

ΑΤΤΙΚΑ BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση 2025 (01.01 – 31.12.2025)

(ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

ΑΤΤΙΚΑ BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΑΡ.Γ.Ε.Μ.Η. 161087901000

Α.Φ.Μ. 801664375, ΔΟΥ ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ

Λυσικράτους 1-7 & Ευριπίδου, 17674 Καλλιθέα, Αθήνα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.2025 – 31.12.2025	7
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για την περίοδο που έληξε την 31.12.2025 και 2024	13
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και 2024	14
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 1.1.2025 - 31.12.2025 και 12.10.2024 - 31.12.2024	15
Κατάσταση Ταμειακών Ροών της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2025 και 2024	16
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	17
1. Γενικές Πληροφορίες	17
2. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία	17
2.1. Λογιστικές αρχές	17
2.2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	18
2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις και κύριες πηγές αβεβαιότητας λογιστικών εκτιμήσεων	18
2.4. Εφαρμογή νέων Προτύπων	19
2.4.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	19
2.4.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση	19
3. Λογιστικές Πολιτικές	23
3.1. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικών Πολιτικών	23
3.1.1. Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	23
3.1.2. Θυγατρικές εταιρίες	23
3.1.3. Ενσώματα Πάγια	23
3.1.4. Άυλα Πάγια	24
3.1.4.1. Λογισμικά προγράμματα	24
3.1.5. Αποθέματα	24
3.1.6. Απαιτήσεις από πελάτες	24
3.1.7. Έσοδα	25
3.1.7.1. Έσοδα από πωλήσεις ξενοδοχειακών υπηρεσιών	25
3.1.8. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	25
3.1.9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού	26
3.1.10. Έξοδα	27
3.1.10.1. Αναγνώριση εξόδων	27
3.1.10.2. Χρηματοοικονομικά έξοδα	27
3.1.11. Παροχές στο προσωπικό	27
3.1.11.1. Βραχυπρόθεσμες παροχές	27
3.1.12. Μισθώσεις	27
3.1.12.1. Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	27
3.1.13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις	29
3.1.14. Περιοδική κατανομή εξόδων	29
3.1.15. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος	29
3.2. Λοιπές Πληροφορίες Λογιστικών Πολιτικών	29
3.2.1. Επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές συναλλάγματος	29
3.2.2. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	30
3.2.3. Μετοχικό Κεφάλαιο	30
3.2.4. Διανομή κερδών / προαιρετικών αποθεματικών	30
3.2.5. Κρατικές Επιχορηγήσεις – Κρατική Υποστήριξη	30
3.2.5.1. Επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία	30
3.2.5.2. Επιχορηγήσεις που αφορούν αποτελέσματα	31

4.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	31
4.1.	Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	31
4.1.1.	Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	31
4.1.2.	Πιστωτικός κίνδυνος.....	31
4.1.3.	Κίνδυνος ρευστότητας.....	32
4.1.4.	Κίνδυνος Διακύμανσης Επιτοκίων	33
4.1.5.	Διαχείριση Κεφαλαιουχικού κινδύνου.....	33
5.	Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων.....	34
5.1.	Συμμετοχές, αποτιμώμενες σε εύλογες αξίες.....	34
6.	Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών	34
6.1.	Διεταιρικές συναλλαγές	34
6.1.1.	Διεταιρικές συναλλαγές με Λοιπές συνδεδεμένες Εταιρίες	35
6.2.	Συμμετοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ATTICA BLUE HOSPITALITY Μ.Α.Ε. στο Διοικητικό Συμβούλιο άλλων εταιρειών	35
6.3.	Εγγυήσεις	35
6.4.	Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	35
6.5.	Συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρίας Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. Α.Ε. από την ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	35
7.	Παρατηρήσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1.1.2025 – 31.12.2025	37
7.1.	Πωλήσεις.....	37
7.2.	Κόστος Πωληθέντων – Έξοδα Διοίκησης – Έξοδα Διάθεσης.....	37
7.3.	Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	38
7.4.	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	39
7.5.	Φόρος εισοδήματος.....	39
7.6.	Ενσώματα πάγια	39
7.7.	Υπεραξία επιχείρησης	40
7.8.	Άυλα Πάγια.....	40
7.9.	Επενδύσεις σε θυγατρικές Εταιρίες	40
7.10.	Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού	41
7.11.	Αποθέματα	41
7.12.	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	41
7.13.	Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	42
7.14.	Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα	42
7.15.	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	42
7.16.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	43
7.17.	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	45
7.18.	Δανειακές υποχρεώσεις	45
7.19.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	45
7.20.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	46
8.	Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις	46
9.	Σημαντικά γεγονότα	47
10.	Μεταγενέστερα της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Γεγονότα	47
11.	Προτεινόμενο Μέρισμα.....	47

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρίας ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν ουσιώδεις πληροφορίες λογιστικής πολιτικής.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς

ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των 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 Εταιρίας 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 Εταιρία 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 Εταιρίας.
- 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 Εταιρίας 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 Εταιρία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2025.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρία ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγία Παρασκευή, 7 Αυγούστου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αντώνιος Αναστασόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 33821

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 1.1.2025 – 31.12.2025

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (εφεξής η «Εταιρία») αφορά στη χρήση 2025 (1.1.2025 – 31.12.2025). Η έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου 4548/2018.

Η Εταιρία είναι 100% θυγατρική εταιρία της Attica A.E. Συμμετοχών («Attica Group» ή «Όμιλος Attica») και τα αποτελέσματά της ενοποιούνται στον Όμιλο Attica με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.

Η Εταιρία κάνοντας χρήση της δυνατότητας που της δίνεται βάσει του ΔΠΧΑ 10 παρ. 4, δεν συντάσσει ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, παρότι έχει 100% θυγατρική εταιρία, καθώς πληροί όλες τις προϋποθέσεις που απαιτούνται (Σημείωση 3.1.1).

Σκοπός της Εταιρίας είναι η λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχείων ιδίων ή τρίτων, ή κάθε άλλης μορφής παροχή υπηρεσιών φιλοξενίας, η απόκτηση και ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων ιδίων ή τρίτων καθώς και η απόκτηση μετοχών και συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις με τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό ή/και δραστηριότητα.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2025 ανήλθε σε Ευρώ 3,64 εκατ. έναντι κύκλου εργασιών Ευρώ 3,33 εκατ. στη χρήση 2024. Κατά τη χρήση 2025 η εταιρία δραστηριοποιήθηκε στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου NAXOS BEACH RESORT και του ξενοδοχείου GALAXY HOTEL που βρίσκονται στην Νάξο. Το ξενοδοχείο GALAXY HOTEL είχε εκμισθωθεί από την θυγατρική εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. Α.Ε. έως τις 30.05.2025 οπότε και συγχωνεύθηκε με την ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ. Κατά τη χρήση 2024 η εταιρία δραστηριοποιήθηκε στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου NAXOS BEACH RESORT, καθώς και του ξενοδοχείου GALAXY HOTEL το οποίο είχε εκμισθώσει από την θυγατρική εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. Α.Ε.

Τα μικτά κέρδη της Εταιρίας ανήλθαν σε Ευρώ 0,57 εκατ. έναντι κερδών Ευρώ 0,85 εκατ. το 2024. Αντίστοιχα, τα κέρδη προ Φόρων, Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων ανήλθαν σε ζημιές Ευρώ 0,09 εκατ. έναντι κερδών Ευρώ 0,49 εκατ. το 2024.

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας ανήλθαν σε Ευρώ 3,07 εκατ. (Ευρώ 2,48 εκατ. το στη χρήση 2024).

Τα έξοδα διοίκησης της χρήσης 2025 ανήλθαν σε Ευρώ 1,17 εκατ. (Ευρώ 0,86 εκατ. στη χρήση 2024).

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα ανήλθαν σε ζημιά ύψους 4 χιλ. (ζημιά Ευρώ 31 χιλ. στην χρήση 2024).

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας στη χρήση 2025 ανήλθαν σε Ευρώ 0,34 εκατ. από Ευρώ 0,64 εκατ. στη χρήση 2024 και αφορούν κατά κύριο λόγο σε τόκους δανείων.

Τα αποτελέσματα μετά φόρων της περιόδου ανήλθαν σε ζημίες Ευρώ 1,10 εκατ., έναντι ζημιών Ευρώ 0,75 εκατ. το 2024.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Τα ενσώματα πάγια της Εταιρίας ανήλθαν σε Ευρώ 58,26 εκατ. (32,10 εκατ. στις 31.12.2024) και περιλαμβάνουν κυρίως τα ξενοδοχεία TINOS BEACH HOTEL, NAXOS BEACH RESORT καθώς και το GALAXY HOTEL. Η αύξηση των ενσώματων παγίων οφείλεται κατά κυρίως στην συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρίας Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β.Α.Ε. (απορροφώμενη) με την μητρική ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (απορροφώσα), καθώς και στις επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν για την ανακατασκευή του ξενοδοχείου TINOS BEACH HOTEL στα Κιόνια της Τήνου.

Η υπεραξία την 31.12.2025 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 5.077 χιλ. Στο κονδύλι περιλαμβάνεται η υπεραξία που είχε προκύψει κατά από την απόκτηση του ελέγχου της εταιρίας Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. ΑΕ, ιδιοκτήτριας εταιρίας του Ξενοδοχείου GALAXY HOTEL στην Νάξο σε συνέχεια της συγχώνευσής της με την εταιρία που εγκρίθηκε με την υπ αριθμό 347/30-05-2025 απόφαση του ΓΕΜΗ.

Τα «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία» της Εταιρίας ανήλθαν σε Ευρώ 2 χιλ. (Ευρώ 4 χιλ. στις 31.12.2024).

Οι συμμετοχές της Εταιρίας στις 31.12.2025 ανήλθαν σε Ευρώ 54 χιλ. έναντι Ευρώ 12,37 εκατ. στις 31.12.2024. Την 30.5.2025 εγκρίθηκε με την υπ αριθμό 347/30-05-2025 απόφαση του ΓΕΜΗ η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρίας του Ομίλου ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (απορροφώσα), με την εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β.Α.Ε. (απορροφώμενη). Η συγχώνευση πραγματοποιήθηκε με βάση τον Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024.

Τα «Λοιπά Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία του ενεργητικού» στις 31.12.2025 ανήλθαν σε Ευρώ 0,03 εκατ. έναντι Ευρώ 0,12 εκατ. στις 31.12.2024.

Τα αποθέματα στις 31.12.2025 ανήλθαν σε Ευρώ 0,04 εκατ. έναντι Ευρώ 0,02 εκατ. στις 31.12.2024.

Ο Λογαριασμός «Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις» ανήλθε στις 31.12.2025 σε Ευρώ 1,41 εκατ. έναντι Ευρώ 1,25 εκατ. στις 31.12.2024.

Τα «Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού» ανήλθαν σε Ευρώ 1,44 εκατ. (Ευρώ 2,07 εκατ. στις 31.12.2024).

Τα «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» ανήλθαν στις 31.12.2025 σε Ευρώ 2,45 εκατ. έναντι Ευρώ 3,15 εκατ. στις 31.12.2024.

Τα «Ίδια Κεφάλαια» της Εταιρίας ανήλθαν σε Ευρώ 33,40 εκατ. έναντι Ευρώ 32,20 εκατ. στις 31.12.2024.

Οι «Αναβαλλόμενες φορολογικές Υποχρεώσεις» της Εταιρίας ανέρχονται σε Ευρώ 5,41 εκατ. (Ευρώ 3,58 εκατ. στις 31.12.2024).

Οι «Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» της Εταιρίας ανέρχονται σε Ευρώ 21,29 εκατ. (Ευρώ 14,01 εκατ. στις 31.12.2024).

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» στις 31.12.2025 ανέρχεται σε Ευρώ 2,10 εκατ. από Ευρώ 0,35 εκατ. στις 31.12.2024.

Οι «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις» ανήλθαν σε Ευρώ 5,82 εκατ. έναντι Ευρώ 0,52 εκατ. στις 31.12.2024.

Ο λογαριασμός «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» ανήλθε στις 31.12.2025 σε Ευρώ 0,70 εκατ. έναντι Ευρώ 0,37 εκατ. στις 31.12.2024.

Στη χρήση 2025 προέκυψαν καθαρές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες Ευρώ 2,08 εκατ. έναντι εκροών Ευρώ 1,34 εκατ. στη χρήση 2024. Οι προσαρμογές καθώς και οι μεταβολές που σημειώθηκαν στους λογαριασμούς κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες, έτσι ώστε να προκύψουν οι καθαρές ταμειακές ροές παρουσιάζονται αναλυτικά στην κατάσταση ταμειακών ροών των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2025.

Στις επενδυτικές δραστηριότητες σημειώθηκαν εκροές Ευρώ 16,34 χιλ. έναντι εκροών Ευρώ 21,61 χιλ. το 2024.

Από τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες, η Εταιρία το 2025 είχε εισροές Ευρώ 13,56 εκατ. έναντι εισροών Ευρώ 25,30 εκατ. το 2024.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Τα πιο σημαντικά γεγονότα της χρήσης 2025 και μεταγενέστερα, έως την ημερομηνία δημοσιοποίησης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν ως ακολούθως:

Την 30.5.2025 εγκρίθηκε με την υπ αριθμό 347/30-05-2025 απόφαση του ΓΕΜΗ η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρίας του Ομίλου ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

(απορροφώσα), με την εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β.Α.Ε. (απορροφώμενη). Η συγχώνευση πραγματοποιήθηκε με βάση τον Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση (ΕΓΣ) της 9.9.2025, εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο. Την ίδια μέρα πραγματοποιήθηκε και η συνεδρίαση συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και η ιδιότητα του κάθε μέλους έχουν ως ακολούθως: Κυριάκος Δ. Μάγειρας - Πρόεδρος, Παναγιώτης Γ. Δικαίος - Αντιπρόεδρος / Αναπληρωτής Προέδρου, Γιώργος Κ. Παπάζογλου - Διευθύνων Σύμβουλος, Γεώργιος Η. Νικολακόπουλος - Μέλος, Διονύσιος Γ. Θεωδοράτος- Μέλος. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για την ερχόμενη τριετία, δηλαδή μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει το τρίτο έτος από την εκλογή τους, εντός του 2028.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2026

Σύμφωνα με την επιχειρησιακή στρατηγική του Ομίλου για τη χρήση 2026 ο βαθμός βελτίωσης των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας στην επόμενη χρήση δεν μπορεί να προσδιοριστεί λόγω των πολλών αβεβαιοτήτων που περιβάλλουν την ευρωπαϊκή και παγκόσμια οικονομία, ιδίως όσον αφορά την γεωπολιτική ρευστότητα, τις συνεχιζόμενες πληθωριστικές πιέσεις, καθώς και την αβεβαιότητα σχετικά με την εξέλιξη της τουριστικής κίνησης στη χώρα μας. Η διοίκηση εξετάζει σε συνεχή βάση τις εξελίξεις και λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για την διασφάλιση των στόχων βιώσιμης ανάπτυξης της Εταιρίας.

Παράλληλα, συνεχίζεται η περαιτέρω ανάπτυξη του ξενοδοχειακού τομέα. Οι εργασίες ριζικής ανακαίνισης του Tinos Beach εξελίσσονται σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, ώστε το ξενοδοχείο να λειτουργήσει με την έναρξη της τουριστικής περιόδου του 2026. Παράλληλα, με τη λήξη της προηγούμενης τουριστικής περιόδου ξεκίνησαν οι εργασίες εκσυγχρονισμού του ξενοδοχείου Naxos Resort για την αναβαθμισμένη λειτουργία κατά την φετινή καλοκαιρινή περίοδο.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Παρακάτω παρουσιάζονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αφορούν τις δραστηριότητες της Εταιρίας:

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας σε καθημερινή βάση, μέσω της συστηματικής παρακολούθησης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και μέσω της καθημερινής παρακολούθησης των πραγματοποιούμενων πληρωμών.

Παράλληλα, η Εταιρία παρακολουθεί συνεχώς την ωρίμανση τόσο των απαιτήσεων όσο και των υποχρεώσεων, με αντικειμενικό σκοπό τη διατήρηση μιας ισορροπίας μεταξύ της συνέχειας των κεφαλαίων και της ευελιξίας μέσω της τραπεζικής πιστοληπτικής της ικανότητας.

Στις 31.12.2025 η ληκτικότητα των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρίας για περίοδο έξι (6) μηνών ήταν Ευρώ 3,36 εκατ. (Ευρώ 0,73 εκατ. στις 31.12.2024) ενώ η ληκτικότητα για

βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από έξι (6) έως δώδεκα (12) μήνες ήταν Ευρώ 5,27 εκατ. (Ευρώ 0,52 χιλ. στις 31.12.2024).

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη στις διακυμάνσεις των επιτοκίων αφού το επιτόκιο του τραπεζικού δανεισμού της επηρεάζεται από τις μεταβολές του επιτοκίου αναφοράς Euribor.

Γενικότερα, η τρέχουσα παγκόσμια οικονομική συγκυρία δεν είναι ευνοϊκή για τις επιχειρήσεις εντάσεως κεφαλαίου, λόγω των έντονων πληθωριστικών πιέσεων που ασκούνται σε όλες τις χώρες του κόσμου και οι οποίες ωθούν τις κεντρικές τράπεζες στη λήψη διαδοχικών αποφάσεων για αυξήσεις των επιτοκίων αναφοράς με παράλληλη άσκηση περιοριστικής νομισματικής πολιτικής.

Ενδεικτικά, μια μεταβολή του επιτοκίου κατά 1% θα είχε επίδραση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση της Εταιρίας κατά Ευρώ έως 164 χιλ. περίπου σε ετήσια βάση.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρίας είναι το Ευρώ. Η Εταιρία δεν κατέχει ταμειακά διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρίας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της και να διατηρεί μια βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Η Εταιρία έχει δανειακές υποχρεώσεις δεδομένου ότι οι επενδύσεις για την απόκτηση νέων ξενοδοχείων και την επέκταση της εταιρίας στον κλάδο απαιτούν σημαντικού ύψους κεφάλαια τα οποία χρηματοδοτούνται σε μεγάλο βαθμό με τραπεζικό δανεισμό.

Η ικανότητα της Εταιρίας να εξυπηρετεί και να αποπληρώνει τα δάνεια της εξαρτάται από την ικανότητα να παράγει ταμειακές ροές στο μέλλον, η οποία σε ένα βαθμό εξαρτάται από παράγοντες όπως οι γενικές οικονομικές συνθήκες, ο ανταγωνισμός, και άλλους αστάθμητους παράγοντες.

Η Εταιρία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Στις 31.12.2025 ο συντελεστής μόχλευσης είναι 42% από 26% στις 31.12.2024.

Λοιπές Πληροφορίες

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι το χρόνο υποβολής της παρούσης έκθεσής μας που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική θέση της Εταιρίας.

Κύριε Μέτοχε,

Από τα στοιχεία που αναλυτικά σας εκθέσαμε παραπάνω καθώς και από τις οικονομικές καταστάσεις που σας παραδόθηκαν για τη χρήση 2025, μπορείτε να διαμορφώσετε πλήρη εικόνα σε ότι αφορά τις εργασίες και τα πεπραγμένα του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την υπό κρίση περίοδο και να αποφασίσετε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

Ευχαριστώ,

Καλλιθέα, 30 Απριλίου 2026

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Γιώργος Παπάζογλου

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Για την περίοδο που έληξε την 31.12 2025 και 2024

		01.01 -31.12.2025	01.01 -31.12.2024
Πωλήσεις	7.1	3.639	3.334
Κόστος πωληθέντων	7.2	-3.066	-2.484
Μικτό Κέρδος		573	850
Έξοδα διοίκησης	7.2	-1.173	-855
Έξοδα διάθεσης	7.2	-320	-165
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		52	3
Κέρδη / (ζημιές) πρό φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-868	-167
Λοιπά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	7.3	-4	-31
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.4	-335	-641
Χρηματοοικονομικά έσοδα		2	4
Κέρδη / (ζημιές) από την πώληση ενσώματων παγίων		-	1
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		-1.205	-834
Φόρος εισοδήματος	7.5	103	85
Κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους		-1.102	-749
Κατανεμημένα σε:			
Μετόχους της εταιρείας		-1.102	-749
Λειτουργικά Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικές αποσβέσεις (EBITDA)			
Κέρδη / (ζημιές) πρό φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-868	-167
Πλέον: Αποσβέσεις		777	661
Σύνολο		-91	494
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		-1.102	-749
Λοιπά συνολικά έσοδα:			
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		-1.102	-749
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού		3	-32
Συγχώνευση εταιρειών		109	
Αποτίμηση στην εύλογη αξία για συνδεδεμένες επιχειρήσεις		1.688	-1.714
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου πρό φόρων		1.800	-1.746
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου, καθαρά από φόρους		1.800	-1.746
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά φόρων		698	-2.495
Κατανεμημένα σε:			
Μετόχους της εταιρείας		698	-2.495

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
Της 31ης Δεκεμβρίου 2025 και 2024

		<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία του Ενεργητικού			
Ενσώματα πάγια	7.6	58.257	32.097
Υπεραξία επιχείρησης	7.7	5.077	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.8	2	4
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7.9	54	12.366
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού	7.10	31	123
Σύνολο		63.421	44.590
Κυκλοφορούντα Στοιχεία του Ενεργητικού			
Αποθέματα	7.11	44	21
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	7.12	1.407	1.253
Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	7.13	1.435	2.069
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.14	2.451	3.148
Σύνολο		5.337	6.491
Σύνολο Ενεργητικού		68.758	51.081
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	7.15	32.475	31.725
Αποθεματικό εύλογης αξίας	7.15	-26	-1.714
Λοιπά Αποθεματικά	7.15	109	-
Αποτελέσματα εις νέον		841	2.187
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής		33.399	32.198
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		33.399	32.198
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	7.16	42	47
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.17	5.408	3.836
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	7.18	21.285	13.752
Σύνολο		26.735	17.635
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.19	2.103	352
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	7.18	5.823	523
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.20	698	373
Σύνολο		8.624	1.248
Σύνολο Υποχρεώσεων		35.359	18.883
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		68.758	51.081

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
Για την περίοδο 01.01 - 31.12.2025

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας από αποτίμηση παγίων στοιχείων	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις Νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 01.01.2025	3.172.500	31.725	-1.714	-	2.187	32.198
Αποτέλεσμα χρήσης	-	-	-	-	-1.102	-1.102
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	-	-	-	-	-	-
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	-	3	3
Συγχώνευση εταιρειών	-	-	-	109	-	109
Αποτίμηση στην εύλογη αξία για συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-	1.688	-	-	1.688
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους	-	-	1.688	109	-1.099	698
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	75.000	750	-	-	-	750
Συγχώνευση εταιρειών	-	-	-	-	-247	-247
Υπόλοιπο την 31.12.2025	3.247.500	32.475	-26	109	841	33.399

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
Για την περίοδο 01.01 - 31.12.2024

	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας από αποτίμηση παγίων στοιχείων	Λοιπά Αποθεματικά	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	
Υπόλοιπο την 01.01.2024	1.522.500	15.225	-	-	2.969	18.194
Αποτέλεσμα χρήσης	-	-	-	-	-750	-750
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	-	-	-	-	-	-
Επανεκτίμηση υποχρεώσεων παροχών προσωπικού	-	-	-	-	-32	-32
Αποτίμηση στην εύλογη αξία για συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-	-1.714	-	-	-1.714
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους	-	-	-1.714	-	-782	-2.496
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	1.650.000	16.500	-	-	-	16.500
Υπόλοιπο την 31.12.2024	3.172.500	31.725	-1.714	-	2.187	32.198

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024

	01.01-31.12.2025	01.01-31.12.2024
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	-1.205	-834
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	777	661
Προβλέψεις	-5	14
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	-1	-4
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	334	640
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-24	23
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	610	-1.224
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	1.914	144
Μείον :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-321	-759
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.079	-1.339
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-16.349	-7.618
Ταμειακά διαθέσιμα από συγχώνευση θυγατρικών	9	-
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-	1
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-
Αγορά θυγατρικών	-	-14.000
Τόκοι εισπραχθέντες	1	4
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-16.339	-21.613
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	750	16.500
Έξοδα αυξήσεων κεφαλαίων		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	13.580	9.020
Εξοφλήσεις δανείων	-767	-217
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	13.563	25.303
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	-697	2.351
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	3.148	797
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	2.451	3.148

Η παραπάνω Κατάσταση Ταμειακών Ροών έχει συνταχθεί με την έμμεση μέθοδο.

Η ανάλυση των Ταμειακών διαθεσίμων παρουσιάζεται στην παράγραφο 7.14.

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων**1. Γενικές Πληροφορίες**

Η ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ιδρύθηκε την 12η Οκτωβρίου 2021.

Σκοπός της εταιρίας είναι η λειτουργία και εκμετάλλευση ξενοδοχείων ιδίων ή τρίτων, η κάθε άλλης μορφής παροχή υπηρεσιών φιλοξενίας, η απόκτηση και ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων ιδίων ή τρίτων καθώς και η απόκτηση μετοχών και συμμετοχή σε άλλες επιχειρήσεις με τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό ή/και δραστηριότητα.

Η έδρα της εταιρίας είναι στο Δήμο Καλλιθέας, Λυσικράτους 1-7 & Ευριπίδου, Τ.Κ. 17674.

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου είναι 11 άτομα ενώ στις 31.12.2024 ήταν 8. Στη χρήση 2025 ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού με βάση τον δείκτη FTEs ανέρχονταν σε 38 άτομα.

Το σύνολο των κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρίας είναι 3.247.500. Κάθε μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

Η Εταιρία είναι θυγατρική κατά 100% της ATTICA Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ και ενοποιείται άμεσα στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ATTICA Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.

Ο βασικός μέτοχος του Ομίλου ATTICA Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ είναι η Εταιρία STRIX Holdings L.P της οποίας το συνολικό ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρία την 31.12.2025 (άμεσα και έμμεσα) ανέρχεται σε 88,97%.

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας της περιόδου που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2025, εγκρίθηκαν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30 Απριλίου 2026.

Τυχόν διαφορές των μονάδων στους πίνακες οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία**2.1. Λογιστικές αρχές**

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν από την Εταιρία για την περίοδο 1.1.2025 - 31.12.2025 είναι ίδιες με αυτές που εφάρμοσε η Εταιρία, κατά την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31.12.2024 με εξαίρεση τις αλλαγές σε πρότυπα και

διερμηνείες που ισχύουν από 1η Ιανουαρίου 2025, καθώς και με αυτές που εφάρμοσε η ΑΤΤΙCA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάξε στις 31.12.2025.

2.2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Η εταιρία εφαρμόζει όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες τους που έχουν εφαρμογή στις εργασίες της. Οι σχετικές λογιστικές πολιτικές, περίληψη των οποίων παρουσιάζεται παρακάτω, έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια σε όλες τις παρουσιαζόμενες περιόδους.

Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 2.3.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις αρχές του ιστορικού κόστους, της ομοιομορφίας της παρουσίασης, της σημαντικότητας των στοιχείων και της αρχής των δεδουλευμένων εσόδων και εξόδων.

Επίσης, οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και αναθεωρημένα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Η εταιρία κατά την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 31.12.2025 έχει επιλέξει και εφαρμόζει λογιστικές πολιτικές που εξασφαλίζουν ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμμορφώνονται με όλες τις απαιτήσεις κάθε εφαρμοστέου Προτύπου ή Διερμηνείας.

Η διοίκηση θεωρεί ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση, την απόδοση και τις ταμειακές ροές της επιχείρησης. Όσον αφορά το δικαίωμα της τροποποίησης των οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας, αυτό ανήκει στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας.

2.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις και κύριες πηγές αβεβαιότητας λογιστικών εκτιμήσεων

Η Διοίκηση είναι απαραίτητο να προβεί σε κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με τις αξίες των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού οι οποίες δεν είναι βέβαιες. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές με αυτές υποθέσεις βασίζονται κυρίως στην εμπειρία του παρελθόντος.

Απολογιστικά και με την άρση των σχετικών αβεβαιοτήτων είναι πιθανό τα αποτελέσματα να διαφέρουν. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές υποθέσεις εξετάζονται σε συνεχή βάση.

Οι πηγές αβεβαιότητας για την Εταιρία κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και οι οποίες ενδέχεται να έχουν επίδραση στις φερόμενες αξίες των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, αφορούν:

- το ύψος των προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, για επίδικες υποθέσεις και για υποθέσεις συμμόρφωσης με την εργατική νομοθεσία.
- στις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρίας στο βαθμό που είναι πιθανό να προκύψουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους,
- στις εκτιμήσεις για την ανακτησιμότητα των επισφαλών απαιτήσεων,
- στις ενδεχόμενες ζημιές από εκκρεμοδικίες.

Η Διοίκηση της εταιρίας προέβη στις παραπάνω εκτιμήσεις με βάση τις γνώσεις και τις πληροφορίες που είχε μέχρι την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 31.12.2025.

2.4. Εφαρμογή νέων Προτύπων

2.4.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01.01.2025 ή μεταγενέστερα.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Έλλειψη Ανταλλαξιμότητας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2025)

Τον Αύγουστο του 2023, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις μεταβολών των τιμών συναλλάγματος» με τις οποίες απαιτείται από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν πιο χρήσιμες πληροφορίες στις οικονομικές τους καταστάσεις όταν ένα νόμισμα δεν μπορεί να ανταλλαχθεί σε ένα άλλο νόμισμα. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν την εισαγωγή του ορισμού της ανταλλαξιμότητας ενός νομίσματος, καθώς και τη διαδικασία με την οποία η οικονομική οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί αυτήν την ανταλλαξιμότητα. Επιπρόσθετα, οι τροποποιήσεις παρέχουν καθοδήγηση αναφορικά με το πώς πρέπει η οικονομική οντότητα να υπολογίζει την συναλλαγματική ισοτιμία (spot rate) στις περιπτώσεις όπου το νόμισμα δεν είναι ανταλλάξιμο και απαιτούν πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις όπου μια οικονομική οντότητα έχει υπολογίσει μια συναλλαγματική ισοτιμία λόγω έλλειψης ανταλλαξιμότητας. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2025. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

2.4.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 9 & ΔΠΧΑ 7 «Τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών μέσων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Το Μάιο του 2024, το IASB εξέδωσε τροποποιήσεις για τις απαιτήσεις ταξινόμησης και επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και αντίστοιχες γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Ειδικότερα, με τις νέες τροποποιήσεις διευκρινίζεται πότε πρέπει να αποαναγνωρίζεται μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν η εξόφλησή της γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής. Επίσης, παρέχεται επιπλέον καθοδήγηση για την αξιολόγηση των χαρακτηριστικών συμβατικών ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία συνδεδεμένα με κριτήρια ESG (περιβαλλοντικά, κοινωνικά και εταιρικής διακυβέρνησης). Επιπλέον, τροποποιήθηκαν οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων και προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά μη σχετιζόμενα άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 – «Συμβάσεις Αναφοράς σε Ηλεκτρική Ενέργεια εξαρτώμενης από τη Φύση (Nature-dependent Electricity)» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Στις 18 Δεκεμβρίου 2024, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», με σκοπό να βοηθηθούν οι εταιρίες να αναφέρουν καλύτερα τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των συμβάσεων αναφοράς σε ηλεκτρική ενέργεια εξαρτώμενων από τη φύση, γνωστές και ως Συμφωνίες Αγοράς Ενέργειας (Power Purchase Agreements - PPAs). Οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται από τις εταιρίες για την εξασφάλιση της προμήθειας ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, όπως η αιολική και η ηλιακή ενέργεια. Ωστόσο, η ποσότητα ενέργειας που παράγεται μπορεί να μεταβάλλεται λόγω εξωγενών παραγόντων, όπως οι καιρικές συνθήκες. Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στη βέλτιστη αποτύπωση αυτών των συμβάσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις: α) διευκρινίζοντας τις απαιτήσεις εφαρμογής της έννοιας της «ιδιοχρησιμοποίησης» (own-use), β) επιτρέποντας τη λογιστική αντιστάθμισης (hedge accounting) στις περιπτώσεις που οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης κινδύνου και γ) προσθέτοντας νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, προκειμένου οι επενδυτές να κατανοούν καλύτερα την επίδραση αυτών των συμβάσεων στα οικονομικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές των εταιρειών. Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2026, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ-Τόμος 11 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2026)

Τον Ιούλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, στις οποίες περιλαμβάνονται ήσσονος σημασίας τροποποιήσεις στα εξής λογιστικά Πρότυπα: ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς», ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 7 «Κατάσταση των Ταμειακών Ροών». Οι τροποποιήσεις ισχύουν για λογιστικές περιόδους την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2026.

- ΔΠΧΑ 18 «Παρουσίαση και Γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Τον Απρίλιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 18 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Σκοπός του Προτύπου είναι να βελτιώσει τον τρόπο που παρέχονται οι πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις μιας οικονομικής οντότητας, ιδιαίτερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και των γνωστοποιήσεων επί των οικονομικών καταστάσεων. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο θα βελτιώσει την ποιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης λόγω: α) της απαίτησης καθορισμένων υποσυνόλων στην κατάσταση αποτελεσμάτων, β) της απαίτησης να γνωστοποιούνται σε ξεχωριστή σημείωση των οικονομικών καταστάσεων οι δείκτες απόδοσης που έχουν καθοριστεί από τη διοίκηση της επιχείρησης (Management-defined Performance Measures) γ) των νέων αρχών για ομαδοποίηση/διαχωρισμό της πληροφορίας (aggregation – disaggregation). Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Μάιο του 2024, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις». Το νέο πρότυπο επιτρέπει στις επιλέξιμες οικονομικές οντότητες που πληρούν τις προϋποθέσεις του, να επιλέξουν να εφαρμόσουν τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 19 αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 19 λειτουργεί παράλληλα με τα άλλα ΔΠΧΑ, καθώς οι θυγατρικές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις απαιτήσεις επιμέτρησης, αναγνώρισης και παρουσίασης που ορίζονται στα άλλα ΔΠΧΑ και τις μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων που περιγράφονται στο ΔΠΧΑ 19. Απλοποιείται έτσι η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων για τις θυγατρικές που πληρούν τις προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού του προτύπου ενώ ταυτόχρονα διατηρείται η χρησιμότητά τους για τους χρήστες. Το ΔΠΧΑ 19 ισχύει για λογιστικές περιόδους με ημερομηνία έναρξης την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2027, με την πρόωρη υιοθέτησή τους να επιτρέπεται. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των

παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το ΔΠΧΑ 19 «Θυγατρικές χωρίς Δημόσια Ευθύνη: Γνωστοποιήσεις» αναπτύχθηκε με βάση τις απαιτήσεις γνωστοποίησης άλλων ΔΠΧΑ όπως ίσχυαν την 28η Φεβρουαρίου 2021. Κατά τον χρόνο έκδοσής του, το ΔΠΧΑ 19 δεν περιλάμβανε μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για πρότυπα που εισήχθησαν ή τροποποιήθηκαν μετά από αυτήν την ημερομηνία. Τον Αύγουστο 2025, το IASB τροποποίησε το ΔΠΧΑ 19 ώστε να συμπεριληφθούν μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης για νέα ή τροποποιημένα ΔΠΧΑ που εκδόθηκαν μεταξύ Φεβρουαρίου 2021 και Μαΐου 2024. Το ΔΠΧΑ 19 θα συνεχίσει να ενημερώνεται με την έκδοση νέων ή τροποποιημένων ΔΠΧΑ. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες»: Μετατροπή σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2027)

Το Νοέμβριο του 2025, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο IAS 21 «Οι επιδράσεις των μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες», με σκοπό να διευκρινίσει τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες θα πρέπει να μετατρέπουν τις οικονομικές καταστάσεις από ένα λειτουργικό νόμισμα που δεν είναι υπερπληθωριστικό σε νόμισμα παρουσίασης υπερπληθωριστικής οικονομίας. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, όλα τα ποσά των οικονομικών καταστάσεων (περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, ίδια κεφάλαια, έσοδα και έξοδα, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) θα πρέπει να μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος κατά την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Προηγουμένως, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μετατρέπονταν με την ισοτιμία κλεισίματος, ενώ τα έσοδα και τα έξοδα μετατρέπονταν με τις ισοτιμίες των ημερομηνιών συναλλαγής. Επιπλέον, όταν μια οντότητα εφαρμόζει το IAS 29 «Χρηματοοικονομική πληροφόρηση σε υπερπληθωριστικές οικονομίες» για μια αλλοδαπή δραστηριότητα της οποίας το λειτουργικό νόμισμα δεν είναι υπερπληθωριστικό, τα συγκριτικά ποσά για την εν λόγω αλλοδαπή δραστηριότητα αναπροσαρμόζονται με τη χρήση γενικού δείκτη τιμών αντί της ισοτιμίας κλεισίματος. Οι τροποποιήσεις εισάγουν επίσης πρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων, που περιλαμβάνουν γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή των νέων απαιτήσεων μετατροπής, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το νόμισμα παρουσίασης παύει να είναι υπερπληθωριστικό, καθώς και την παροχή συνοπτικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών για τις επηρεαζόμενες αλλοδαπές δραστηριότητες. Η εταιρία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Λογιστικές Πολιτικές

3.1. Ουσιώδεις Πληροφορίες Λογιστικών Πολιτικών

3.1.1. Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Η εταιρία κάνοντας χρήση της δυνατότητας που της δίνεται βάσει του ΔΠΧΑ 10 παρ. 4, δεν συντάσσει ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, παρότι έχει 100% θυγατρική εταιρία, καθώς πληροί όλες τις ακόλουθες προϋποθέσεις :

α) είναι εξολοκλήρου ή εν μέρει θυγατρική άλλης οικονομικής οντότητας ή κατέχεται εξολοκλήρου ή μερικώς από άλλη οικονομική οντότητα και οι λοιποί ιδιοκτήτες της, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που δεν έχουν δικαίωμα ψήφου, έχουν ενημερωθεί ότι η μητρική εταιρία δεν θα καταρτίσει και δεν έχουν αντιρρήσεις επ' αυτού

β) οι δανειακές υποχρεώσεις ή οι συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν εκδοθεί από τη μητρική εταιρία δεν διαπραγματεύονται δημόσια (σε εγχώριο ή αλλοδαπό χρηματιστήριο ή σε εξωχρηματιστηριακή αγορά που συμπεριλαμβάνει τοπικές και περιφερειακές αγορές)

γ) δεν έχει υποβάλει ούτε βρίσκεται στη διαδικασία υποβολής των οικονομικών καταστάσεων της σε επιτροπή χρηματιστηριακών συναλλαγών ή άλλη διοικητική αρχή προκειμένου να εκδώσει τίτλους οποιασδήποτε κατηγορίας σε δημόσια αγορά,

δ) η τελική ή οποιαδήποτε ενδιάμεση μητρική εταιρία καταρτίζει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες είναι διαθέσιμες για δημόσια χρήση και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

3.1.2. Θυγατρικές εταιρίες

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις που ελέγχονται από μια άλλη επιχείρηση. Ένας επενδυτής ελέγχει μια εκδότρια όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην επενδύσιμη οικονομική οντότητα και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εκδότριας.

Η συμμετοχή σε θυγατρικές εταιρίες καταχωρείται αρχικά στο κόστος ενώ σε μεταγενέστερη περίοδο αποτιμάται στην εύλογη αξία με τις μεταβολές να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α 9.

3.1.3. Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και κάθε τυχόν σωρευμένη ζημία απομείωσης.

Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει τις δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με την απόκτηση του παγίου.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται.

Οι αποσβέσεις των υπολοίπων ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο, στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους.

Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων ανά κατηγορία έχει ως εξής :

1. Κτίρια	40 - 60 έτη
2. Οχήματα	5 έτη
3. Έπιπλα – Σκεύη	5 έτη
4. Ηλεκτρονικός εξοπλισμός	3 έτη

Για κτίρια τα οποία πραγματοποιείται εκτενής μετασκευή η ωφέλιμη ζωή προσδιορίζεται με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για την υπολειπόμενη χρήση τους.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησής τους και της αναπόσβεστης αξίας τους, μετά την αφαίρεση τυχόν εξόδων που έχουν άμεση σχέση με το πάγιο, καταχωρείται ως κέρδος ή ζημία στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

3.1.4. Άυλα Πάγια

3.1.4.1. Λογισμικά προγράμματα

Τα προγράμματα λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και κάθε τυχόν σωρευμένη ζημία απομείωσης.

Στο αρχικό κόστος κτήσεως περιλαμβάνονται εκτός από τις άδειες λογισμικού, οι δαπάνες εγκατάστασης, παραμετροποίησης και ανάπτυξης του λογισμικού.

Οι δαπάνες που αυξάνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθεται στο αρχικό κόστος του λογισμικού. Η ωφέλιμη ζωή του λογισμικού είναι 8 έτη και οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη σταθερή μέθοδο.

3.1.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης μειωμένη με τυχόν άμεσα έξοδα πώλησης.

Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο της μέσης μηνιαίας σταθμισμένης τιμής αγοράς.

3.1.6. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες είναι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις, εισπρακτέες σε περίοδο μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης και καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους.

Μεταγενέστερα σε περίπτωση καθυστέρησης είσπραξης, οι εμπορικές απαιτήσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης.

Απομείωση

Η Εταιρία αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαραίτητες και όλες τις προεξοφλημένες ταμειακές ροές που η Εταιρία προσδοκά να εισπράξει.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετράται η πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής.

3.1.7. Έσοδα

Τα έσοδα της Εταιρίας προέρχονται κατά κύριο λόγο από πωλήσεις ξενοδοχειακών υπηρεσιών.

3.1.7.1. Έσοδα από πωλήσεις ξενοδοχειακών υπηρεσιών

Τα έσοδα που προέρχονται από την παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ΔΠΧΑ 15 σε μια δεδομένη χρονική στιγμή όταν εκπληρώνεται η υποχρέωση εκτέλεσης της υπηρεσίας. Σύμφωνα με την υπάρχουσα λογιστική πολιτική αναγνώρισης των εσόδων η Εταιρία αναγνωρίζει τα έσοδα για ξενοδοχειακές υπηρεσίες όταν παρέχονται.

3.1.8. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρίας είναι :

α) Δάνεια τραπεζών

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο κόστος που είναι η πραγματική αξία του ληφθέντος ανταλλάγματος συμπεριλαμβανομένων και τυχόν σχετικών εξόδων. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει του αποτελεσματικού επιτοκίου.

3.1.9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού

Αρχική αναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού ή μια χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Εταιρίας όταν προκύπτει ή όταν η Εταιρία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται κατά την αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Προκειμένου, ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων πρέπει να προκύπτουν ταμειακές ροές οι οποίες να είναι αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του αρχικού κεφαλαίου. Το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρίας για τη διαχείριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο διαχειρίζεται τις οικονομικές της δυνατότητες προκειμένου να δημιουργήσει ταμειακές ροές.

Ταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Μέσων

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρία απαιτούν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, κατά την απόκτησή τους, σε διαφορετικές κατηγορίες:

α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, τα περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ή τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υποχρεωτικά θα επιμετρηθούν στην εύλογη αξία. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ταξινομούνται ως διακρατούμενα προς εμπορία εάν αποκτώνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά στο εγγύς μέλλον.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ταμειακές ροές που δεν είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται και αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ανεξάρτητα από το επιχειρηματικό μοντέλο.

β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ταξινομούνται στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εσόδων

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρία μπορεί να επιλέξει να ταξινομήσει τις συμμετοχικές επενδύσεις ως συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω συνολικών εσόδων όταν πληρούν τον ορισμό της καθαρής θέσης και δεν κατέχονται προς εμπορία.

Η ταξινόμηση καθορίζεται ανά χρηματοοικονομικό μέσο. Τα κέρδη και οι ζημιές από αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία δεν ανακυκλώνονται ποτέ στα κέρδη ή τις ζημιές. Οι

συμμετοχικοί τίτλοι που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των συνολικών εσόδων δεν υπόκεινται σε εξέταση απομείωσης. Η Εταιρία δεν διαθέτει τέτοια περιουσιακά στοιχεία.

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται κυρίως όταν:

Τα δικαιώματα λήψης ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο έχουν λήξει ή η Εταιρία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα να λαμβάνει ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή έχει αναλάβει την υποχρέωση να πληρώσει εξ ολοκλήρου τις λαμβανόμενες ταμειακές ροές χωρίς σημαντική καθυστέρηση σε τρίτο μέρος της συμφωνίας.

3.1.10. Έξοδα

3.1.10.1. Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εξόδων.

3.1.10.2. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εξόδων.

3.1.11. Παροχές στο προσωπικό

3.1.11.1. Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

3.1.12. Μισθώσεις

3.1.12.1. Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης ως δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που τα μισθωμένα πάγια καθίστανται διαθέσιμα για χρήση.

A. Ως μισθωτής

Την 31.12.2025 η Εταιρία έχει μισθώσει κτίρια.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, αναγνωρίζεται το δικαίωμα χρήσης των στοιχείων του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις μίσθωσης για τις περισσότερες από τις μισθώσεις στις οποίες αντισυμβάλλεται ως μισθωτής, εκτός από μισθώσεις μικρής αξίας, οι πληρωμές των οποίων καταχωρούνταν με σταθερή μέθοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Σημαντικές λογιστικές πολιτικές:

Οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται ανάμεσα στην υποχρέωση μίσθωσης και τον τόκο, ο οποίος χρεώνεται στα αποτελέσματα σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο για το υπόλοιπο της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σε κάθε περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και τυχόν απομείωσης.

Το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου ή της διάρκειας μίσθωσής του, με τη σταθερή μέθοδο. Η αρχική επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης,
- τις πληρωμές μισθώσεων που έγιναν την ημερομηνία έναρξης ή πριν από αυτήν, μειωμένες κατά το ποσό των προσφερόμενων εκπτώσεων ή άλλων κινήτρων,
- τις αρχικές δαπάνες, που είναι άμεσα συνδεδεμένες με το μίσθιο,
- τα κόστη αποκατάστασης.

Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης.

Οι υποχρεώσεις μίσθωσης υπολογίζονται αρχικά στην παρούσα αξία των μισθωμάτων, που δεν καταβλήθηκαν στην έναρξη της μίσθωσης. Προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (IBR).

Το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού είναι το κόστος που ο μισθωτής θα όφειλε να πληρώσει για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, σε ένα παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον και με παρόμοιους όρους και υποθέσεις.

Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των:

- σταθερών μισθωμάτων (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών μισθωμάτων),
- μεταβλητών μισθωμάτων, που εξαρτώνται από κάποιον δείκτη,
- υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί,
- τιμής εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο εκμισθωτής είναι σχεδόν σίγουρος ότι θα εξασκήσει το δικαίωμα,
- κυρώσεων λήξης μιας μίσθωσης, εάν ο εκμισθωτής επιλέξει αυτό το δικαίωμα.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται από το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται από την πληρωμή των μισθωμάτων. Τέλος, επανεκτιμώνται όταν υπάρχει αλλαγή: α) στα μισθώματα εξαιτίας αλλαγής κάποιου δείκτη, β) στην εκτίμηση του ποσού της υπολειμματικής αξίας, που αναμένεται να πληρωθεί, ή γ) στην αξιολόγηση ενός δικαιώματος επιλογής αγοράς ή επέκτασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι θα εξασκηθεί ή ενός δικαιώματος επιλογής λήξης της σύμβασης, που είναι σχετικά βέβαιο ότι δεν θα εξασκηθεί.

B. Ως εκμισθωτής

Όταν ενσώματα πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο.

Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση. Η Εταιρία δεν αντισυμβάλλεται με την ιδιότητα του εκμισθωτή.

3.1.13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν :

- α) Η Εταιρία έχει μια παρούσα δέσμευση, νομική ή τεκμαιρόμενη, ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος που συνέβη στο παρελθόν.
- β) Πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της δέσμευσης.
- γ) Είναι δυνατό να εκτιμηθεί αξιόπιστα η δέσμευση.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εκροή ή η εισροή οικονομικού οφέλους δεν είναι πιθανή.

3.1.14. Περιοδική κατανομή εξόδων

Η Εταιρία αναγνωρίζει τα έξοδα ασφαλιστρών και τα λοιπά έξοδα που αφορούν περίοδο δώδεκα μηνών στη Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μηνιαία βάση με σκοπό την ετήσια κατανομή των εξόδων αυτών.

3.1.15. Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος

Για την καλύτερη κατανόηση του τρόπου με τον οποίο φορολογούνται τα κέρδη της Εταιρίας, διαχωρίζουμε τα κέρδη ανάλογα με την προέλευσή τους.

3.2. Λοιπές Πληροφορίες Λογιστικών Πολιτικών**3.2.1. Επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές συναλλάγματος**

Το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρίας είναι το Ευρώ.

Οι συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

Σε κάθε ημερομηνία κατάστασης Οικονομικής Θέσης :

α) Τα χρηματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας κλεισίματος.

β) Τα μη χρηματικά στοιχεία που αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μετατρέπονται με τη συναλλαγματική ισοτιμία της ημερομηνίας συναλλαγής. Τα στοιχεία αυτά στο τέλος της περιόδου μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας κλεισίματος.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τις παραπάνω περιπτώσεις καταχωρούνται στα έσοδα ή στα έξοδα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από μη χρηματικά στοιχεία Εταιριών εξωτερικού με νόμισμα εκτός Ευρώ αναγνωρίζονται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

3.2.2. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και τα ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο, τις καταθέσεις όψεως και τις καταθέσεις προθεσμίας υψηλής ρευστοποίησης με διάρκεια ως τρεις μήνες.

3.2.3. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αφορά τις κοινές ανώνυμες ή ονομαστικές μετοχές της εταιρίας και συμπεριλαμβάνεται στο σύνολο των ιδίων κεφαλαίων.

Τα άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος έκδοσης από τον λογαριασμό διαφορά υπέρ το άρτιο.

Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσης της επιχείρησης που αποκτάται.

3.2.4. Διανομή κερδών / προαιρετικών αποθεματικών

Τα πληρωτέα μερίσματα εμφανίζονται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας όταν εγκριθούν από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.2.5. Κρατικές Επιχορηγήσεις – Κρατική Υποστήριξη

3.2.5.1. Επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία

Επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία είναι κρατικές επιχορηγήσεις που έχουν ως βασικό όρο ότι η επιχείρηση που τις δικαιούται πρέπει να αγοράσει, ή να κατασκευάσει μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι:

α) Η επιχείρηση θα συμμορφωθεί με τους όρους που τις διέπουν.

β) Οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν.

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται ως έσοδο επόμενων χρήσεων και καταχωρούνται με συστηματική βάση στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

3.2.5.2. Επιχορηγήσεις που αφορούν αποτελέσματα

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με αποτελέσματα καταχωρούνται με συστηματικό και ορθολογικό τρόπο στα έσοδα των περιόδων μέσα στις οποίες πρέπει να γίνει ο συσχετισμός των επιχορηγήσεων αυτών με τα αντίστοιχα κόστη.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παρακάτω παρουσιάζονται οι κύριοι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι για την Εταιρία.

4.1. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (απρόβλεπτες διακυμάνσεις ισοτιμιών και επιτοκίων) και πιστωτικό κίνδυνο.

Γι' αυτό το λόγο επιδιώκει την ελαχιστοποίηση των ενδεχόμενων αρνητικών επιπτώσεων μέσω ενός προγράμματος διαχείρισης κινδύνων.

Η διαχείριση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την αναγνώριση, αποτίμηση και αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων. Δεν αποτελεί πολιτική της Εταιρίας η εκτέλεση συναλλαγών κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χρησιμοποιεί η Εταιρία είναι κυρίως καταθέσεις σε τράπεζες, απαιτήσεις και υποχρεώσεις, δάνεια.

4.1.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρίας είναι το Ευρώ. Η Εταιρία δεν κατέχει ταμειακά διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

4.1.2. Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία έχει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με σκοπό την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και είναι ίδιες με αυτές που έχει ο Όμιλος ΑΤΤΙΚΑ στον οποίο ενοποιείται.

Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο που απορρέει από άλλες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις, η έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο προκύπτει από αθέτηση του αντισυμβαλλόμενου σε μια μέγιστη έκθεση όμοια με αυτή του τρέχοντος λογαριασμού των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων.

Η έκθεση της Εταιρίας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	2.451	3.148
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	1.407	1.253
Σύνολο	3.858	4.401

Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρία δεν εκτίθεται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Ο πιστωτικός κίνδυνος για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι αντισυμβαλλόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες.

4.1.3. Κίνδυνος ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας προϋποθέτει την επάρκεια χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη των αναγκαίων διαθέσιμων πηγών χρηματοδότησης. Η Εταιρία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας σε καθημερινή βάση, μέσω της συστηματικής παρακολούθησης των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, καθώς επίσης και μέσω της καθημερινής παρακολούθησης των πραγματοποιούμενων πληρωμών. Παράλληλα, η Εταιρία παρακολουθεί συνεχώς την ωρίμανση τόσο των απαιτήσεων όσο και των υποχρεώσεων, με αντικειμενικό σκοπό τη διατήρηση μιας ισορροπίας μεταξύ της συνέχειας των κεφαλαίων και της ευελιξίας μέσω της τραπεζικής πιστοληπτικής της ικανότητας.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας κατά την 31.12.2025 και 31.12.2024 αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	<u>31.12.2025</u>				
	<u>Βραχυπρόθεσμες</u>		<u>Μακροπρόθεσμες</u>		<u>Σύνολο</u>
	<u>Εντός 6 μηνών</u>	<u>6 έως 12 μήνες</u>	<u>1 έως 5 έτη</u>	<u>Πάνω από 5 έτη</u>	
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	-	5.016	-	-	5.016
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	557	250	3.528	17.757	22.092
Σύνολο δανεισμού	557	5.266	3.528	17.757	27.108
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.103	-	-	-	2.103
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	698	-	-	-	698
Σύνολο	3.358	5.266	3.528	17.757	29.909
	<u>31.12.2024</u>				
	<u>Βραχυπρόθεσμες</u>		<u>Μακροπρόθεσμες</u>		<u>Σύνολο</u>
	<u>Εντός 6 μηνών</u>	<u>6 έως 12 μήνες</u>	<u>1 έως 5 έτη</u>	<u>Πάνω από 5 έτη</u>	
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	-	523	2.273	11.479	14.275
Σύνολο δανεισμού	-	523	2.273	11.479	14.275
Εμπορικές υποχρεώσεις	352	-	-	-	352
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	373	-	-	-	373
Σύνολο	725	523	2.273	11.479	15.000

4.1.4. Κίνδυνος Διακύμανσης Επιτοκίων

Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου. (βλ. σημείωση 7.18).

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +1% ή -1%. Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Ανάλυση ευαισθησίας

	Μεταβλητή 1% -1%		Μεταβλητή 1% -1%	
	31.12.2025		31.12.2024	
Αποτέλεσμα χρήσης (προ φόρων)	-164	164	-87	87
Καθαρή Θέση	-164	164	-87	87

4.1.5. Διαχείριση Κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρίας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρία και να διατηρεί μια βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση ώστε να επιτυγχάνει μείωση του κόστους κεφαλαίου.

Για να διασφαλίσει ή να προσαρμόσει τη σωστή διαχείριση κεφαλαίου, η Εταιρία, κατόπιν αποφάσεων των αρμοδίων οργάνων, μπορεί να μεταβάλει την μερισματική πολιτική, να εκδώσει νέες μετοχές ή να προβεί σε πώληση περιουσιακών στοιχείων. Καμία αλλαγή δεν έγινε στους στόχους, τις πολιτικές ή διαδικασίες κατά την διάρκεια των ετών που έληξαν 31.12.2025 και 31.12.2024.

Η Εταιρία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια.

Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα».

Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης συν τον καθαρό δανεισμό. Σκοπός της Εταιρίας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων μέσω της σωστής διαχείρισης των πόρων της.

Ο Συντελεστής μόχλευσης μετά την αποπληρωμή του δανεισμού της Εταιρίας δεν έχει επίδραση στη διαχείριση των κεφαλαίων της.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2025 και 2024 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Σύνολο δανεισμού	27.108	14.275
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	2.451	3.148
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-
Καθαρός δανεισμός	24.657	11.127
Ίδια κεφάλαια	33.399	32.198
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	58.056	43.325
Συντελεστής μόχλευσης	42%	26%

5. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης.

Επίπεδο 1: Στοιχεία Ενεργητικού / Υποχρεώσεων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Στοιχεία Ενεργητικού / Υποχρεώσεων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Στοιχεία Ενεργητικού / Υποχρεώσεων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

5.1. Συμμετοχές, αποτιμώμενες σε εύλογες αξίες

Η Εταιρία σύμφωνα με τα όσα ορίζει το ΔΛΠ 27 «Απλές Οικονομικές Καταστάσεις» αποτιμά τις συμμετοχές της σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», στην εύλογή τους αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η εύλογη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές προσδιορίστηκε βάσει της αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (Net Asset Value) την 31.12.2025 δεδομένου ότι εξαρτάται άμεσα από την εύλογη αξία των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων (οικόπεδα – κτίρια), που αποτελούν το σημαντικότερο μέρος του Ενεργητικού τους.

6. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων μερών

6.1. Διεταιρικές συναλλαγές

Εντός της χρήσης, η εταιρία ολοκλήρωσε συνολική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσό Ευρώ 750 χιλ. με την έκδοση 75.000 κοινών μετοχών, η οποία καλύφθηκε από την μητρική εταιρία ΑΤΤΙCΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Η Εταιρία την 31.12.2025 ως αποτέλεσμα των συναλλαγών της με τις άλλες εταιρίες του Ομίλου ΑΤΤΙCΑ είχε έξοδα Ευρώ 333 χιλ. και υποχρεώσεις Ευρώ 1.877 χιλ.

6.1.1. Διεταιρικές συναλλαγές με Λοιπές συνδεδεμένες Εταιρίες

Για τις χρήσεις 1.1 – 31.12.2024 και 1.1 – 31.12.2025 δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με λοιπές συνδεδεμένες εταιρίες.

6.2. Συμμετοχές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της ΑΤΤΙCΑ BLUE HOSPITALITY Μ.Α.Ε. στο Διοικητικό Συμβούλιο άλλων εταιριών

Ο κ. Κυριάκος Μάγειρας του Δημητρίου (Πρόεδρος) συμμετέχει και σε άλλες Εταιρίες του Ομίλου ΑΤΤΙCΑ, καθώς και είναι διευθυντής στην εταιρεία GM Capital Limited (πρώην MIG SHIPPING S.A.).

Ο κ. Παναγιώτης Δικαίος του Γεωργίου (Αντιπρόεδρος / Αναπληρωτής Προέδρου), συμμετέχει και σε άλλες Εταιρίες του Ομίλου ΑΤΤΙCΑ.

Ο κ. Γεώργιος Παπάζογλου του Κοσμά (Διευθύνων Σύμβουλος), δεν συμμετέχει και σε άλλες Εταιρίες του Ομίλου ΑΤΤΙCΑ.

Οι κ. Γεώργιος Νικολακόπουλος του Ηλία (Μέλος) και Διονύσης Θεοδωράτος του Γερασίμου (Μέλος), συμμετέχουν και σε άλλες εταιρίες του ομίλου ΑΤΤΙCΑ.

6.3. Εγγυήσεις

Δεν έχουν δοθεί εγγυήσεις από την μητρική εταιρία.

6.4. Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Δεν έχουν καταβληθεί για τη χρήση 2025 αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου.

6.5. Συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρίας Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. Α.Ε. από την ΑΤΤΙCΑ BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Την 30.5.2025 εγκρίθηκε με την υπ αριθμό 347/30-05-2025 απόφαση του ΓΕΜΗ η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρίας της ΑΤΤΙCΑ BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (απορροφώσα), με την εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β.Α.Ε. (απορροφώμενη).

Το Διοικητικό Συμβούλιο των Εταιριών Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. ΑΕ (απορροφώμενη εταιρία) και ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (απορροφώσα εταιρία) σε συνεδριάσεις τους τον Φεβρουάριο του 2025 αποφάσισαν τη συγχώνευση με απορρόφηση της Εταιρίας Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. ΑΕ από την ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ. Ο μετασχηματισμός εγκρίθηκε με την υπ αριθμό 347/30-05-2025 απόφαση του ΓΕΜΗ. Η συγχώνευση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7-21 & 30-38 του Ν. 4601/2019.

Η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι η εφαρμογή της μεθόδου αγοράς (purchase method) με αναγνώριση της διαφοράς απόκτησης απευθείας στα ίδια κεφάλαια της εταιρίας, είναι εκείνη που απεικονίζει σαφέστερα και με τον πιο ουσιαστικό τρόπο την ουσία της συναλλαγής

Η διαδικασία προσδιορισμού της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των συγχωνευόμενων εταιρειών πραγματοποιήθηκε με την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης.

Οι οριστικές εύλογες αξίες της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης των συγχωνευθέντων εταιρειών και το αποτέλεσμα της συναλλαγής με τους ιδιοκτήτες μεταφερόμενο στο αποτέλεσμα εις νέον έχουν ως εξής:

Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. Α.Ε.

Εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία συγχώνευσης

Ενσώματα Πάγια	10.585
Υπεραξία επιχείρησης	5.077
Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	
Αποθέματα	
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	36
Λοιπά Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού	2
Ταμειακά Διαθέσιμα	9
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-1.675
Λοιπά αποθεματικά	-109
Δανειακές Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες Προβλέψεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	-217
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	45
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	13.753
Αξία συμμετοχής στα βιβλία της εταιρείας	14.000
Μεταφορά Ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας που συγχωνεύθηκε	-247

Το αποτέλεσμα από την συγχώνευση των εταιρειών απεικονίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής θέσης στο κονδύλι «αποτελέσματα εις νέον»

Η καθαρή ταμειακή ροή από την απόκτηση ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 9 χιλ. και αφορά στα ταμειακά διαθέσιμα της απορροφώμενης εταιρίας.

Προσαρμογές κατά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης της εταιρίας Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. Α.Ε.

Οι σημαντικές διαφοροποιήσεις των κονδυλίων της ενοποιημένης Κατάστασης Οικονομικής Θέσης των συγχωνευθέντων εταιρειών, που προέκυψαν κατά την οριστικοποίηση των σχετικών εύλογων αξιών έχουν ως κάτωθι:

- Αναγνωρίστηκαν οι εύλογες αξίες των ακινήτων (οικόπεδα και κτίρια) κατά την ημερομηνία συγχώνευσης των εταιρειών.
- Αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στην διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων και της εύλογής τους αξίας ποσό Ευρώ 1.675 χιλ.
- Αναγνωρίστηκε υπεραξία η οποία ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 5.077 χιλ. Στο κονδύλι περιλαμβάνεται η υπεραξία που είχε προκύψει κατά από την απόκτηση του ελέγχου της εταιρίας Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. ΑΕ.

7. Παρατηρήσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου 1.1.2025 – 31.12.2025

7.1. Πωλήσεις

	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα Δωματίων	3.157	2.848
Πωλήσεις Τροφίμων & Ποτών	367	380
Λοιπά Έσοδα	115	106
Σύνολο Πωλήσεων	3.639	3.334

Κατά τη χρήση 2025 η εταιρία δραστηριοποιήθηκε στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου NAXOS BEACH RESORT και του ξενοδοχείου GALAXY HOTEL που βρίσκονται στην Νάξο. Το ξενοδοχείο GALAXY HOTEL είχε εκμισθωθεί από την θυγατρική εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. Α.Ε. έως τις 30.05.2025 οπότε και συγχωνεύθηκε με την ATTICA BLUE HOSPITALITY MONOΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ. Κατά τη χρήση 2024 η εταιρία δραστηριοποιήθηκε στην εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου NAXOS BEACH RESORT, καθώς και του ξενοδοχείου GALAXY HOTEL το οποίο είχε εκμισθώσει από την θυγατρική εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. Α.Ε.

7.2. Κόστος Πωληθέντων – Έξοδα Διοίκησης – Έξοδα Διάθεσης

Κατωτέρω παρουσιάζεται η ανάλυση του κόστους πωληθέντων, των εξόδων διοίκησης και των εξόδων διάθεσης ανά κατηγορία εξόδου όπως αυτά εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31.12.2025 και 31.12.2024.

31.12.2025				
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές, συνταξιοδοτικές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους	932	592	-	1.524
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	257	-	-	257
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	663	112	-	775
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	2	-	2
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	320	-	320
Παροχές τρίτων	638	-	-	638
Έξοδα τηλεπικοινωνιών	10	-	-	10
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	190	29	-	219
Φόροι - τέλη	-	89	-	89
Ασφάλιστρα	29	2	-	31
Έπισκευές και συντηρήσεις	222	-	-	222
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	-	-	86	86
Προμήθειες πωλήσεων	-	-	234	234
Λοιπά έξοδα	18	27	-	45
Αναλώσιμα	107	-	-	107
Σύνολο	3.066	1.173	320	4.559

31.12.2024				
	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές, συνταξιοδοτικές και λοιπές παροχές σε εργαζομένους	776	423	-	1.199
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	212	-	-	212
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	598	61	-	659
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	3	-	3
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-	225	-	225
Παροχές τρίτων	166	-	-	166
Έξοδα τηλεπικοινωνιών	7	-	-	7
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	342	15	-	357
Φόροι - τέλη	-	107	-	107
Ασφάλιστρα	3	7	-	10
Έπισκευές και συντηρήσεις	233	-	-	233
Έξοδα διαφήμισης και προώθησης	-	-	12	12
Προμήθειες πωλήσεων	-	-	153	153
Λοιπά έξοδα	16	14	-	30
Έξοδα μεταφοράς	1	-	-	1
Αναλώσιμα	130	-	-	130
Σύνολο	2.484	855	165	3.504

7.3. Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα

Ο λογαριασμός «Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα» περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες.

	31.12.2025	31.12.2024
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	-4	-31
Σύνολο λοιπών χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων	-4	-31

7.4. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	31.12.2025	31.12.2024
Τόκοι Ομολογιακών Δανείων	285	306
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	16	-
Σύνολο χρηματοοικονομικών τόκων δανείων	301	306
Χρηματοοικονομικό κόστος προεξόφλησης υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1	1
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	33	334
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	335	641

7.5. Φόρος εισοδήματος

	31.12.2025	31.12.2024
Αναβαλλόμενη φορολογία	103	85
Σύνολο	103	85

7.6. Ενσώματα πάγια

ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

	Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Λογιστική Αξία την 1.1.2024	5.441	19.123	663	1	988	1.335	27.551
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	-985	-645	-1	-782	-	-2.413
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1.1.2024	5.441	18.138	18	-	206	1.335	25.138
Προσθήκες	536	120	-	-	66	6.895	7.617
Αποσβέσεις περιόδου	-	-592	-5	-	-61	-	-658
Λογιστική Αξία την 31.12.2024	9.842	15.378	663	1	1.054	8.230	35.168
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	-1.577	-650	-1	-843	-	-3.071
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31.12.2024	9.842	13.801	13	-	211	8.230	32.097

	Οικόπεδα	Κτίρια και εγκαταστάσεις	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Λογιστική Αξία την 1.1.2025	9.842	15.378	663	1	1.054	8.230	35.168
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	-1.577	-650	-1	-843	-	-3.071
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1.1.2025	9.842	13.801	13	-	211	8.230	32.097
Προσθήκες	-	-	-	-	320	16.030	16.350
Προσθήκες από συγχώνευση εταιριών	2.840	7.930	145	-	983	-	11.898
Συσσωρευμένες αποσβέσεις από συγχώνευση εταιριών	-	-288	-85	-	-940	-	-1.313
Αποσβέσεις περιόδου	-	-655	-8	-	-112	-	-775
Λογιστική Αξία την 31.12.2025	12.682	23.308	808	1	2.357	24.260	63.416
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-	-2.520	-743	-1	-1.895	-	-5.159
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31.12.2025	12.682	20.788	65	-	462	24.260	58.257

Η αύξηση των ενσώματων παγίων, οφείλεται κατά κύριο λόγο στην συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρίας Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β.Α.Ε. (απορροφώμενη) με την μητρική ATTICA BLUE HOSPITALITY MONOΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (απορροφώσα).

Στις ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνεται κατά κύριο λόγο η ανακατασκευή του ξενοδοχείου TINOS BEACH HOTEL στα Κιόνια της Τήνου.

7.7. Υπεραξία επιχείρησης

Η υπεραξία την 31.12.2025 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 5.077 χιλ. Στο κονδύλι περιλαμβάνεται η υπεραξία που είχε προκύψει κατά από την απόκτηση του ελέγχου της εταιρίας Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β. ΑΕ, ιδιοκτήτριας εταιρίας του Ξενοδοχείου GALAXY HOTEL στην Νάξο σε συνέχεια της συγχώνευσής της με την εταιρία που εγκρίθηκε με την υπ αριθμό 347/30-05-2025 απόφαση του ΓΕΜΗ.

7.8. Άυλα Πάγια**Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

	Λογισμικά Προγράμματα
Λογιστική Αξία την 1.1.2024	28
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-22
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1.1.2024	6
Προσθήκες	1
Αποσβέσεις περιόδου	-3
Λογιστική Αξία την 31.12.2024	29
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-25
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31.12.2024	4

	Λογισμικά Προγράμματα
Λογιστική Αξία την 1.1.2025	29
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-25
Καθαρή Λογιστική Αξία την 1.1.2025	4
Αποσβέσεις περιόδου	-2
Λογιστική Αξία την 31.12.2025	29
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-27
Καθαρή Λογιστική Αξία την 31.12.2025	2

Δεν συνέτρεξε περίπτωση απομείωσης της αξίας των Άυλων Παγίων.

7.9. Επενδύσεις σε θυγατρικές Εταιρίες

Η Εταιρία αποτιμά τις συμμετοχές της στην εύλογη αξία (βλ. σημ.5.1).

σε Αξία Κόστους κατά την 1.1.2024	80
Αγορές Θυγατρικών	14.000
Ζημιές από αναπροσαρμογές που καταχωρήθηκαν στη καθαρή θέση	-1.714
Αξία κατά την 31.12.2024	12.366

σε Αξία Κόστους κατά την 1.1.2025	12.366
Αγορές Θυγατρικών	
Συγχώνευση θυγατρικών εταιριών	-12.286
Ζημιές από αναπροσαρμογές που καταχωρήθηκαν στη καθαρή θέση	-26
Αξία κατά την 31.12.2025	54

Στις 24.8.2023 ιδρύθηκε η εταιρία BLUE HOSPITALITY MANAGEMENT I.K.E. (θυγατρική με ποσοστό συμμετοχής 80%).

Την 30.5.2025 εγκρίθηκε με την υπ αριθμό 347/30-05-2025 απόφαση του ΓΕΜΗ η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρίας του Ομίλου ΑΤΤΙΚΑ BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (απορροφώσα), με την εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β.Α.Ε. (απορροφώμενη). Η συγχώνευση πραγματοποιήθηκε με βάση τον Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024. Η λογιστική αποτύπωση της συγχώνευσης των δυο θυγατρικών έγινε με βάση τις λογιστικές αξίες των επιμέρους στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που μεταφέρθηκαν και χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος pooling of interests καθώς η Διοίκηση θεωρεί ότι αποτυπώνει πιο ορθά τη συναλλαγή καθώς αποτελεί μία συναλλαγή εντός του Ομίλου.

Η Εταιρία κάνοντας χρήση της δυνατότητας που της δίνεται βάσει του ΔΠΧΑ 10 παρ. 4, δεν συντάσσει ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, παρότι έχει 100% θυγατρική εταιρία, καθώς πληροί όλες τις προϋποθέσεις που απαιτούνται (Σημείωση 3.1.1).

7.10. Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού

	31.12.2025	31.12.2024
Εγγυήσεις	31	123
Καθαρή Λογιστική Αξία	31	123

Τα Λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού αφορούν κυρίως εγγυήσεις ενοικίων, εγγυήσεις προς την Δ.Ε.Η και λοιπές εγγυήσεις.

7.11. Αποθέματα

Ο λογαριασμός «Αποθέματα» περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες:

	31.12.2025	31.12.2024
Εμπορεύματα	5	4
Πρώτες Ύλες και λοιπά αναλώσιμα	39	17
Καθαρή Λογιστική Αξία	44	21

Για τα παραπάνω αποθέματα δεν συνέτρεξε περίπτωση απομείωσης.

7.12. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις» περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες.

	31.12.2025	31.12.2024
Εμπορικές Απαιτήσεις από τρίτους	9	295
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	9	295
Προκαταβολές σε προμηθευτές	1.398	958
Σύνολο	1.407	1.253

Οι διαδικασίες για την αντιμετώπιση του πιστωτικού κινδύνου αναφέρονται στην παράγραφο 4.1.2.

7.13. Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού

Ο λογαριασμός «Λοιπά κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού» περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες.

	31.12.2025	31.12.2024
Απαιτήσεις από Δημόσιες Αρχές	1.411	1.857
Προκαταβολές και δάνεια στο προσωπικό	8	1
Προπληρωθέντα έξοδα	16	111
Εγγυήσεις και επιταγές σε τράπεζα	-	100
Σύνολα	1.435	2.069

Η απαίτηση από δημόσιες αρχές αφορά κυρίως πιστωτικό υπόλοιπο ΦΠΑ κατά τις 31.12.2025.

7.14. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα

Ο λογαριασμός «Ταμειακά Διαθέσιμα και Ταμειακά Ισοδύναμα» περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες.

	31.12.2025	31.12.2024
Μετρητά στο ταμείο	2	2
Ταμειακά διαθέσιμα στην τράπεζα	2.449	2.596
Βραχυπρόθεσμες προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις	-	550
Σύνολο Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμα	2.451	3.148
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα σε €	2.451	3.148
Σύνολο Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμα	2.451	3.148

Για την ανάλυση του κινδύνου ρευστότητας βλ. παρ. 4.1.3.

7.15. Μετοχικό Κεφάλαιο

α) Μετοχικό Κεφάλαιο

Εντός της χρήσης, η εταιρία ολοκλήρωσε συνολική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσό Ευρώ 750 χιλ. με την έκδοση 75.000 κοινών μετοχών, η οποία καλύφθηκε εξ 'ολοκλήρου από την μητρική εταιρία ATTICA A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ.

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται την 31.12.2025 στο ποσό των Ευρώ 32.475 χιλ. διαιρούμενο σε 3.247.500 μετοχές.

	Αριθμός μετοχών	Αξία κοινών μετοχών
Υπόλοιπα την 1.1.2024	1.522.500	15.225
Έκδοση Νέων Μετοχών		
-Κοινές	1.650.000	16.500
Υπόλοιπα την 31.12.2024	3.172.500	31.725
Υπόλοιπα την 1.1.2025	3.172.500	31.725
Έκδοση Νέων Μετοχών		
-Κοινές	75.000	750
Υπόλοιπα την 31.12.2025	3.247.500	32.475

β) Αποθεματικό εύλογης αξίας

	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Σύνολο
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1.1.2024	-	-
Κέρδη /(Ζημιές) Αποτίμησης μεταφερόμενη απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	-1.714	-1.714
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31.12.2024	-1.714	-1.714
Κέρδη /(Ζημιές) Αποτίμησης μεταφερόμενη απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	-26	-26
Συγχώνευση θυγατρικών εταιρειών	1.714	1.714
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31.12.2025	-26	-26

γ) Λοιπά αποθεματικά

	Λοιπά αποθεματικά
Υπόλοιπο ανοίγματος την 1.1.2024	-
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31.12.2024	-
Συγχώνευση θυγατρικών εταιρειών	109
Υπόλοιπο κλεισίματος την 31.12.2025	109

7.16. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Αφορούν προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Η Εταιρία έχει την νομική υποχρέωση για την καταβολή στο προσωπικό εφ' άπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης.

Η ανωτέρω υποχρέωση είναι πρόγραμμα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19.

Για την προεξόφληση της χρήσης 2025 το επιλεγμένο επιτόκιο ακολουθεί την τάση του iBoxx AA Corporate Overall 10+ EUR indices, το οποίο και θεωρείται συνεπές προς τις αρχές του ΔΛΠ 19, δηλαδή είναι βασισμένο σε ομόλογα αντίστοιχα ως προς το νόμισμα και την εκτιμώμενη διάρκεια σε σχέση με τις παροχές προς τους εργαζόμενους, όπως και ενδεδειγμένο για μακροχρόνιες προβλέψεις.

Οι παραδοχές οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν για την πρόβλεψη παροχών προσωπικού είναι οι ακόλουθες:

	2025	2024
Επιτόκιο προεξόφλησης	3,09%	2,93%
Πληθωρισμός	2,00%	2,00%
Αναμενόμενο ποσοστό μισθολογικών αυξήσεων	2,50%	2,50%

Η ανάλυση της υποχρέωσης αυτής έχει ως εξής:

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	31.12.2025	31.12.2024
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις συνταξιοδότησης	42	47
Σύνολο	42	47

Η μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης για τα καθορισμένα προγράμματα παροχών έχει ως εξής:

	31.12.2025	31.12.2024
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 1η Ιανουαρίου	47	-
Τρέχον κόστος απασχόλησης	3	45
Έξοδο τόκων	2	1
Κόστος (αποτέλεσμα) Διακανονισμών/Περικοπών/Ειδικών περιπτώσεων	1	-
Παροχές πληρωθείσες	-8	-
Κόστος προϋπηρεσίας	-	-
Αναλογιστικές ζημιές/(κέρδη) στην υποχρέωση	-3	1
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών την 31η Δεκεμβρίου	42	47

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι :

	31.12.2025	31.12.2024
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	3	45
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	3	45
Καθαρός τόκος πάνω στην υποχρέωση παροχών	2	1
Συνολικά έξοδα αναγνωρισμένα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	6	46

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα της Κατάστασης Λοιπών Συνολικών Εσόδων είναι:

	31.12.2025	31.12.2024
Προγράμματα καθορισμένων παροχών (Μη χρηματοδοτούμενα)	-3	1
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) από μεταβολές λόγω εμπειρίας	-3	1
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) από μεταβολές σε χρηματοοικονομικές παραδοχές	-	-
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) στην υποχρέωση λόγω δημογραφικών παραδοχών	-	-
Συνολικά έσοδα/(έξοδα) αναγνωρισμένα στα λοιπά συνολικά έσοδα	-3	1

7.17. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/(υποχρεώσεις)	Υπόλοιπο την 1/1/2025	(Χρέωση)/ Πίστωση στα αποτελέσματα	Από συγχώνευση θυγατρικών	Υπόλοιπο την 31/12/2025
Ενσώματα Πάγια	-3.836	103	-1.675	-5.408
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-3.836	103	-1.675	-5.408
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/(υποχρέωση)	-3.836	103	-1.675	-5.408

7.18. Δανειακές υποχρεώσεις

Ανάλυση υπολοίπων δανειακών υποχρεώσεων.

Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2024		
Ομολογιακά δάνεια με εξασφαλίσεις	22.092	14.275		
Μείον: Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρωτέα την επόμενη χρήση	807	523		
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	21.285	13.752		
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	31.12.2025	31.12.2024		
Δάνεια χωρίς εξασφαλίσεις	5.016	523		
Πλέον: Μακροπρόθεσμα δάνεια πληρωτέα την επόμενη χρήση	807	-		
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	5.823	523		
Ληκτότητα Δανειακών υποχρεώσεων την 31.12.2025	Εως 1 έτους	Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ομολογιακά δάνεια με εξασφαλίσεις	807	3.528	17.757	22.092
Σύμβαση πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (Factoring)	5.016	-	-	5.016
Άνω των 5 ετών	5.823	3.528	17.757	27.108
Ληκτότητα Δανειακών υποχρεώσεων την 31.12.2024	Εως 1 έτους	Μεταξύ 1 έτους και 5 ετών	Άνω των 5 ετών	Σύνολο
Ομολογιακά δάνεια με εξασφαλίσεις	523	2.273	11.479	14.275
	523	2.273	11.479	14.275

Το μέσο επιτόκιο της Εταιρίας για τη χρήση 2025 ανήλθε σε 5,39% έναντι 5,09%. την προηγούμενη χρήση.

7.19. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες.

	31.12.2025	31.12.2024
Προμηθευτές	173	328
Εμπορικές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	1.877	3
Προκαταβολές πελατών	53	21
Σύνολο	2.103	352

7.20. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τις παρακάτω κατηγορίες.

	31.12.2025	31.12.2024
Έσοδα επόμενης περιόδου - Επιχορηγήσεις	101	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	23	11
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους	203	129
Υποχρεώσεις προς το προσωπικό	6	-
Δεδουλευμένα έξοδα	265	133
Λοιπές υποχρεώσεις	100	100
Σύνολο	698	373

8. Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

α) Εμπράγματα βάρη

Έχουν εγγραφεί υποθήκες επί ενός ακινήτου της Εταιρίας συνολικής αξίας Ευρώ 28,92 Εκατ. για εξασφάλιση ενυπόθηκου δανείου στην θέση Κιόνια στην Τήνο.

β) Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρίας

Δεν υπάρχουν

γ) Ανέλεγκτες Φορολογικές χρήσεις

Από τη χρήση 2022 η Εταιρία υπάχθηκε σε ειδικό φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές παράλληλα με τον έλεγχο της οικονομικής διαχείρισης, με σκοπό τη διαπίστωση της συμμόρφωσης της εταιρίας από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν.4174/2013 και έλαβε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ.1006/2016 οι εταιρίες που έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια του τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές και για το λόγο αυτό οι χρήσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η διοίκηση της εταιρίας εκτιμά ότι, σε ενδεχόμενους μελλοντικούς επανελέγχους από τις φορολογικές αρχές, εφόσον εάν τελικά διενεργηθούν, δεν θα προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές διαφορές με σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τη χρήση 2025 ο ειδικός έλεγχος για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη και δεν αναμένεται κατά την ολοκλήρωσή του να προκύψουν διαφορές με ουσιώδη διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που αποτυπώνονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Στη χρήση 2026 εκδόθηκε εντολή φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2023 – 2024. Από το φορολογικό έλεγχο δεν αναμένεται κατά την ολοκλήρωσή του να προκύψουν διαφορές με ουσιώδη διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που αποτυπώνονται στις οικονομικές καταστάσεις.

δ) Δοθείσες Εγγυήσεις

Δεν έχουν δοθεί εγγυήσεις.

9. Σημαντικά γεγονότα

Την 30.5.2025 εγκρίθηκε με την υπ αριθμό 347/30-05-2025 απόφαση του ΓΕΜΗ η συγχώνευση με απορρόφηση της θυγατρικής εταιρίας του Ομίλου ATTICA BLUE HOSPITALITY ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (απορροφώσα), με την εταιρία Ε. Χαμηλοθώρη - Κ. Καπίρη Ξ.Τ.Ε.Β.Α.Ε. (απορροφώμενη). Η συγχώνευση πραγματοποιήθηκε με βάση τον Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024.

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση (ΕΓΣ) της 9.9.2025, εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο. Την ίδια μέρα πραγματοποιήθηκε και η συνεδρίαση συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου σε σώμα. Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και η ιδιότητα του κάθε μέλους έχουν ως ακολούθως: Κυριάκος Δ. Μάγειρας - Πρόεδρος, Παναγιώτης Γ. Δικαίος - Αντιπρόεδρος / Αναπληρωτής Προέδρου, Γιώργος Κ. Παπάζογλου - Διευθύνων Σύμβουλος, Γεώργιος Η. Νικολακόπουλος - Μέλος, Διονύσιος Γ. Θεωδοράτος- Μέλος. Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου είναι για την ερχόμενη τριετία, δηλαδή μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει το τρίτο έτος από την εκλογή τους, εντός του 2028.

10. Μεταγενέστερα της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης Γεγονότα

Δεν υπάρχουν.

11. Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση τη μη διανομή μερίσματος.

Καλλιθέα, 30^η Απριλίου, 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Δ.
ΜΑΓΕΙΡΑΣ
Α.Δ.Τ. Α01711404

ΓΙΩΡΓΟΣ Κ.
ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ
Α.Δ.Τ. Α01944582

ΚΩΝ/ΝΟΣ Β.
ΛΑΧΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 663685
Α.Μ. Ο.Ε.Ε. 76784 Α΄ΤΑΞΗΣ