19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 17

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 9η Σεπτεμβρίου 2026.

Κίσσαμος Χανίων, 09/09/2026

Η Πρόεδρος του Δ.Σ & Δ/σα Σύμβουλος	Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Το Μέλος
Ελένη Τσατσαρωνάκη Α.Δ.Τ. Α02151988	Αικατερίνη Τσατσαρωνάκη Α.Δ.Τ. Α00403160	Χαρούλα Τσατσαρωνάκη Α.Δ.Τ. Α02343515

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	12.060.133,91	12.133.936,41
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	6.602,47	10.285,01
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	140.713,87	158.944,06
Σύνολο		**12.207.450,25**	**12.303.165,48**
Λοιπά άυλα	6.4	0,28	0,28
Σύνολο		**0,28**	**0,28**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	6.1	**444.137,05**	**332.598,59**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες		1.876.673,66	1.876.673,66
Σύνολο		**1.876.673,66**	**1.876.673,66**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**14.528.261,24**	**14.512.438,01**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		0,00	619,18
Σύνολο		**0,00**	**619,18**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2.1	567.878,80	325.101,76
Λοιπές απαιτήσεις	7.2.2	105.667,28	88.418,19
Προπληρωμένα έξοδα		3.990,57	1.719,96
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.513.038,97	2.502.226,42
Σύνολο		**3.190.575,62**	**2.917.466,33**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**3.190.575,62**	**2.918.085,51**
Σύνολο Ενεργητικού		**17.718.836,86**	**17.430.523,52**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	8.1	562.000,00	562.000,00
Σύνολο		**562.000,00**	**562.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8.1	16.430.681,23	16.164.681,23
Αφορολόγητα αποθεματικά		54.106,44	54.106,44
Αποτελέσματα εις νέο	8.1	183.334,75	327.820,00
Σύνολο		**16.668.122,42**	**16.546.607,67**
Σύνολο καθαρής θέσης	8.1	**17.230.122,42**	**17.108.607,67**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	9.1	21.000,00	21.000,00
Σύνολο		**21.000,00**	**21.000,00**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.2.1	263.619,83	148.765,21
Φόρος εισοδήματος		35.815,48	98.303,67
Λοιποί φόροι και τέλη		24.254,02	4.966,62
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		427,96	1.707,12
Λοιπές υποχρεώσεις	10.2.2	143.597,15	46.014,02
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		0,00	1.159,21
Σύνολο		**467.714,44**	**300.915,85**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**467.714,44**	**300.915,85**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**17.718.836,86**	**17.430.523,52**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ της 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
Κύκλος εργασιών	1.111.048,94	1.142.437,33
Κόστος πωλήσεων	-725.707,08	-644.067,13
Μικτό Αποτέλεσμα	**385.341,86**	**498.370,20**
Έξοδα διάθεσης	-100.360,71	-81.031,72
Έξοδα διοίκησης	-123.738,30	-92.458,68
Άλλα έξοδα και ζημιές	-19.297,03	-651,31
Άλλα κέρδη	200,32	899,37
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων	**142.146,14**	**325.127,86**
Πιστωτικοί τόκοι	24.095,65	66.923,24
Χρεωστικοί τόκοι	-8.911,56	-13.999,85
Αποτέλεσμα προ φόρων	**157.330,23**	**378.051,25**
Φόροι εισοδήματος	-35.815,48	-76.639,91
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**121.514,75**	**301.411,34**

Αποτέλεσμα περιόδου EBITDA	**365.401,96**	**550.631,26**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ της 31/12/2025

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Διαφορές Απόσχισης	Αφορολόγητα αποθεματικά	Υπόλοιπο Αποτ/σμάτων Εις Νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπα 1/1/2024	**562.000,00**	**15.970.000,00**	**-30.318,77**	**54.106,44**	**251.408,66**	**16.807.196,33**
Εσωτερικές μεταφορές-Αποθεματικά	0,00	225.000,00	0,00	0,00	-225.000,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	301.411,34	301.411,34
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου	**0,00**	**225.000,00**	**0,00**	**0,00**	**76.411,34**	**301.411,34**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2024	**562.000,00**	**16.195.000,00**	**-30.318,77**	**54.106,44**	**327.820,00**	**17.108.607,67**
Υπόλοιπα 1/1/2025	**562.000,00**	**16.195.000,00**	**-30.318,77**	**54.106,44**	**327.820,00**	**17.108.607,67**
Εσωτερικές μεταφορές-Αποθεματικά	0,00	266.000,00	0,00	0,00	-266.000,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	121.514,75	121.514,75
Συνολική μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου	**0,00**	**266.000,00**	**0,00**	**0,00**	**-144.485,25**	**121.514,75**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2025	**562.000,00**	**16.461.000,00**	**-30.318,77**	**54.106,44**	**183.334,75**	**17.230.122,42**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2025

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΑΙΑ και δ.τ. ΑΤΕΦΑ ΜΑΕ
β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία
γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2025 - 31.12.2025.
δ) Διεύθυνση της έδρας: Δήμος Κισάμου Χανίων Κρήτης.
ε) ΓΕ.ΜΗ.: 163882758000 και Α.Φ.Μ.: 996722046
στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
ζ) Η εταιρεία για τη κλειόμενη χρήση 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 Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

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

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

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

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων των βιολογικών, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει (δεν επιβαρύνει) το κόστος των ιδιοπαραγόμενων

πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

- Κτήρια –Εγκαταστάσεις κτηρίων 4% ή 25 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός εξοπλισμός (έπιπλα κλπ.) 10% ή 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα: Φορτηγά 12% ή 8 έτη και επιβατηγά 16% ή 6 έτη.
- Εξοπλισμός Η/Υ, Λογισμικά κλπ. συναφή 20% ή 5 έτη.
- Άυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης 10% ή 10 έτη.

Επίσης πάγια κάθε είδους με κόστος απόκτησης έως 1.500,00€, εκτιμήθηκε ότι μπορούν να αποσβένονται εφάπαξ στη χρήση που αποκτώνται.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως 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.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

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

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

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.

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

β) Διαγραφή

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

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

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

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

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

3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις

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

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα:

Τα έσοδα από 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.

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν

συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

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 περίοδο 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.

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχαν/γικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Προκ/λές για κτήση παγίων
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2024	9.416.450,44	2.550.927,80	5.600,01	237.586,50	289.198,59
Προσθήκες περιόδου	475.309,91	560,00	6.365,00	43.438,07	43.400,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	9.891.760,35	2.551.487,80	11.965,01	281.024,57	332.598,59
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	204.000,80	1.120,00	69.371,29	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	105.310,94	560,00	52.709,22	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	309.311,74	1.680,00	122.080,51	0,00
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	**9.891.760,35**	**2.242.176,06**	**10.285,01**	**158.944,06**	**332.598,59**
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1.1.2025	9.891.760,35	2.551.487,80	11.965,01	281.024,57	332.598,59
Προσθήκες περιόδου	0,00	25.542,42	0,00	77.902,52	111.538,46
Υπόλοιπο 31.12.2025	9.891.760,35	2.577.030,22	11.965,01	358.927,09	444.137,05
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1.1.2025	0,00	309.311,74	1.680,00	122.080,51	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	99.344,92	3.682,54	96.132,71	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	0,00	408.656,66	5.362,54	218.213,22	0,00
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	**9.891.760,35**	**2.168.373,56**	**6.602,47**	**140.713,87**	**444.137,05**

Η εταιρεία στεγάζεται σε ιδιόκτητα σύγχρονα κτήρια (ξενοδοχείο Τεσσάρων Αστέρων 4*, αποθήκες κλπ.) στη περιοχή Κίσαμος Χανίων Κρήτης.
Το κτηριακό/ξενοδοχειακό συγκρότημα αποτελείται από συνολικό εμβαδό 4.156,23μ2 (μαζί με βοηθητικούς χώρους) εντός οικοπέδου συνολικής έκτασης 3.134,30μ2.
Δεν υφίστανται υποθήκες ή άλλα εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων (κτηρίων και εδαφικών εκτάσεων).

6.4. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2024	650,27
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2024	650,27
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2024	649,99
Αποσβέσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2024	649,99

Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	**0,28**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2025	650,27
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2025	650,27
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2025	649,99
Αποσβέσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 1.1.2025	649,99
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	**0,28**

7. Πληροφορίες σχετικά με κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

7.2 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

7.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Πελάτες	483.345,67	281.706,68
Επιταγές εισπρακτέες Χαρτοφυλακίου	7.462,82	7.462,82
Προμηθευτές	77.070,31	35.932,26
Σύνολο	**567.878,80**	**325.101,76**

7.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Υπόλοιπο ΦΠΑ προς συμψηφισμό	9.422,15	10.825,33
Πάγιες προκ/λές & Δάνεια	3.760,00	8.760,00
Λοιπές Απαιτήσεις	36.346,80	29.016,06
Λοιπές προκαταβολές	56.138,33	39.816,80
Σύνολο	**105.667,28**	**88.418,19**

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

8.1 Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 562.000,00€ και διαιρείται σε 562.000 ονομαστικές μετοχές με ονομαστική αξίας 1,00€ η κάθε μια. Η εικόνα του συνόλου των λογαριασμών της καθαρής θέσης (ίδια κεφάλαια) παρατίθεται στη σελίδα 7 του παρόντος Προσαρτήματος.

Για τα αποτελέσματα και τις διανομές κερδών της χρήσης βλ. και παράγραφο 12 του παρόντος.

9. Προβλέψεις

9.1 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχωρήσεως από την υπηρεσία

Η υποχρέωση για παροχές σε εργαζομένους για τη χρήση 2025 προσδιορίστηκε με βάση το Ν. 2112/20 και την εγκύκλιο υπ' αρ. 211/1/27-12-2021 Απόφαση του Δ.Σ. της ΕΛΤΕ σε ποσό 4.000,00€ περίπου. Η εταιρεία αναγνώρισε ποσό 5.000,00€ και καταχώρισε στις οικονομικές καταστάσεις.

9.2Λοιπές Προβλέψεις

Για λοιπές δαπάνες και κινδύνους υπάρχουν προβλέψεις ποσού 16.000,00€.

10. Υποχρεώσεις

10.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Προμηθευτές	245.241,70	138.644,89
Επιταγές πληρωτέες	0,00	1.379,58
Πελάτες προκ/λές.	18.378,13	8.740,74
Σύνολο	**263.619,83**	**148.765,21**

10.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	1.572,13	5.024,97
Πιστωτές διάφοροι	142.025,02	40.989,05
Σύνολο	**143.597,15**	**46.014,02**

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

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των κυριότερων εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

Έσοδα	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Κύκλος εργασιών	1.111.048,94	1.142.437,33
Πιστωτικοί τόκοι	24.095,65	66.923,24
Σύνολο	**1.135.144,59**	**1.209.360,57**

Έξοδα	31/12/2025	31/12/2024
Κόστος πωλήσεων	725.707,08	644.067,13
Έξοδα διάθεσης	100.360,71	81.031,72
Έξοδα διοίκησης	123.738,30	92.458,68
Άλλα έξοδα	19.297,03	651,31
Χρεωστικοί τόκοι	8.911,56	13.999,85
Σύνολο	**978.014,68**	**832.208,69**

	31/12/2025	31/12/2024
Κατηγορίες δραστηριότητας		
Ξενοδοχ/κές Υπηρεσίες	740.568,86	771.957,30
REAL ESTATE (Ενοίκια)	370.480,08	370.480,03
Σύνολο	**1.111.048,94**	**1.142.437,33**
Γεωγραφικές αγορές		
Εσωτερική αγορά	1.111.048,94	1.142.437,33
Σύνολο	**1.111.048,94**	**1.142.437,33**

12. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Η προτεινόμενη διάθεση των κερδών είναι η παρακάτω:

Πίνακας Διανομής

	31/12/2025	31/12/2024
Αποτέλεσμα προ φόρων	157.330,23	378.051,25
Μείον: Φόροι εισοδήματος	-35.815,48	-76.639,91
Υπόλοιπο	**121.514,75**	**301.411,34**
Τακτικό Αποθεματικό	7.000,00	16.000,00
Αποθεματικό υπέρ της εταιρείας	110.000,00	250.000,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	4.514,75	35.411,34
	121.514,75	**301.411,34**

Η τελική απόφαση για τη διανομή των κερδών θα γίνει από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

13. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2025	31/12/2024
Διοικητικό προσωπικό	2	2
Εργατοτεχνικό προσωπικό	7	6
Σύνολο	9	8

Συνολικά απασχολήθηκαν **24** άτομα στη χρήση 2025 και **23** άτομα στη χρήση 2024.

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

	31/12/2025	**31/12/2024**
Μισθοί και ημερομίσθια	220.427,48	180.539,24
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	47.964,36	41.779,63
Σύνολο	**268.391,84**	**222.318,87**

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

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

15. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοιες αμοιβές

16. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν τέτοιες συναλλαγές.

17. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία δεν ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές ή άλλες δεσμεύσεις.

β) Εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές ή άλλες δεσμεύσεις.

γ) Εμπράγματες Ασφάλειες - Ενέχυρα

Η εταιρεία δεν έχει παραχωρήσει υποθήκες ή άλλα εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της.

δ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις χρήσεις 2022 έως και 2025 η εταιρεία δεν έχει εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. 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 να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανωτέρω ανέλεγκτες χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει σχετική

πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Τα αποτελέσματα των ελέγχων αυτών θα βαρύνουν τις χρήσεις εντός των οποίων ολοκληρωθούν. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι τα αποτελέσματα των ελέγχων αυτών δεν αναμένονται να είναι σημαντικά.

19. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Μέχρι την σύνταξη και έγκριση του Προσαρτήματος επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2025 η εταιρεία:
1. Με το από 01/04/2026 Πρακτικό Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης καθώς και με την υπ' αριθμ 710/30-04-2026 σύμβαση μερικής διάσπασης της συμβολαιογράφου Ευαγγελία Γαλανάκη του Γεωργίου, προέβη σε μερική διάσπαση αφενός του κλάδου Συμμετοχών με απορρόφηση αυτού, από την εταιρεία με την επωνυμία «**ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: **000288701000** και αφετέρου επίσης μερική διάσπαση του Κλάδου Τουριστικών Ακινήτων και Ξενοδοχειακών Δραστηριοτήτων με εισφορά αυτού, σε νέα Συνιστάμενη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **193884758000**. (ΓΕΜΗ: Αριθ. Πρωτ.: 4088394/19.05.2026).
2. Όσον αφορά το κύκλο εργασιών της εταιρείας για τη νέα χρήση 2026, λαμβάνοντας υπόψη και τις ανωτέρω επισημάνσεις, βαίνει ομαλά και προέρχεται από τον κλάδο ακινήτων (real estate).

Αθήνα, 09/09/2026

Η Πρόεδρος του Δ.Σ & Δ/σα Σύμβουλος	**Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**	**Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου**
Ελένη Τσατσαρωνάκη Α.Δ.Τ. Α02151988	Αικατερίνη Τσατσαρωνάκη Α.Δ.Τ. Α00403160	Ιωάννης Κατσαρός Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α' 0122110