

ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΣΠΟΡΑΔΕΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ
ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ



ΘΕΣΗ ΑΜΜΟΥΔΙΑ, ΣΚΙΑΘΟΣ 37002
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 34711/32/Β/95/021
Γ.Ε.ΜΗ.: 050691144000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2025

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4308/2014
(ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
Ισολογισμός της 31.12.2025	7
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία	9
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως	9
Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	10
Α. Γενικά για την εταιρεία (παρ. 3 άρθρου 29)	10
Β. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας (παρ. 4 του άρθρου 29)	10
Γ. Λογιστικές Πολιτικές (παρ. 5 του άρθρου 29)	11
Δ. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 του άρθρου 29)	14
Ε. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 7 του άρθρου 29)	14
ΣΤ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	15
1. Ενσώματα και άυλα πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)	15
2. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24.	16
3. Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας (παρ. 13 άρθρου 29)	16
4. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς, κοινοπραξίες	16
5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17
6. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29) ...	17
7. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού (παρ. 16 άρθρου 29).....	17
8. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρου 29)	18
9. Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 άρθρου 29).....	20
10. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)	20
11. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)	21
12. Προτεινόμενη Διάθεση Κερδών	21
13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	21

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **«ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΣΠΟΡΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΣΠΟΡΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων 1, 3 και 4 και τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων 2 και 5 που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΣΠΟΡΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»** κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2025 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

- 1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα στο λογαριασμό του Ενεργητικού «Λοιπά άυλα» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 22.224,78, το οποίο αφορά το υπόλοιπο της χρεωστικής διαφοράς που προέκυψε από την ανταλλαγή ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου στη χρήση 2012. Επειδή το κονδύλι αυτό δεν πληρεί τα κριτήρια καταχωρήσεώς του ως περιουσιακό στοιχείο, θα έπρεπε να είχε βαρύνει τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων, με συνέπεια ο λογαριασμός αυτός και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά το ποσό αυτό.
- 2) Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», περιλαμβάνεται και η αξία κτήσης συμμετοχής σε εταιρία μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο ποσού ευρώ 405.000,00, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία σχετικά με την εύλογη αξία της συμμετοχής αυτής και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμησή της και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση καθώς και στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας.

3) Στο λογαριασμό «Εμπορικές Απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση-επισφαλείς-επίδικες ποσού ευρώ 28.948,97. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού ευρώ 28.948,97. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των εμπορικών απαιτήσεων και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 28.948,97 και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων ισόποσα αυξημένα.

4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 9.994,55, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά το ποσό αυτό, τα ίδια κεφάλαια ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 5.136,78.

5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις χρήσεις από 2020 μέχρι 2021 δεν έχουν 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 προσauξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις 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 Χρηματοοικονομικών 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.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΣΠΟΡΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2026

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Ι. ΚΑΡΑΛΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 40311

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ισολογισμός της 31.12.2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	1	4.130.093,53	4.212.806,88
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	70.327,21	80.326,10
Λοιπός εξοπλισμός	1	1.094.043,23	1.202.288,13
Επενδύσεις σε ακίνητα	1	359.348,67	1.288.403,48
Σύνολο		5.653.812,64	6.783.824,59
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	1	28.918,35	35.753,64
Σύνολο		28.918,35	35.753,64
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		23.513,31	5.965,64
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	4	5.925.000,00	405.000,00
Λοιπά (Εγγυήσεις)		2.930,00	2.930,00
Σύνολο		5.927.930,00	407.930,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		11.634.174,30	7.233.473,87
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		0,00	1.277,37
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		3.685,65	755,35
Προκαταβολές για αποθέματα		0,00	633,40
Σύνολο		3.685,65	2.666,12
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προπληρωμές			
Εμπορικές απαιτήσεις		59.573,74	89.331,08
Λοιπές απαιτήσεις		82.619,07	313.026,80
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	94.500,00
Προπληρωμένα έξοδα		68.827,57	39.608,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5	1.433.984,26	1.628.119,48
Σύνολο		1.645.004,64	2.164.585,51
Σύνολο κυκλοφορούντων		1.648.690,29	2.167.251,63
Σύνολο Ενεργητικού		13.282.864,59	9.400.725,50

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2025	31/12/2024
Καθαρή θέση			
Καταβλημένο κεφάλαιο			
Κεφάλαιο		3.527.107,10	3.527.107,10
Καταθέσεις ιδιοκτητών		0,00	1.000.000,00
Σύνολο		3.527.107,10	4.527.107,10
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		318.464,09	243.224,52
Αφορολόγητα αποθεματικά		4.919.838,60	315.316,22
Αποτελέσματα εις νέο		1.148.586,65	726.300,58
Σύνολο		6.386.889,34	1.284.841,32
Σύνολο καθαρής θέσης		9.913.996,44	5.811.948,42
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		0,00	0,00
Σύνολο Προβλέψεων		0,00	0,00
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	6	2.799.979,00	3.099.977,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		27.813,78	44.475,08
Κρατικές επιχορηγήσεις		881,18	1.222,28
Σύνολο		2.828.673,96	3.145.674,36
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	6	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	6	300.000,02	250.000,02
Εμπορικές υποχρεώσεις		19.469,74	19.772,36
Φόρος εισοδήματος		138.128,89	47.438,35
Λοιποί φόροι και τέλη		8.211,44	10.984,86
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		23.971,73	21.739,67
Λοιπές υποχρεώσεις		34.772,17	74.728,58
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		15.640,20	18.438,88
Σύνολο		540.194,19	443.102,72
Σύνολο υποχρεώσεων		3.368.868,15	3.588.777,08
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		13.282.864,59	9.400.725,50

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Σημ.	01/01/2025-31/12/2025	01/01/2024-31/12/2024
Κύκλος εργασιών	8	2.819.799,52	2.484.307,89
Κόστος πωλήσεων	8	-1.585.407,86	-1.336.213,43
Μικτό αποτέλεσμα		1.234.391,66	1.148.094,46
Λοιπά συνήθη έσοδα	8	149.510,56	190.854,22
		1.383.902,22	1.338.948,68
Έξοδα διοίκησης	8	-252.998,29	-177.194,37
Έξοδα διάθεσης	8	-145.151,71	-76.770,70
Λοιπά έξοδα και ζημιές	8	-205.649,90	-14.235,34
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	8	38.982,90	40.973,20
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8	50.825,68	457.623,51
Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων		869.910,90	1.569.344,98
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	8	13.141,75	960,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8	-211.746,64	-298.821,17
Αποτέλεσμα προ φόρων		671.306,01	1.271.483,81
Φόροι εισοδήματος		-173.780,37	-46.713,14
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		497.525,64	1.224.770,67

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	Κεφάλαιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων & καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων Εις Νέο	Συνολικά ίδια κεφάλαια
Υπόλοιπο 01/01/2024	3.527.107,10	1.000.000,00	210.472,40	315.316,22	-465.717,97	4.587.177,75
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	32.752,12	0,00	-32.752,12	0,00
Διανομές κερδών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	1.224.770,67	1.224.770,67
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2024	3.527.107,10	1.000.000,00	243.224,52	315.316,22	726.300,58	5.811.948,42
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	0,00	-1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	-1.000.000,00
Εσωτερικές μεταφορές	0,00	0,00	75.239,57	0,00	-75.239,57	0,00
Διανομές κερδών	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ειδικό Αφορολόγητο Αποθεματικό Μετασχηματισμού ν. 5162/2024	0,00	0,00	0,00	4.604.522,38	0,00	4.604.522,38
Αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	497.525,64	497.525,64
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων της 31/12/2025	3.527.107,10	0,00	318.464,09	4.919.838,60	1.148.586,65	9.913.996,44

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

(βάσει των διατάξεων του Άρθρου 29 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)

Επωνυμία	ΑΝΑΤΟΛΙΚΕΣ ΣΠΟΡΑΔΕΣ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
Νομικός τύπος οντότητας	Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδο αναφοράς	Περίοδος 1/1/2025 - 31/12/2025
Διεύθυνση	Θέση Αμμουδιά, Σκιάθος 37002
ΑΡ.Μ.Α.Ε.:	34711/32/Β/95/021
Αριθμός ΓΕΜΗ	050691144000

A. Γενικά για την εταιρεία (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014, «Μικρή με διπλογραφικά βιβλία».
2. Νόμισμα: Ευρώ.
3. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις: Δεν έγινε.
4. Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
5. Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση
6. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

***B. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως
συνεχιζόμενης δραστηριότητας (παρ. 4 του άρθρου 29)***

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Γ. Λογιστικές Πολιτικές (παρ. 5 του άρθρου 29)

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

1. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε και θεωρεί ότι η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων και άυλων παγίων είναι σε συνάρτηση με τους συντελεστές απόσβεσης που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 4172/2013.
2. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η διοίκηση της εταιρείας εκτίμησε και θεωρεί ότι η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων και άυλων παγίων είναι σε συνάρτηση με τους συντελεστές απόσβεσης που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 4172/2013.
3. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
 - α) Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των άυλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
 - β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με τους συντελεστές απόσβεσης που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
4. 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.

5. 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.
6. Κατά την 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.
7. 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. Τα πάσης φύσεως αποθέματα μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο FIFO. 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.
8. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
9. 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.
10. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
11. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
12. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
13. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.
15. 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.
16. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρίζονται με τη μέθοδο της ολοκληρωμένης συμβάσεως-παροχής και τα έσοδα από ενοίκια από εκμίσθωση ακινήτων αναγνωρίζονται με βάση τα συμφωνητικά μίσθωσης. 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.
17. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
18. 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.
19. 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.
20. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Δ. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 6 του άρθρου 29)

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 περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

Ε. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (παρ. 7 του άρθρου 29)

Στον λογαριασμό «Δάνεια - Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται το μακροπρόθεσμο τμήμα € 2.799.979,00 δανειακών υποχρεώσεων. Το αντίστοιχο βραχυπρόθεσμο τμήμα € 300.000,02 περιλαμβάνεται στον λογαριασμό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων».

ΣΤ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Ενσώματα και άυλα πάγια (παρ. 8 άρθρον 29)

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

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ακίνητα			Επενδυτικά Ακίνητα			Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός			Λοιπά Άυλα	
	Γη	Κτίρια	Σύνολο	Γη	Κτίρια	Σύνολο		Λοιπός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Σύνολο		
Αξία κτήσεως												
Υπόλοιπο 1.1.2024	1.759.487,85	2.594.661,50	4.354.149,35	1.174.377,17	460.310,44	1.634.687,61	70.212,09	1.237.288,58	12.111,29	1.249.399,87	79.372,40	7.387.821,32
Προσθήκες περιόδου	0,00	168.225,21	168.225,21	0,00	0,00	0,00	29.776,80	276.637,32	0,00	276.637,32	1.105,80	475.745,13
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	1.759.487,85	2.762.886,71	4.522.374,56	1.174.377,17	460.310,44	1.634.687,61	99.988,89	1.513.925,90	12.111,29	1.526.037,19	80.478,20	7.863.566,45
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις												
Υπόλοιπο 1.1.2024	0,00	195.966,11	195.966,11	0,00	332.706,94	332.706,94	10.556,56	161.107,58	5.167,49	166.275,07	38.470,18	743.974,86
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	113.601,57	113.601,57	0,00	13.577,19	13.577,19	9.106,23	155.536,18	1.937,81	157.473,99	6.254,38	300.013,36
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2024	0,00	309.567,68	309.567,68	0,00	346.284,13	346.284,13	19.662,79	316.643,76	7.105,30	323.749,06	44.724,56	1.043.988,22
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	1.759.487,85	2.453.319,03	4.212.806,88	1.174.377,17	114.026,31	1.288.403,48	80.326,10	1.197.282,14	5.005,99	1.202.288,13	35.753,64	6.819.578,23
Αξία κτήσεως												
Υπόλοιπο 1.1.2025	1.759.487,85	2.762.886,71	4.522.374,56	1.174.377,17	460.310,44	1.634.687,61	99.988,89	1.513.925,90	12.111,29	1.526.037,19	80.478,20	7.863.566,45
Προσθήκες περιόδου	0,00	28.814,57	28.814,57	0,00	0,00	0,00	0,00	86.862,44	0,00	86.862,44	0,00	115.677,01
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	-915.477,62	0,00	-915.477,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-915.477,62
Μεταφορές/τακτοποιήσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	1.759.487,85	2.791.701,28	4.551.189,13	258.899,55	460.310,44	719.209,99	99.988,89	1.600.788,34	12.111,29	1.612.899,63	80.478,20	7.063.765,84
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις												
Υπόλοιπο 1.1.2025	0,00	309.567,68	309.567,68	0,00	346.284,13	346.284,13	19.662,79	316.643,76	7.105,30	323.749,06	44.724,56	1.043.988,22
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	111.527,92	111.527,92	0,00	13.577,19	13.577,19	9.998,89	193.169,53	1.937,81	195.107,34	6.835,29	337.046,63
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές/τακτοποιήσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2025	0,00	421.095,60	421.095,60	0,00	359.861,32	359.861,32	29.661,68	509.813,29	9.043,11	518.856,40	51.559,85	1.381.034,85
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	1.759.487,85	2.370.605,68	4.130.093,53	258.899,55	100.449,12	359.348,67	70.327,21	1.090.975,05	3.068,18	1.094.043,23	28.918,35	5.682.730,99

Η εταιρεία διαθέτει τα παρακάτω ακίνητα στη Σκιάθο:

- Ακίνητο που λειτουργεί ως ταβέρνα με την επωνυμία «ΚΟΧΥΛΙ», επί της επαρχιακής οδού Σκιάθου - Κουκουναριών και στη θέση Αγία Παρασκευή - Πλατανιάς του Δήμου Σκιάθου, οικόπεδο τ.μ. 915 και κτίσμα τ.μ. 100.
- Super Market στην περιφερειακή οδό Σκιάθου, επιφάνειας κύριοι χώροι τ.μ. 516,50, βοηθητικοί τ.μ. 524,50 επί οικοπέδου επιφανείας τ.μ. 1.988,26.
- Με το υπ' αριθμό 1326/13-4-2021 συμβόλαιο, η εταιρεία προχώρησε σε εξαγορά του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος της ΑΛΚΥΩΝ Α.Ε. στη θέση ΑΜΜΟΥΔΙΑ εντός της πόλεως Σκιάθου. Η εξαγορά αφορά οικόπεδο 3.406,00 τ.μ. και κτιριακές εγκαταστάσεις 5.000 τ.μ. περίπου. Το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι λειτουργικό και διαθέτει 94 δωμάτια, καταμελημένα σε 4 κτίρια, ενώ βρίσκεται δίπλα στο Λιμάνι και μόλις 2,5 χλμ. από το Αεροδρόμιο. Η εκμετάλλευση του η οποία ξεκίνησε εντός της χρήσης 2021 έχει συμβάλει σημαντικά στην αύξηση του κύκλου εργασιών της εταιρείας.

2. Επιμέτρηση στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24.

Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.

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

Υφίσταται προσημείωση επί της ξενοδοχειακής μονάδας ΑΛΚΥΩΝ στη θέση ΑΜΜΟΥΔΙΑ Σκιάθου ποσού ευρώ 4.200.000,00 προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου.

4. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς, κοινοπραξίες

Ο λογαριασμός περιλαμβάνει συμμετοχή της εταιρείας σε μη εισηγμένη εταιρεία ως μακροπρόθεσμη επένδυση και αναλύεται παρακάτω:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΕΙΣΗΓΜΕΝΗ Η ΜΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ
ΝΕΓΚΑΛΙ ΣΠΟΡΑΔΕΣ Ε.Ε.	ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΗ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ	27,37%	405.000,00
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΣΠΟΡΑΔΩΝ Α.Ε.	ΜΗ ΕΙΣΗΓΜΕΝΗ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ	50,41%	5.520.000,00
Σύνολο:			5.925.000,00

5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

<i>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</i>	31.12.2025	31.12.2024
Ταμείο	51.604,82	5.730,79
Καταθέσεις όψεως	882.379,44	1.122.388,69
Καταθέσεις προθεσμίας	500.000,00	500.000,00
Σύνολο:	1.433.984,26	1.628.119,48

6. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη (παρ. 14 άρθρου 29)

Οι μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

<i>Υπόλοιπο λήξεως</i>	Ομολογιακά δάνεια	Μακροπρόθεσμα δάνεια	Βραχυπρόθεσμα δάνεια	Δάνεια χρηματοδοτικής μισθώσεως	Σύνολο
Βραχυπρόθεσμο τμήμα:					
Έως 1 έτος	300.000,02	0,00	0,00	0,00	300.000,02
Σύνολο Βραχυπρόθεσμου τμήματος	300.000,02	0,00	0,00	0,00	300.000,02
Μακροπρόθεσμο τμήμα:					
1 έως 2 έτη	350.000,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00
2 έως 5 έτη	1.050.000,00	0,00	0,00	0,00	1.050.000,00
Άνω των 5 ετών	1.399.979,00	0,00	0,00	0,00	1.399.979,00
Σύνολο μακροπρόθεσμου τμήματος	2.799.979,00	0,00	0,00	0,00	2.799.979,00
Γενικό Σύνολο	3.099.979,02	0,00	0,00	0,00	3.099.979,02

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

- Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2019 (χρήση 2020 έως χρήση 2021) και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως

προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Για τις χρήσεις 2022 έως και 2024 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν. 4174/2013 (χρήσεις 2022 έως 2023) και από τις διατάξεις του άρθρου 78 του ν.5104/2024 (χρήση 2024) και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2025 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ο.Ε.Λ., όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 78 του ν.5104/2024. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2025. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

- Υφίσταται προσημείωση επί της ξενοδοχειακής μονάδας ΑΛΚΥΩΝ στη θέση ΑΜΜΟΥΔΙΑ Σκιάθου ποσού ευρώ 4.200.000,00 προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου.
- Υφίσταται εγγύηση από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Επενδύσεων (EIF - COSME 50%) ποσού € 100.000 για την κάλυψη τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων.

8. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (παρ. 17 άρθρου 29)

Ακολουθεί ανάλυση των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

ΕΣΟΔΑ

<i>Κύκλος Εργασιών:</i>	2025	2024
<i>(1) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών:</i>		
- Εσωτερικού	2.819.799,52	2.484.307,89
- Εξωτερικού	0,00	0,00
<i>(2) Εμπορικής δραστηριότητας:</i>		
- Εσωτερικού	0,00	0,00
- Εξωτερικού	0,00	0,00
Σύνολο	2.819.799,52	2.484.307,89

Λοιπά Έσοδα:		2025	2024
Λοιπά συνήθη έσοδα	Παροχές Υπηρεσιών-Διοικητική Υποστήριξη	15.596,00	150,00
	Ενοίκια	133.914,56	130.747,47
	Επιχορηγήσεις - επιδοτήσεις	0,00	59.956,75
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	Έσοδα Χρεογράφων - Συμμετοχών	38.982,90	40.973,20
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	Πιστωτικοί Τόκοι & Συναφή Έσοδα	13.141,75	960,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	Έσοδα από Ασφάλιστρα Επιτοκίων	38.233,92	71.438,34
	Έκτακτα Έσοδα	10.867,61	11,85
	Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις	341,10	341,10
	Αποζημιώσεις από ασφαλ. εταιρείες	0,00	385.794,32
	Έσοδα Προηγ. Χρήσεων	1.383,05	37,90
Σύνολο		252.460,89	690.410,93

ΕΞΟΔΑ

01/01/2025 - 31/12/2025						
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ	ΧΡΗΜ/ΚΑ	ΛΟΙΠΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	636.388,32	114.458,24	0,00	0,00	0,00	750.846,56
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	23.240,79	60.912,29	70.619,02	0,00	0,00	154.772,10
Παροχές Τρίτων	225.228,05	7.888,99	663,00	0,00	0,00	233.780,04
Φόροι - Τέλη	11.984,61	12.164,34	0,00	0,00	0,00	24.148,95
Διάφορα Έξοδα	13.240,95	34.143,54	72.905,28	0,00	0,00	120.289,77
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	0,00	0,00	0,00	211.746,64	0,00	211.746,64
Αποσβ. Πάγιων Στοιχ.	312.651,33	23.430,89	964,41	0,00	0,00	337.046,63
Ζημίες από καταστρ. μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ζημίες από ανεπίδεκτες εισπράξεις	0,00	0,00	0,00	0,00	96.371,70	96.371,70
Ζημίες ομολόγων στη λήξη	0,00	0,00	0,00	0,00	94.261,60	94.261,60
Προβλέψεις για αποζημ.προσωπ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος Αποθεμάτων	362.673,81	0,00	0,00	0,00	0,00	362.673,81
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόστιμα&προσαυξήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	9.800,49	9.800,49
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	5.216,11	5.216,11
Σύνολα	1.585.407,86	252.998,29	145.151,71	211.746,64	205.649,90	2.400.954,40

01/01/2024 - 31/12/2024						
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΗ	ΧΡΗΜ/ΚΑ	ΛΟΙΠΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	527.399,33	93.070,47	0,00	0,00	0,00	620.469,80
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	5.484,31	32.451,80	43.748,14	0,00	0,00	81.684,25
Παροχές Τρίτων	243.601,93	8.087,14	666,36	0,00	0,00	252.355,43
Φόροι - Τέλη	12.319,95	12.283,69	0,00	0,00	0,00	24.603,64
Διάφορα Έξοδα	22.257,39	13.380,42	29.210,29	0,00	0,00	64.848,10
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	0,00	0,00	0,00	298.821,17	0,00	298.821,17
Αποσβ. Πάγιων Στοιχ.	278.946,60	17.920,85	3.145,91	0,00	0,00	300.013,36
Ζημίες από καταστρ. μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις για αποζημ.προσωπ.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος Αποθεμάτων	246.203,92	0,00	0,00	0,00	0,00	246.203,92
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόσπιμα&προσαυξήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	7.468,42	7.468,42
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	6.766,92	6.766,92
Σύνολα	1.336.213,43	177.194,37	76.770,70	298.821,17	14.235,34	1.903.235,01

9. Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ. 18 άρθρου 29)

Δε συντρέχει τέτοια περίπτωση.

10. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

Κατηγορία απασχολούμενων	2025	2024
Μέσος όρος προσωπικού άτομα	24	26
Μέσος όρος προσωπικού κατά κατηγορίες:		
- Διοικητικό (υπαλληλικό) προσ. άτομα	24	26
	0	0
Σύνολο άτομα	24	26

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

Κατηγορία επιβάρυνσης	2025	2024
Μισθοί και ημερομίσθια	616.222,89	502.208,28
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	131.198,67	115.367,01
Λοιπές παροχές στο προσωπικό	3.425,00	2.894,51
Σύνολο	750.846,56	620.469,80

11. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν συντρέχει περίπτωση.

12. Προτεινόμενη Διάθεση Κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των αποτελεσμάτων ως ακολούθως:

<i>Προτεινόμενη Διάθεση</i>	31.12.2025
Τακτικό αποθεματικό	22.927,14
Ειδικό αποθεματικό άρθρου 48 Ν.4172/2013	38.982,90
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	435.615,60
Σύνολο	497.525,64

13. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέτρεξαν άλλα γεγονότα που να επηρεάζουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2025 και γεγονότα στα οποία επιβάλλεται αναφορά.

Σκιάθος, 09 Αυγούστου 2026

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.&
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ Π. ΔΕΡΒΕΝΗΣ
Α.Δ.Τ. Χ 426405/05

ΠΕΤΡΟΣ Π. ΔΕΡΒΕΝΗΣ
Α.Δ.Τ. Α00233165/24

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΒΙΓΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 509377/08

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΜΟΥΡΤΟΣ
Α.Δ.Τ. Α0368826
Αρ.Αδείας 129627 Α' Τάξη

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω Προσάρτημα που αποτελείται από είκοσι μία (21) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29/08/2026.

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2026

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Ι. ΚΑΡΑΛΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 40311

ΣΟΛ  **Crowe**

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125