

ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ
"ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ"

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 074015258000

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1 Ιανουαρίου 2025 έως 31 Δεκεμβρίου 2025

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

.....	1
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΕΛΕΧΗ	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	18
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	19
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	19
2. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	20
3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών	20
4. Λογιστικές αρχές	20
5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις	34
6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης	35
7. Πωλήσεις	38
8. Κόστος πωληθέντων	38
9. Λοιπά έσοδα	38
10. Έξοδα διάθεσης	39
11. Έξοδα διοίκησης	39
12. Λοιπά έξοδα	39
13. Έξοδα χρηματοδότησης	40
14. Παροχές προσωπικού	40
15. Ωφελήματα υπαλλήλων	40
16. Φόρος Εισοδήματος	41
17. Μερίσματα	42
18. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	42
19. Ενεργητικό με δικαίωμα χρήσης	44
20. Άυλο ενεργητικό	44
21. Αποθέματα	45
22. Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά	45
23. Μετοχικό κεφάλαιο	46
24. Δάνεια	46
25. Υποχρεώσεις από μισθώσεις	47
26. Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	48
27. Αναβαλλόμενη φορολογία	48
28. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	49
29. Κυβερνητικές χορηγίες	49
30. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	49
31. Μερίσματα πληρωτέα	49
32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	50
33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	56
34. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	57
35. Δεσμεύσεις	57
36. Συμπληρωματικές πληροφορίες	58
37. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς	59

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΕΛΕΧΗ

Διοικητικό Συμβούλιο:

ΛΕΠΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΛΕΠΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΑΝΑΠΛ. ΔΙΕΥΘ.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΡΙΣ ΜΕΛΟΣ
ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΛΟΣ
ΚΟΥΤΣΟΥΠΑΚΗ ΕΙΡΗΝΗ ΜΕΛΟΣ
ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΕΛΟΣ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS ΑΕ

Εδρα:

Κάτω Γαλατάς
73100 ΧΑΝΙΑ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2025 καθώς και οι λοιπές οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως από 1/1/2025 έως 31/12/2025, συντάχθηκαν σύμφωνα με τις σχετικές, για τις οικονομικές καταστάσεις, διατάξεις του άρθρου 1 Ν.4308/2014 (για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς), όπως ισχύουν σήμερα. Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση σας, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 1/1/2025 - 31/12/2025 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Γενικά

Σκοπός της εταιρείας είναι:

α) Ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων, κέντρων εστίασεως και παραθερισμού, αναψυχής και συναφών τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, β) Ίδρυση, οργάνωση και εκμετάλλευση τουριστικών και ταξιδιωτικών γραφείων και η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών εν γένει επιχειρήσεων, γ) Αγορά ή κτήση καθ'οιονδήποτε τρόπο γηπέδων, ανέγερση επ'αυτών ή επ'αλλοτρίων ακινήτων πάσης φύσεως οικοδομών και τεχνικών έργων, ξενοδοχειακών και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων, εκμετάλλευση αμέσως ή εμμέσως αυτών και δη δια εκμισθώσεως, δ) Αγορά και εκμετάλλευση ιδίων ή αλλοτρίων μεταφορικών μέσων ξηράς, θαλάσσης και αέρος τουριστικής μορφής, ε) Οργάνωση εκδρομών στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

2. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Κατά την διάρκεια της χρήσης η εταιρεία συνέχισε το πρόγραμμα ανανέωσης των εγκαταστάσεων της τόσο των βοηθητικών όσο και των χώρων των πελατών.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

3. Οικονομική θέση της Εταιρείας

	2025		2024	
	€		€	
1. Συντελεστής Παγιοποίησης Περιουσίας				
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	24.230.213		15.183.717	
Σύνολο Ενεργητικού	26.970.213	89,84%	17.239.168	88,08%
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	2.740.000		2.055.451	
Σύνολο Ενεργητικού	26.970.213	10,16%	17.239.168	11,92%
2. Συντελεστής Δανειακής Επιβάρυνσης				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	17.421.545		8.881.207	
Σύνολο Υποχρεώσεων	26.970.213	64,60%	17.239.168	51,52%
3. Συντελεστής Κάλυψης πάγιου ενεργητικού				
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	17.421.545		8.881.207	
Πάγιο Ενεργητικό	24.230.213	71,90%	15.183.717	58,49%
4. Συντελεστής κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων				
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	2.740.000		2.055.451	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.550.190	176,75%	1.700.272	120,89%
5. Συντελεστής Μ.Ο. προθεσμίας εισπραξης απαιτήσεων				
<u>Απαιτήσεις από πελάτες</u>	377.370		335.430	
Πωλήσεις	6.044.977	23	5.647.617	22

4. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Για την επόμενη χρήση αναμένεται αύξηση των πωλήσεων ανάλογη με την αύξηση του κλάδου.

5. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν κατέχει συνάλλαγμα.

6. Ακίνητα της Εταιρείας

Το κύριο ακίνητο της εταιρείας είναι το κτίριο του ξενοδοχείου που βρίσκεται στον Κατω Γαλατά Χανίων.

7. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

8. Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Λόγω της φύσης των εργασιών δεν υπάρχουν έξοδα έρευνας και ανάπτυξης.

9. Προσωπικό

Η εταιρεία απασχόλησε την τρέχουσα χρήση κατά μέσο όρο 68 άτομα.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΜΕΤΑ ΤΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

10. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Πιστωτικός Κίνδυνος

Ενηλικιωμένα υπόλοιπα πελατών	2025	2024
	€	€
Έως 180 ημέρες	215.175	173.235
Από 181 έως 360 ημέρες	162.195	162.195
Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις	377.370	335.430
Πάνω από 361 ημέρες	162.195	162.195
Πρόβλεψη απομείωσης	(162.195)	(162.195)
Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις	-	-
Σύνολο απαιτήσεων	377.370	335.430

Κίνδυνος Ρευστότητας

31/12/2025

	< 1 έτος	από 1 έτος μέχρι 2 έτη	από 2 έτη μέχρι 5 έτη	> 5 έτη
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	690.600	695.600	1.666.800	1.034.400
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.201	9.617	8.162	147.739
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	876.806	0	0	0
Σύνολο	1.573.607	705.217	1.674.962	1.182.139

31/12/2024

	< 1 έτος	από 1 έτος μέχρι 2 έτη	από 2 έτη μέχρι 5 έτη	> 5 έτη
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	767.419	690.600	1.806.800	1.590.000
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.028	6.201	12.740	149.541
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	926.825	0	0	0
Σύνολο	1.700.272	696.801	1.819.540	1.739.541

Κίνδυνος εξάρτησης από προμηθευτή

Η εταιρεία προμηθεύεται τα αποθέματά της από μεγάλο εύρος προμηθευτών και ερευνά συνεχώς την αγορά για εναλλακτικές πηγές προμηθειών.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Οι συναλλαγές της εταιρείας γίνονται κυρίως σε ευρώ.

Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

	2025	2024
	€	€
Σύνολο δανεισμού	4.087.400	4.854.819
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(1.291.572)	(1.344.879)
Σύνολο καθαρών δανειακών κεφαλαίων (Α)	2.795.828	3.509.940
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	17.421.545	8.881.207
Σύνολο δανείων και ιδίων κεφαλαίων (Β)	20.217.373	12.391.147
Συντελεστής μόχλευσης (Α)/(Β)	13,83%	28,33%

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Η εταιρεία εκτίθεται σε κινδύνους διακύμανσης επιτοκίων και γενικότερα μεταβολών της αγοράς. Η διοίκηση παρακολουθεί συστηματικά τις σχετικές εξελίξεις και λαμβάνει κατά περίπτωση, τα απαραίτητα μέτρα διαχείρισης.

Εκτίμηση εύλογης αξίας

Η εύλογη αξία των ακινήτων της εταιρείας βασίζεται στην έκθεση ανεξάρτητων εκτιμητών. Για την 31.12.2025 η εταιρεία έλαβε σχετική έκθεση από τη ΔΑΝΟΣ – ΜΕΛΑΚΗΣ ΕΠΕ (ΔΑΝΟΣ, an alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE), η οποία συνεκτιμήθηκε από τη διοίκηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

11. Περιβάλλον

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

12. Εργασιακά θέματα

Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

13. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένες εταιρίες έχουν συμφωνηθεί με όρους ελεύθερου εμπορίου και ανέρχονται οι αγορές σε 223.763 (2024 : 68.710) και οι πωλήσεις σε 48.023 (2024: 45.540)

ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΕΡΔΩΝ

14. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	2025
	€
Τακτικό αποθεματικό	72.638
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.380.121
Σύνολο	1.452.759

15. Ίδιες Μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές

16. Πόλεμος στην Ουκρανία

Ως απάντηση στη σύγκρουση, επιβλήθηκαν ορισμένες κυρώσεις σε Ρώσικες νομικές οντότητες για να τους περιοριστεί η πρόσβαση σε ξένες χρηματοπιστωτικές αγορές, συμπεριλαμβανομένης και της κατάργησης της πρόσβασης αρκετών ρώσικων τραπεζών στο διεθνές σύστημα SWIFT.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση, το Ηνωμένο Βασίλειο και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής (μεταξύ άλλων) έχουν επίσης επιβάλει κυρώσεις κατά της Ρωσικής κεντρικής τράπεζας, περιορίζοντας την πρόσβαση του ρωσικού κράτους σε συναλλαγματικά αποθέματα και εισήγαγαν την περαιτέρω δέσμευση περιουσιακών στοιχείων σε νομικά και φυσικά πρόσωπα όπως επίσης και την επιβολή συντονισμένων τομεακών κυρώσεων.

Η κατάσταση εξακολουθεί να εξελίσσεται και μπορεί να προκύψουν περαιτέρω κυρώσεις και περιορισμοί στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθώς και συνέπειες στη Ρώσικη οικονομία γενικότερα αλλά η πλήρης εικόνα των μελλοντικών επιπτώσεων είναι άγνωστη.

Ωστόσο, η Εταιρεία δεν επηρεάζεται σημαντικά από τη σύγκρουση, καθώς οι δραστηριότητες της δεν επηρεάζονται από την κατάσταση. Παρόλα αυτά θα συνεχίσει να παρακολουθεί την κατάσταση και να λάβει μέτρα εάν χρειαστεί.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Οι πρωτοφανείς οικονομικές και γεωπολιτικές συνθήκες έχουν επηρεάσει (1) την ικανότητα της Εταιρείας να επωφεληθεί πλήρως από το δίκτυο που διαθέτει για την προώθηση των ακινήτων και προσέλκυσης νέων πελατών και (2) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και εκροές αναφορικά με τον έλεγχο απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και των υποχρεώσεων του.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει

1. Τις επιπτώσεις στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας τα οποία υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9. Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί πληροφορίες που αφορούν το μέλλον (συμπεριλαμβανομένων μακροοικονομικών πληροφοριών) να λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση του κατά πόσον υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Όπως για κάθε οικονομική πρόβλεψη οι προβλέψεις και οι πιθανότητες τους να συμβούν απαιτούν εκ φύσεως μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας και συνεπώς τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από αυτά που έχουν προβλεφθεί.

2. Την πιθανή απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το ΔΛΠ 36 απαιτεί όπως η υπεραξία και τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται τουλάχιστο κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους και τα άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όποτε υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα στοιχεία ενδέχεται να έχουν υποστεί απομείωση στην αξία τους. Η Διεύθυνση της Εταιρείας θεώρησε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας για το έτος 2023 ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ν της Εταιρείας ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

3. Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης τους. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος.

4. Την ικανότητα της Εταιρείας να τηρήσει τους όρους των δανειακών συμβάσεων της και τις επιπτώσεις που συνεπάγονται στην ταξινόμηση των δανείων της Εταιρείας

5. Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή στις και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και να στηρίξει τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους προμηθευτές της Εταιρείας.

Οι μελλοντικές επιπτώσεις της σύγκρουσης και τις γενικές οικονομικές συνθήκες των πιο πάνω γεγονότων και μέτρων στην Κυπριακή οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση της Εταιρείας είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης της Εταιρείας μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

17. Γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή

Στις 28 Φεβρουαρίου 2026, η γεωπολιτική κατάσταση στη Μέση Ανατολή και την περιοχή του Κόλπου κλιμακώθηκε ως αποτέλεσμα της ένοπλης σύρραξης. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων, η κατάσταση εξακολουθεί να βρίσκεται σε εξέλιξη.

Η πιθανή επίδραση στην Εταιρεία εξαρτάται από τις μελλοντικές εξελίξεις, η έκταση και η διάρκεια των οποίων παραμένουν αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν με αξιοπιστία στο παρόν στάδιο. Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε οικονομική επίδραση στην Εταιρεία δεν μπορεί επί του παρόντος να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα.

Οι εξελίξεις αυτές θεωρούνται μη διορθωτικό γεγονός μετά την περίοδο αναφοράς και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε προσαρμογή στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ του ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κάτω Γαλατάς, ΧΑΝΙΑ, 31 Μαρτίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΛΕΠΤΟΣ
Α.Δ. Κύπρου Κ00282053/2022

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΠΤΟΣ
Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΦΟΚΛΗΣ ΜΑΡΙΑΝΑΚΗΣ
ΑΔΤ ΑΟ800422
ΑΜΟΕΕ 0141618

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

«ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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 εταιρείας «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» 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 για Γνώμη

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

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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


Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 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 εταιρεία «ΚΑΡΚΑΒΑΤΣΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 01/04/2026
Ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής


Δημήτρης Αδαμόπουλος
Αρ. Μ ΣΟΕΛ : 26851
Αρ. Μ ΕΛΤΕ : 1107

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ NEXIA EUROSTATUS AE
Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 ΑΘΗΝΑ
Αρ Μ ΣΟΕΛ : 141
Αρ Μ ΕΛΤΕ : 12

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
Πωλήσεις	7	6.044.977	5.647.617
Κόστος Πωληθέντων	8	<u>(3.495.573)</u>	<u>(3.407.795)</u>
Μικτά κέρδη		2.549.404	2.239.822
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	9	70.869	81.969
Έξοδα διάθεσης	10	(232.680)	(208.563)
Έξοδα διοίκησης	11	(366.853)	(342.214)
Καθαρά κέρδη απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία		21.290	79.265
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	12	<u>(2.388)</u>	<u>(5.421)</u>
Λειτουργικό αποτέλεσμα (ΕΒΙΤ)		2.039.642	1.844.858
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	13	(210.012)	(318.274)
Κέρδη προ φόρων		1.829.630	1.526.584
Φόρος Εισοδήματος	16	<u>(376.871)</u>	<u>(327.001)</u>
Καθαρά κέρδη		<u>1.452.759</u>	<u>1.199.583</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
<i>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν στα κέρδη ή ζημιές σε μεταγενέστερες περιόδους:</i>			
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας γης και κτιρίων		9.086.640	-
Φορολογία στα λοιπά συνολικά έσοδα	16	<u>(1.999.061)</u>	-
		7.087.579	-
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση		<u>7.087.579</u>	-
Συνολικά έσοδα για τη χρήση		<u>8.540.338</u>	<u>1.199.583</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	18	24.201.331	15.156.653
Ενεργητικό με δικαίωμα χρήσης	19	17.334	24.044
Άυλο ενεργητικό	20	8.528	-
Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά	22	<u>3.020</u>	<u>3.020</u>
		<u>24.230.213</u>	<u>15.183.717</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	21	46.588	41.956
Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά	22	920.936	496.257
Εισπρακτέα από λοιπές εταιρείες του Ομίλου	33	377.518	92.400
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες	33	103.386	79.959
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		<u>1.291.572</u>	<u>1.344.879</u>
		<u>2.740.000</u>	<u>2.055.451</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>26.970.213</u>	<u>17.239.168</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	653.960	653.960
Λοιπά αποθεματικά		13.702.159	6.554.601
Κέρδη εις νέον		<u>3.065.426</u>	<u>1.672.646</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>17.421.545</u>	<u>8.881.207</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	24	3.396.800	4.087.400
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	25	7.334	11.733
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	3.237	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	27	4.246.657	2.179.152
Κυβερνητικές χορηγίες		154.947	156.749
Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις	26	<u>189.503</u>	<u>222.655</u>
		<u>7.998.478</u>	<u>6.657.689</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

	Σημ.	2025 €	2024 €
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	28	393.558	456.080
Ποσά πληρωτέα σε λοιπές εταιρείες του Ομίλου	33	141.443	190.451
Κυβερνητικές χορηγίες		1.802	1.802
Δάνεια	24	690.600	767.419
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	25	4.399	4.226
Υποχρέωση από φόρο εισοδήματος	30	318.388	280.294
		<u>1.550.190</u>	<u>1.700.272</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>9.548.668</u>	<u>8.357.961</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>26.970.213</u>	<u>17.239.168</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια	Γενικό αποθεματικό αποθεματικό που απαιτείται προσόδων από νομοθεσία	Τακτικό αποθεματικό που απαιτείται	Αποτελέσματα εις νέων	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Σημ.	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	653.960	5.861.282	630.000	29.093	857.289	8.031.624
Συνολικά έσοδα Καθαρά κέρδη για τη χρήση	-	-	-	-	1.199.583	1.199.583
Συναλλαγές με τους μετόχους Μερίσματα	-	-	-	-	(350.000)	(350.000)
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	(350.000)	(350.000)
Άλλες μεταβολές	-	-	-	34.226	(34.226)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	-	-	34.226	(34.226)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	653.960	5.861.282	630.000	63.319	1.672.646	8.881.207
Συνολικά έσοδα Καθαρά κέρδη για τη χρήση	-	-	-	-	1.452.759	1.452.759
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση	-	7.087.579	-	-	-	7.087.579
Συνολικές δοσοληψίες με ιδιοκτήτες	-	-	-	-	-	-
Άλλες μεταβολές	-	-	-	-	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια	Αποθεματικό αποθεματικό που απαιτείται προσόδων από νομοθεσία	Γενικό αποθεματικό που απαιτείται προσόδων από νομοθεσία	Τακτικό αποθεματικό που απαιτείται	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Σημ.	€	€	€	€	€	€	€
Τακτικό αποθεματικό	-	-	-	-	59.979	(59.979)	-
Σύνολο άλλων μεταβολών	-	-	-	-	59.979	(59.979)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	653.960	12.948.861	630.000	123.298	3.065.426	17.421.545	

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

	Σημ.	2025 €	2024 €
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδη προ φόρων		1.829.630	1.526.584
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	18	230.348	265.877
Απόσβεση ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης	19	6.710	-
Απόσβεση λοιπού άυλου ενεργητικού	20	528	-
Κέρδη από αναστροφή απομείωσης των εμπορικών εισπρακτέων	22	(21.290)	(79.265)
Διαγραφή κρατικών χορηγιών για τη χρήση		(1.802)	(1.802)
Πίστωση στα αποτελέσματα για προβλέψεις	26	(33.152)	(76.848)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	13	200.976	310.966
Αποτέλεσμα διαγραφών παγίων		<u>(31.852)</u>	<u>-</u>
		2.180.096	1.945.512
Αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Αύξηση στα αποθέματα		(4.632)	(6.884)
Αύξηση στα εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά		(403.389)	(50.884)
(Αύξηση)/μείωση στα εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του ομίλου		(285.118)	9.845
Αύξηση στα εισπρακτέα από άλλες εταιρείες του ομίλου		(23.427)	(12.722)
(Μείωση)/αύξηση στους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		(59.285)	136.697
Αύξηση στις λοιπές υποχρεώσεις		-	1
(Μείωση)/αύξηση στα ποσά πληρωτέα σε άλλες εταιρείες του ομίλου		<u>(49.008)</u>	<u>175.451</u>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.355.237	2.197.016
Φορολογία που πληρώθηκε		<u>(270.333)</u>	<u>(4.816)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		<u>1.084.904</u>	<u>2.192.200</u>
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	20	(9.056)	-
Πληρωμή για αγορά ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	18	<u>(156.534)</u>	<u>(250.056)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές για επενδυτικές δραστηριότητες		<u>(165.590)</u>	<u>(250.056)</u>
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές δανείων		(767.419)	(774.266)
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από μισθώσεις		(4.226)	(10.881)
Πληρωμή τόκων		(200.976)	(310.966)
Πληρωμή μερισμάτων		<u>-</u>	<u>(700.000)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(972.621)</u>	<u>(1.796.113)</u>
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(53.307)	146.031
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσεως		<u>1.344.879</u>	<u>1.198.848</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσεως		<u>1.291.572</u>	<u>1.344.879</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 μέχρι 60 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις για την περίοδο 1/1/2025 έως 31/12/2025, μαζί με τις σημειώσεις επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο αυτών.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.karkavatsosgr.com

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ. Όλα τα ποσά εμφανίζονται με στρογγυλοποίηση, εκτός αν αναφέρεται κάπου διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2025, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 31 Μαρτίου 2026

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε 60 έτη από την ημερομηνία της καταχώρησης στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της διοικητικής απόφασης για την παροχή άδειας σύστασης της Εταιρείας και την έγκριση του Καταστατικού της και λήγει στις 31/12/2033.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στην Ελλάδα, στον Δήμο Νέας Κυδωνίας στο νομό Χανίων και δεν διατηρεί υποκαταστήματα

Η Εταιρεία ασχολείται με εκμετάλευση ξενοδοχείου πολυτελείας και α' κατηγορίας με εστιατόριο.

Η Εταιρεία κατά την περίοδο για την οποία παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις απασχόλησε κατά μέσο όρο 68 άτομα.

Βάση προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων με τρόπο ώστε να δίνουν μια ακριβή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών της ροών.

Ός συνέπεια των παραπάνω η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη να:

- ♦ επιλέγει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α) και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ επιλέγει τις κατάλληλες λογιστικές αρχές οι οποίες συμβάλλουν στην ακριβοδίκαιη παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών της, όπου κάποιο θέμα δεν καλύπτεται από κάποιο πρότυπο η διερμηνεία, και να τις εφαρμόζει πάγια
- ♦ διενεργεί λογικές εκτιμήσεις όπου απαιτείται
- ♦ συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Συμμόρφωση με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α)

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί στην παρούσα λογιστική χρήση σύμφωνα με τα ισχύοντα Δ.Λ.Π και Δ.Π.Χ.Α κατά την 1 Ιανουαρίου 2025.

Μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις

Δεν έχουν γίνει μεταβολές σε λογιστικές εκτιμήσεις καθώς δεν υπήρχαν ουσιώδεις λόγοι που να επιβάλλουν τέτοιες μεταβολές.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία (συνέχεια)

Συγκριτική πληροφόρηση

Οι οικονομικές καταστάσεις για την παρούσα περίοδο περιλαμβάνουν επίσης συγκριτική πληροφόρηση η οποία είναι:

- Για την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης η 31/12/2024
- Για τα αποτελέσματα η περίοδος 1/1/2024-31/12/2024
- Για την κατάσταση ταμειακών ροών η 31/12/2024
- Για την κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων η 31/12/2024

2. Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

3. Υιοθέτηση καινούργιων ή αναθεωρημένων πρότυπων και διερμηνειών

Κατά την τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2025. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας.

4. Λογιστικές αρχές

Οι ουσιώδεις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

Έσοδα

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Το έσοδο αντιπροσωπεύει το ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα που η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται έναντι της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη, εκτός από ποσά που εισπράχθηκαν εκ μέρους τρίτων (για παράδειγμα, φορολογία προστιθέμενης αξίας), η τιμή συναλλαγής. Η Εταιρεία περιλαμβάνει στην τιμή συναλλαγής ένα ποσό μεταβλητού ανταλλάγματος ως αποτέλεσμα επιστροφών/εκπτώσεων μόνο στον βαθμό στον οποίο υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να μην προκύψει σημαντική αναστροφή στο ποσό του συσσωρευμένου εσόδου που έχει αναγνωρισθεί όταν εξαλειφθεί στη συνέχεια η αβεβαιότητα που σχετίζεται με το μεταβλητό αντάλλαγμα. Οι εκτιμήσεις για τις επιστροφές και εκπτώσεις βασίζονται στην εμπειρία της Εταιρείας με παρόμοια συμβόλαια και προβλεπόμενες πωλήσεις στους πελάτες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα έσοδα όταν τα μέρη έχουν εγκρίνει τη σύμβαση (γραπτώς, προφορικά ή σύμφωνα με άλλες συνήθεις επιχειρηματικές πρακτικές) και έχουν δεσμευτεί να εκτελέσουν τις αντίστοιχες υποχρεώσεις τους, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τα δικαιώματα κάθε μέρους αναφορικά με τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η οικονομική οντότητα μπορεί να προσδιορίσει τους όρους πληρωμής για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που πρόκειται να μεταβιβαστούν, η σύμβαση έχει εμπορική υπόσταση (ήτοι ο κίνδυνος, ο χρόνος ή το ποσό των μελλοντικών ταμειακών ροών της οικονομικής οντότητας αναμένεται να μεταβληθούν ως αποτέλεσμα της σύμβασης) και είναι πιθανό η οικονομική οντότητα να εισπράξει το αντάλλαγμα που δικαιούται έναντι των αγαθών και υπηρεσιών που θα μεταβιβαστούν στον πελάτη και όταν συγκεκριμένα κριτήρια πληρούνται για κάθε μία από τις συμβάσεις της Εταιρείας με πελάτες.

Η Εταιρεία βασίζει τις εκτιμήσεις της σε ιστορικά αποτελέσματα λαμβάνοντας υπόψη το είδος του πελάτη, το είδος της συναλλαγής και τις ιδιαιτερότητες της κάθε συμφωνίας. Προκειμένου να εκτιμήσει πόσο πιθανό είναι να εισπραχθεί ένα ποσό ανταλλάγματος, η οικονομική οντότητα εξετάζει μόνο την ικανότητα και την πρόθεση του πελάτη να καταβάλει το ποσό του ανταλλάγματος όταν αυτό καταστεί απαιτητό.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Αναγνώριση εσόδων

Οι εκτιμήσεις των εσόδων, των κόστων ή της προόδου προς την πλήρη εκπλήρωση της υποχρέωσης εκτέλεσης αναθεωρούνται σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών. Οποιοσδήποτε αυξήσεις ή μειώσεις που μπορεί να προκύψουν στις εκτιμήσεις απεικονίζονται στην κατάσταση συνολικού εσόδου κατά την περίοδο στην οποία οι περιστάσεις που οδήγησαν στην αναθεώρηση γίνονται γνωστές στη Διοίκηση.

Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης

Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο οι συμβάσεις που αφορούν την παροχή μιας σειράς αγαθών ή / και υπηρεσιών περιέχουν μία ή περισσότερες υποχρεώσεις εκτέλεσης (ξεχωριστές υποσχέσεις εκτέλεσης μιας υπηρεσίας) και κατανέμουν την τιμή συναλλαγής σε κάθε υποχρέωση εκτέλεσης που προσδιορίζεται βάσει της αυτόνομης τιμής πώλησης. Ένα αγαθό ή μια υπηρεσία που η Εταιρεία την έχει υποσχεθεί σε έναν πελάτη είναι ξεχωριστή εάν ο πελάτης μπορεί να επωφεληθεί από το αγαθό ή την υπηρεσία, είτε μεμονωμένα είτε από κοινού με άλλους πόρους οι οποίοι είναι άμεσα διαθέσιμοι στον πελάτη (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία έχει τη δυνατότητα να είναι διακριτό) και η υπόσχεση της Εταιρείας να μεταβιβάσει το αγαθό ή την υπηρεσία στον πελάτη μπορεί να προσδιοριστεί χωριστά από άλλες υποσχέσεις που περιέχονται στη σύμβαση (δηλαδή το αγαθό ή η υπηρεσία είναι διακριτό στο πλαίσιο της σύμβασης).

Το έσοδο επιμετράτε σύμφωνα με το αντάλλαγμα το οποίο η Εταιρεία εκτιμά ότι δικαιούται βάσει του συμβολαίου με τον πελάτη και εξαιρεί ποσά που έχουν εισπραχθεί για λογαριασμό τρίτων. Η Εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο όταν μεταβιβάζει τον έλεγχο ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας στον πελάτη.

- **Πωλήσεις προϊόντων**

Οι πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία εκπληρώσει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο των υποσχόμενων προϊόντων στον πελάτη, που γίνεται συνήθως όταν τα προϊόντα παραδοθούν στον πελάτη και το ρίσκο απαρχαιώσης και απώλειας έχουν μεταφερθεί στον πελάτη και ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα προϊόντα.

- **Παροχή υπηρεσιών**

Παροχή υπηρεσιών - με την πάροδο του χρόνου

Οι πωλήσεις από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται σε βάθος χρόνου ενόσω η Εταιρεία εκπληρώνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης μεταβιβάζοντας τον έλεγχο της υποσχόμενης υπηρεσίας στον πελάτη στη λογιστική περίοδο στην οποία παρέχονται οι υπηρεσίες.

Για συμβάσεις σταθερής τιμής, το έσοδο αναγνωρίζεται με βάση την πραγματική υπηρεσία που έχει παραχωρηθεί κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς ως ποσοστό των συνολικών υπηρεσιών που πρέπει να παραχωρηθούν επειδή ο πελάτης λαμβάνει και χρησιμοποιεί τα οφέλη των υπηρεσιών ταυτόχρονα.

Αυτό καθορίζεται με τη μέθοδο εισροών η οποία παρέχει μια πιστή απεικόνιση της μεταβίβασης του ελέγχου των υπηρεσιών στον πελάτη.

Παροχή υπηρεσιών - σε κάποιο χρονικό σημείο

Ο έλεγχος των υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη τη χρονική στιγμή που οι υπηρεσίες λαμβάνονται από τον πελάτη, καθώς αυτή τη χρονική στιγμή ο πελάτης επωφελείται από τη συγκεκριμένη υπηρεσία.

- **Εισόδημα από ενοίκια**

Το έσοδο από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Αναγνώριση εσόδων

- **Σκέλος Χρηματοδότησης**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συμβάσεις όπου η περίοδος μεταξύ της μεταβίβασης των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στον πελάτη και η πληρωμή από τον πελάτη υπερβαίνει τον ένα χρόνο. Ως αποτέλεσμα, η Εταιρεία επιλέγει να χρησιμοποιήσει την πρακτική λύση και δεν αναπροσαρμόζει οποιοδήποτε από τις τιμές συναλλαγής για την πάροδο του χρόνου.

- **Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και συμβατικές υποχρεώσεις**

Στην περίπτωση που οι υπηρεσίες που παραχωρεί η Εταιρεία κατά την ημερομηνία αναφοράς υπερβαίνουν τις πληρωμές που έγιναν από τον πελάτη κατά την ημερομηνία αυτή και η Εταιρεία δεν έχει το άνευ όρων δικαίωμα να χρεώσει τον πελάτη για τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, τότε αναγνωρίζεται ένα συμβατικό περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρεία αξιολογεί το συμβατικό περιουσιακό στοιχείο για απομείωση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 χρησιμοποιώντας την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9 η οποία απαιτεί όπως οι αναμενόμενες ζημιές κατά τη διάρκεια ζωής να αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου. Η απομείωση του συμβατικού περιουσιακού στοιχείου επιμετράται, παρουσιάζεται και γνωστοποιείται στη ίδια βάση όπως ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που εμπίπτει στο φάσμα του ΔΠΧΑ 9. Εάν οι πληρωμές που έγιναν από ένα πελάτη υπερβαίνουν τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν κάτω από τη σχετική σύμβαση, μια συμβατική υποχρέωση αναγνωρίζεται. Η Εταιρεία αναγνωρίζει οποιαδήποτε άνευ όρων δικαιώματα στην αντιπαροχή ξεχωριστά από τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ως εμπορικά εισπρακτέα επειδή μόνο η πάροδος του χρόνου απαιτείται πριν να γίνει οφειλόμενη μια πληρωμή.

Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία εισπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

- **Κόστος για την απόκτηση ή εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες**

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη που επιβαρύνθηκε η Εταιρεία για την απόκτηση συμβάσεων με πελάτες και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν για την εκτέλεση συμβάσεων με πελάτες που είναι άμεσα συνδεδεμένα με τη σύμβαση ως ένα περιουσιακό στοιχείο εάν αυτά τα κόστη αναμένεται να είναι ανακτήσιμα και τα παρουσιάζει στα ' Άλλα περιουσιακά στοιχεία' στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση συμβάσεων είναι αυτά οι δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνεται η οικονομική οντότητα προκειμένου να εξασφαλίσει μια σύμβαση με πελάτες και τις οποίες δεν θα επιβαρύνονταν εάν δεν είχε εξασφαλίσει τη σύμβαση. Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται σε συστηματικά βάση η οποία συνάδει με τη μεταβίβαση στον πελάτη των αγαθών ή υπηρεσιών με τα οποία σχετίζεται, σύμφωνα με τον τρόπο της αναγνώρισης των σχετικών εσόδων και αναγνωρίζεται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση συνολικού εσόδου. Επιπλέον το περιουσιακό στοιχείο αξιολογείται για απομείωση και οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στο 'κόστος πωλήσεων' στην κατάσταση συνολικού εσόδου.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τα επαυξητικά κόστη για την εξασφάλιση μιας σύμβασης ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται εάν η περίοδος απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου το οποίο διαφορετικά η Εταιρεία θα είχε αναγνωρίσει δεν υπερβαίνει το ένα έτος.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Κόστος παροχών αποχώρησης προς το προσωπικό

Οι εισφορές σε προγράμματα αποχώρησης καθορισμένων εισφορών, εξοδοποιούνται όταν καθίστανται καταβλητέες. Οι εισφορές σε κρατικά προγράμματα ή οργανισμούς συνταξιοδότησης (Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων) αντιμετωπίζονται όπως οι εισφορές σε προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όταν οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τους οργανισμούς αυτούς είναι ισοδύναμες με αυτές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών λόγω αποχώρησης.

Για τα προγράμματα αποχώρησης καθορισμένων παροχών, το κόστος των παροχών αυτών προσδιορίζεται με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας με βάση τις εκτιμήσεις αναλογιστικών μελετών, οι οποίες πραγματοποιούνται σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές τα οποία υπερβαίνουν το 10% του μεγαλύτερου μεταξύ της παρούσας αξίας των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών της Εταιρείας και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος αποσβένονται εντός του αναμενόμενου μέσου όρου της υπολειπόμενης εργασιακής ζωής των συμμετεχόντων εργαζομένων. Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στο βαθμό που οι παροχές είναι ήδη κατοχυρωμένες, διαφορετικά αποσβένονται σε μία σταθερή βάση, σε τόσα έτη όσα και η μέση περίοδος κατοχύρωσης των παροχών αυτών.

Η υποχρέωση για καθορισμένες παροχές, που αναγνωρίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών όπως αυτή αναπροσαρμόστηκε με τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το μη αναγνωρισμένο κόστος προϋπηρεσίας και όπως μειώθηκε με την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο προκύπτει από τον υπολογισμό αυτό, περιορίζεται στις μη αναγνωρισμένες αναλογιστικές ζημιές και το κόστος προϋπηρεσίας, πλέον την παρούσα αξία των διαθέσιμων αποδόσεων και εκπώσεων των μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα.

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Ο τρέχων καταβλητέος φόρος βασίζεται στο φορολογητέα κέρδη της χρήσης. Το φορολογητέα κέρδη διαφέρει από τα κέρδη που εμφανίζονται στα αποτελέσματα διότι το φορολογητέα κέρδη δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτονται, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτονται. Η υποχρέωση της Εταιρείας για τον τρέχοντα φόρο υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών τους βάσεων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις γενικά αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν εκπεστές προσωρινές διαφορές. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς, και συμμετοχές σε κοινοπραξίες με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου η Εταιρεία μπορεί να ελέγξει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ τη χρήση που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν κονδύλια που επιβαρύνουν ή επωφελούν απευθείας τα λοιπά συνολικά έσοδα ή την καθαρή θέση, περίπτωση κατά την οποία οι αναβαλλόμενες φορολογίες επίσης καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εσόδου επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους.

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα γήπεδα και τα κτίρια που κατέχονται με σκοπό τη χρήση τους στην παραγωγή ή διάθεση αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους, η οποία είναι η εύλογη αξία τους την ημερομηνία της αναπροσαρμογής μείον τις μεταγενέστερες συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Οι αναπροσαρμογές πραγματοποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα, έτσι ώστε η λογιστική αξία να μη διαφέρει σημαντικά από το ποσό που θα προσδιοριζόταν, αν χρησιμοποιείτο η εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Οποιαδήποτε αύξηση αναπροσαρμογής που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τέτοιων γηπέδων και κτιρίων πιστώνεται στα λοιπά συνολικά έσοδα, εκτός της περίπτωσης και στο βαθμό που αυτή αναστρέφει μία μείωση αναπροσαρμογής για το ίδιο περιουσιακό στοιχείο που είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα, περίπτωση κατά την οποία η αύξηση πιστώνεται στα αποτελέσματα στο βαθμό κατά τον οποίο αυτά είχαν επιβαρυνθεί σε προηγούμενη μείωση. Μείωση στη λογιστική αξία που προκύπτει από αναπροσαρμογή της αξίας τέτοιων γηπέδων και κτιρίων χρεώνεται στα αποτελέσματα στο βαθμό που αυτή υπερβαίνει το υπόλοιπο, εάν υπάρχει, του αποθεματικού αναπροσαρμογής ακινήτων, που σχετίζεται με μία προηγούμενη αναπροσαρμογή αυτών των περιουσιακών στοιχείων.

Η απόσβεση σε αναπροσαρμοσμένα κτίρια επιβαρύνει τα αποτελέσματα. Κατά τη μεταγενέστερη πώληση ή απόσυρση του αναπροσαρμοσμένου ακινήτου, το εναπομένον υπόλοιπο του αποθεματικού αναπροσαρμογής που αφορά τα ακίνητα μεταφέρεται άμεσα στα συσσωρευμένα αποτελέσματα.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια	1
Μηχανήματα και εξοπλισμός	5
Οχήματα	15
Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	10
Η/Υ	20

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν μία μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή το κόστος του δικαιώματος χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου περιλαμβάνει την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς του περιουσιακού στοιχείου, τότε το δικαίωμα χρήσης αποσβένεται κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

Ένα στοιχείο των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη.

Αναβαλλόμενο έσοδο

Το αναβαλλόμενο έσοδο περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εσόδων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

Αναβαλλόμενο εισόδημα από κρατικές χορηγίες

Οι Κυβερνητικές χορηγίες οι οποίες λαμβάνονται για την απόκτηση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων καταχωρούνται ως έσοδο επόμενων χρήσεων, το οποίο λογίζεται με τρόπο συστηματικό και ορθολογικό στα έσοδα των χρήσεων της ωφέλιμης χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Οι χορηγίες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με τους όρους που συνδέονται με αυτές και ότι οι επιχορηγήσεις θα εισπραχθούν. Κρατικές χορηγίες αναφορικά με έξοδα αναγνωρίζονται ως έσοδο.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

Μισθώσεις

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η Εταιρεία εκτιμά εάν η σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μία σύμβαση είναι, ή εμπεριέχει, μία μίσθωση όταν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για μια χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος. Για να εκτιμήσει εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά εάν:

- η σύμβαση συγκαταλέγει τη χρήση ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου - συνήθως το αναγνωριζόμενο περιουσιακό στοιχείο προσδιορίζεται ρητά ή μέσω έμμεσου προσδιορισμού και πρέπει να είναι φυσικά διακριτό ή να αντιπροσωπεύει ουσιαστικά όλη την ικανότητα ενός φυσικά διακριτού περιουσιακού στοιχείου. Εάν ο προμηθευτής διατηρεί το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης του περιουσιακού στοιχείου, τότε το περιουσιακό στοιχείο δεν προσδιορίζεται.
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αποκτήσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου καθ' όλη την περίοδο χρήσης, και
- η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Η Εταιρεία έχει αυτό το δικαίωμα όταν έχει τα δικαιώματα λήψης αποφάσεων που είναι πιο σημαντικά για την αλλαγή του τρόπου και του σκοπού χρήσης του περιουσιακού στοιχείου. Σε σπάνιες περιπτώσεις όπου η απόφαση για το πώς και για ποιο σκοπό χρησιμοποιείται το περιουσιακό στοιχείο είναι προκαθορισμένη, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να κατευθύνει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου εάν:
 - η Εταιρεία έχει το δικαίωμα εκμετάλλευσης του περιουσιακού στοιχείου, ή
 - η Εταιρεία σχεδίασε το περιουσιακό στοιχείο με τρόπο που προκαθορίζεται για ποιο σκοπό θα χρησιμοποιηθεί.

Κατά την έναρξη ή την επανεξέταση μιας σύμβασης που περιέχει στοιχείο μίσθωσης, η Εταιρεία κατανέμει το αντάλλαγμα του συμβολαίου σε κάθε μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο με βάση τις σχετικές αυτοτελείς τιμές. Ωστόσο, για τις μισθώσεις γης και κτιρίων στις οποίες είναι μισθωτής, η Εταιρεία έχει επιλέξει να μη διαχωρίζει τα μη μισθωμένα στοιχεία και να αντιμετωπίζει λογιστικά τα στοιχεία μίσθωσης και μη μίσθωσης ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιές απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Ταξινόμηση

Η Εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις πιο κάτω κατηγορίες επιμέτρησης:

- Αυτά που επιμετρούνται μετέπειτα σε εύλογη αξία (είτε μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή μέσω των αποτελεσμάτων), και
- Αυτά που επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Η ταξινόμηση και η μετέπειτα επιμέτρηση των χρεωστικών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από (i) το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για τη διαχείριση του σχετικού χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και (ii) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Κατά την αρχική αναγνώριση η Εταιρεία μπορεί να προσδιορίσει αμετάκλητα ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που κατά τα λοιπά πληροί τις απαιτήσεις για αποτίμηση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων ή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εάν αυτό απαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αντιστοιχία που διαφορετικά θα προέκυπτε.

Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία, η ταξινόμηση θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο η Εταιρεία προσδιόρισε αμετάκλητα κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται ανά επένδυση.

Όλα τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Για τα περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται σε εύλογη αξία, τα κέρδη και ζημιές θα αναγνωριστούν είτε στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα. Για επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν διακρατούνται για εμπορία, αυτό θα εξαρτηθεί στο κατά πόσο η Εταιρεία έκανε μια αμετάκλητη επιλογή κατά την αρχική αναγνώριση για να λογιστεί η μετοχική επένδυση σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- Αναγνώριση και Παύση Αναγνώρισης

Όλες οι αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση εντός του χρονικού πλαισίου που ορίζεται από τον κανονισμό ή από τη σύμβαση αγοράς ('αγορές και πωλήσεις με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης') αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να παραδώσει ένα χρηματοοικονομικό μέσο. Όλες οι αγορές και πωλήσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία καταστεί μέρος στις συμβατικές διατάξεις του μέσου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν λήξει ή έχουν μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επιμέτρηση

Κατά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρεία επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία και επιπλέον, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που δεν είναι σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγής που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Η εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση αναγνωρίζεται μόνο εάν υπάρχει διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας και της τιμής συναλλαγής η οποία μπορεί να αποδειχθεί από άλλες παρατηρήσιμες τρέχουσες συναλλαγές στην αγορά με το ίδιο μέσο ή από μια τεχνική αποτίμησης των οποίων τα στοιχεία εισαγωγής περιλαμβάνουν μόνο στοιχεία από παρατηρήσιμες αγορές.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με ενσωματωμένα παράγωγα λαμβάνονται υπόψη στην ολότητα τους όταν καθορίζεται κατά πόσο οι ταμειακές τους ροές αποτελούν αποκλειστικά αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ΑΠΖ

Η Εταιρεία αξιολογεί σε μελλοντική βάση τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για χρεόγραφα (περιλαμβανομένων δανείων) που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος και σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και με την έκθεση που προκύπτει από δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης. Η Εταιρεία επιμετρά την ΑΠΖ και αναγνωρίζει πρόβλεψη για πιστωτικές ζημιές σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η αποτίμηση των ΑΠΖ αντικατοπτρίζει: (i) ένα αμερόληπτα καθορισμένο και σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων ποσό που καθορίζεται από την αξιολόγηση μιας σειράς πιθανών εκβάσεων, (ii) τη διαχρονική αξία του χρήματος και (iii) λογικές και βάσιμες πληροφορίες οι οποίες είναι διαθέσιμες κατά την ημερομηνία αναφοράς χωρίς αδικαιολόγητο κόστος ή προσπάθεια και αφορούν παρελθόντα γεγονότα, τρέχουσες συνθήκες και προβλέψεις των μελλοντικών οικονομικών συνθηκών.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μειώνεται μέσω της χρήσης ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό των ζημιών αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικού εσόδου στις 'καθαρές ζημιές απομείωσης σε χρηματοοικονομικά και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία'. Μετέπειτα ανακτήσεις των ποσών για τα οποία είχε προηγουμένως αναγνωριστεί πιστωτικές ζημιές πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα χρεόγραφα που επιμετρώνται σε αποσβεσμένο κόστος παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης καθαρά από την πρόβλεψη για ΑΠΖ. Για δανειακές δεσμεύσεις και συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης, αναγνωρίζεται μία ξεχωριστή πρόβλεψη για ΑΠΖ ως υποχρέωση στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Για χρεόγραφα σε εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, μια πρόβλεψη για ΑΠΖ αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και επηρεάζει τα κέρδη ή ζημιές εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα παρά τη λογιστική αξία αυτών των μέσων.

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

Για εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων εμπορικών εισπρακτέων και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης, και εισπρακτέα από μισθώσεις η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.

Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο1.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία- απομείωση - πρόβλεψη αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές ΑΠΖ (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ('ΑΠΖ 12 μηνών'). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ('ΣΑΠΚ') από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ('ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής'). Ανατρέξτε στη σημείωση 32, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Ο ορισμός της Εταιρείας για τα πιστωτικά απομειωμένα περιουσιακά στοιχεία και ο ορισμός αθέτησης υποχρεώσεων επεξηγείται στη σημείωση 32, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Επιπρόσθετα, η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή αξιολόγησης χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικής κλάσης. Ανατρέξτε στη σημείωση 32, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαμηλού πιστωτικού κινδύνου.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Επαναταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά μέσα επαναταξινομούνται μόνο όταν η Εταιρεία τροποποιεί το επιχειρηματικό μοντέλο για τη διαχείριση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Η επαναταξινόμηση έχει μελλοντική επίδραση και ξεκινά από την πρώτη περίοδο αναφοράς ακολούθως της αλλαγής.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, πλήρως ή εν μέρει, όταν η Εταιρεία έχει εξαντλήσει όλα τις πρακτικές μεθόδους ανάκτησης και έχει αποφασίσει ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Η διαγραφή αντιπροσωπεύει ένα γεγονός παύσης αναγνώρισης. Η Εταιρεία μπορεί να διαγράψει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εξακολουθούν να υπόκεινται σε δραστηριότητες επιβολής όταν η Εταιρεία επιδιώκει την ανάκτηση συμβατικών οφειλών, ωστόσο δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση

Η Εταιρεία μερικές φορές επαναδιαπραγματεύεται ή τροποποιεί τις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η Εταιρεία αξιολογεί κατά πόσο η τροποποίηση των συμβατικών ταμειακών ροών είναι σημαντική, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τους ακόλουθους παράγοντες: οποιουδήποτε νέους συμβατικούς όρους που επηρεάζουν σημαντικά το προφίλ κινδύνου του περιουσιακού στοιχείου (πχ μερίδιο κερδών ή απόδοση με βάση το μετοχικό κεφάλαιο), σημαντική αλλαγή στο επιτόκιο, αλλαγή νομίσματος, νέα εξασφάλιση ή πιστωτική ενίσχυση που επηρεάζει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο που συνδέεται με το περιουσιακό στοιχείο ή σημαντική παράταση δανείου όταν ο οφειλέτης δεν έχει οικονομικές δυσκολίες.

Εάν οι τροποποιημένοι όροι διαφέρουν σημαντικά, τα δικαιώματα από τις ταμειακές ροές από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο λήγουν και η Εταιρεία διαγράφει το αρχικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει ένα νέο περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία. Η ημερομηνία επαναδιαπραγμάτευσης θεωρείται ως η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης για σκοπούς υπολογισμού μεταγενέστερης απομείωσης, συμπεριλαμβανομένου του προσδιορισμού κατά πόσο έχει συμβεί ένα ΣΑΠΚ. Η Εταιρεία επίσης αξιολογεί κατά πόσο ένα νέο δάνειο ή χρεόγραφο πληροί το κριτήριο ΣΑΠΚ. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του αρχικού περιουσιακού στοιχείου που διαγράφηκε και της εύλογης αξίας του νέου σημαντικά τροποποιημένου περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η ουσία της τροποποίησης αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - Τροποποίηση (συνέχεια)

Σε μια κατάσταση όπου η επαναδιαπραγμάτευση οφειλόταν σε οικονομικές δυσκολίες του αντισυμβαλλομένου και σε αδυναμία εκτέλεσης των αρχικά συμφωνημένων πληρωμών, η Εταιρεία συγκρίνει τις αρχικές και αναθεωρημένες αναμενόμενες ταμειακές ροές για να αξιολογήσει κατά πόσο οι κίνδυνοι και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά ως αποτέλεσμα της συμβατικής τροποποίησης. Εάν οι κίνδυνοι και τα οφέλη δεν αλλάξουν, το τροποποιημένο περιουσιακό στοιχείο δεν διαφέρει ουσιαστικά από το αρχικό περιουσιακό στοιχείο και η τροποποίηση δεν οδηγεί σε διαγραφή. Η Εταιρεία υπολογίζει εκ νέου την ακαθάριστη λογιστική αξία προεξοφλώντας τις τροποποιημένες συμβατικές ταμειακές ροές με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο και αναγνωρίζει τα κέρδη ή ζημιές τροποποίησης στα αποτελέσματα.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ρών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικές υπεραναλήψεις. Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, οι τραπεζικές υπεραναλήψεις περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναγνωρίζονται σε αποσβεσμένο κόστος επειδή: (i) κατέχονται για είσπραξη συμβατικών ταμιακών ρών και οι ταμειακές αυτές ροές αντιπροσωπεύουν ΑΠΚΤ, και (ii) δεν ταξινομούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Ταξινόμηση ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Αυτά τα ποσά γενικά προκύπτουν από συναλλαγές εκτός των συνήθων λειτουργικών εργασιών της Εταιρείας. Αυτά διακρατούνται με σκοπό να συλλεχθούν οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι ταμειακές ροές τους αντιπροσωπεύουν αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Κατά συνέπεια, αυτά επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εάν αυτά οφείλονται μέσα σε ένα έτος ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Ταξινόμηση ως εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα είναι ποσά που οφείλονται από πελάτες για πώληση εμπορευμάτων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Εάν η είσπραξη αναμένεται σε ένα χρόνο ή λιγότερο (ή κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, εάν είναι μεγαλύτερος), ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας.

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό της άνευ όρων αντιπαροχής εκτός και αν περιλαμβάνουν σημαντικά στοιχεία χρηματοδότησης, στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία. Η Εταιρεία κατέχει τα εμπορικά εισπρακτέα με σκοπό να συλλέξει τις συμβατικές ταμειακές ροές και επομένως τα επιμετρά σε μεταγενέστερο στάδιο σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα εναπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο του ΔΠΧΑ 9 για την αποτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η οποία χρησιμοποιεί μια πρόνοια για απομείωση στην αξία όλων των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια ζωής τους. Ανατρέξτε στη σημείωση 32, παράγραφος Πιστωτικού κινδύνου.

Τα εμπορικά εισπρακτέα διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης. Οι δείκτες ότι δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία είσπραξης περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την αποτυχία ενός οφειλέτη να συμμετάσχει σε σχέδιο αποπληρωμής με την Εταιρεία και την αποτυχία να καταβάλει συμβατικές πληρωμές για περίοδο μεγαλύτερη των 180 ημερών λόγω καθυστέρησης.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης

Οι συμβάσεις χρηματοοικονομικής εγγύησης είναι συμβάσεις που απαιτούν από την Εταιρεία να προβεί σε συγκεκριμένες πληρωμές για την αποζημίωση του κατόχου της εγγύησης για ζημία που προκαλείται, επειδή ένας συγκεκριμένος χρεώστης δεν καταβάλλει την πληρωμή όταν οφείλεται σύμφωνα με τους όρους του χρεωστικού τίτλου. Τέτοιες οικονομικές εγγυήσεις παρέχονται σε τράπεζες, χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους για λογαριασμό πελατών για την εξασφάλιση δανείων, τραπεζικών παρατραβηγμάτων και άλλων τραπεζικών διευκολύνσεων.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία έκδοσης της εγγύησης.

Τα συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία αποδεικνύεται κανονικά από το ποσό των εισπραχθέντων αμοιβών. Σε περιπτώσεις όπου τέτοιες αμοιβές δεν εισπράχθηκαν, η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών εγγυήσεων προσδιορίζεται με βάση την παρούσα αξία της διαφοράς των ταμειακών ροών μεταξύ των συμβατικών πληρωμών που απαιτούνται βάσει του χρεωστικού τίτλου και των πληρωμών που θα απαιτούνταν χωρίς την εγγύηση ή του εκτιμώμενου ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε τρίτο μέρος για την ανάληψη των υποχρεώσεων.

Οι χρηματοοικονομικές εγγυήσεις μετέπειτα αναγνωρίζονται στο υψηλότερο από α) το ποσό της πρόβλεψης ζημιών που προσδιορίζεται σύμφωνα με το μοντέλο αναμενόμενης πιστωτικής ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" και β) το αρχικώς αναγνωρισμένο ποσό μείον, όπου ισχύει, το συνολικό ποσό εσόδων που αναγνωρίζεται σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 15 "Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες".

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις- κατηγορίες αποτίμησης

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά σε εύλογη αξία και ταξινομούνται μετέπειτα στην κατηγορία αποσβεσμένου κόστους, εκτός από (i) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων : αυτή η ταξινόμηση ισχύει για παράγωγα, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που διακρατούνται για εμπορεία (π.χ. βραχυπρόθεσμες θέσεις σε τίτλους) , ενδεχόμενες αντιπαροχές που αναγνωρίζονται από ένα αγοραστή σε μια συνένωση επιχειρήσεων και άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που καθορίζονται ως τέτοιες κατά την αρχική αναγνώριση και (ii) χρηματοοικονομικές συμβάσεις εγγύησης και δανειακές δεσμεύσεις.

Δάνεια

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε εύλογη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου. Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή (για υπηρεσίες ρευστότητας) και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Δάνεια (συνέχεια)

Ο δανεισμός αφαιρείται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο απαλείφεται (π.χ. όταν η υποχρέωση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή λήγει). Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει εξοφληθεί ή μεταβιβαστεί σε ένα άλλο μέρος και το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάστηκαν ή υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα ως λοιπά έσοδα ή χρηματοοικονομικά έξοδα.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις - τροποποιήσεις

Μια ανταλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και των αρχικών δανειστών των χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, καθώς επίσης και ουσιαστικές τροποποιήσεις των όρων και των συνθηκών των υφιστάμενων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, λογίζονται ως τερματισμός της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Οι όροι θεωρούνται ουσιαστικά διαφορετικοί, αν η προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών, βάσει των νέων όρων, συμπεριλαμβανομένων τυχόν τελών που καταβλήθηκαν μετά την αφαίρεση τυχόν αμοιβών που εισπράχθηκαν προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο, είναι τουλάχιστον 10% διαφορετική από την προεξοφλημένη παρούσα αξία των ταμειακών ροών που απομένουν από την αρχική χρηματοοικονομική υποχρέωση. (Επιπρόσθετα, άλλοι παράγοντες όπως το νόμισμα στο οποίο είναι εκφρασμένο το μέσο, μεταβολές του τύπου του επιτοκίου, νέα χαρακτηριστικά μετατροπής που επισυνάπτονται στο μέσο και αλλαγή στις συμφωνίες δανείου λαμβάνονται επίσης υπόψη.)

Εάν μια ανταλλαγή των χρεωστικών μέσων ή τροποποίηση των όρων λογίζεται ως ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή αναγνωρίζεται ως μέρος των κερδών ή των ζημιών από την εξόφληση. Αν η ανταλλαγή ή η τροποποίηση δεν λογίζεται ως εξόφληση, οποιοδήποτε κόστος ή αμοιβή προκύπτει αναπροσαρμόζει τη λογιστική αξία της υποχρέωσης και αποσβένεται καθ' όλη την υπόλοιπη διάρκεια της τροποποιημένης υποχρέωσης.

Οι τροποποιήσεις των υποχρεώσεων που δεν έχουν ως αποτέλεσμα την εξόφληση λογιστικοποιούνται ως μεταβολή της εκτίμησης χρησιμοποιώντας τη συσσωρευτική μέθοδο κάλυψης, με οποιοδήποτε κέρδη ή ζημιές να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν η οικονομική ουσία της διαφοράς στις λογιστικές αξίες αποδίδεται σε κεφαλαιουχικές διαφορές με τους ιδιοκτήτες και αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και λοιπά έξοδα με τα οποία επιβαρύνεται η Εταιρεία σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζεται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμφηφισμού, και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

Προπληρωμές

Οι προπληρωμές αποτιμώνται σε κόστος μείον προβλέψεις για απομείωση. Μια προπληρωμή ταξινομείται ως μακροπρόθεσμη όταν τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με την προπληρωμή αναμένεται να αποκτηθούν μετά από ένα έτος ή όταν η προπληρωμή σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο θα χαρακτηριστεί ως μακροπρόθεσμο κατά την αρχική αναγνώριση. Οι προπληρωμές για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων μεταφέρονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μόλις η Εταιρεία αποκτήσει τον έλεγχο του περιουσιακού στοιχείου και είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην Εταιρεία. Οι λοιπές προπληρωμές αποσβένονται στα αποτελέσματα όταν εισπράττονται τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που αφορούν τις προπληρωμές. Εάν υπάρχει ένδειξη ότι δεν θα ληφθούν τα περιουσιακά στοιχεία, τα αγαθά ή οι υπηρεσίες που σχετίζονται με προπληρωμή, η λογιστική αξία της προπληρωμής καταγράφεται αναλόγως και μια αντίστοιχη ζημιές απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προνομιούχες μετοχές

Οι προνομιούχες μετοχές κατατάσσονται ως ίδια κεφάλαια εάν δεν είναι εξαγοράσιμες, ή μπορούν να εξαργυρωθούν μόνο κατ' επιλογή της Εταιρείας, καθώς και τα μερίσματα επί αυτών είναι στη διακριτική ευχέρεια της Εταιρείας. Μέρσματα επί αυτών αναγνωρίζονται ως διανομές στα ίδια κεφάλαια εφόσον εγκριθούν από τους στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας.

Οι προνομιούχες μετοχές κατατάσσονται ως χρηματοοικονομική υποχρέωση, εάν είναι εξαγοράσιμες σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία κατά την επιλογή των ιδιοκτητών, ή εάν οι πληρωμές μερισμάτων δεν είναι στη διακριτική ευχέρεια της Εταιρείας. Μέρσματα επί αυτών αναγνωρίζονται ως τόκοι πληρωτέοι στα αποτελέσματα.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί η Εταιρεία να διακανονίσει αυτή την υποχρέωση. Οι προβλέψεις επιμετρώνται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση της απαιτούμενης δαπάνης για να διακανονιστεί η υποχρέωση κατά την ημερομηνία αναφοράς και προεξοφλούνται στην παρούσα αξία όταν το αποτέλεσμα είναι σημαντικό.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

4. Λογιστικές αρχές (συνέχεια)

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις: Υποχρέωση Μίσθωσης σε Πώληση και Επαναμίσθωση. Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με τις συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης που πληρούν τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 για να λογιστικοποιηθούν ως πώληση. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τον πωλητή-μισθωτή να επιμετρά μεταγενέστερα τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συναλλαγή και με τρόπο που να μηναναγνωρίζει κανένα κέρδος ή ζημία που σχετίζεται με το δικαίωμα χρήσης που διατήρησε. Αυτό σημαίνει αναβολή ενός τέτοιου κέρδους ακόμη και αν η υποχρέωση αφορά μεταβλητές πληρωμές που δεν εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο.*

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις: Χρηματοδοτικές Ρυθμίσεις Προμηθευτών. Ως απάντηση στις ανησυχίες χρηστών οικονομικών καταστάσεων σχετικά με ανεπαρκείς παραπλανητικές γνωστοποιήσεις χρηματοοικονομικών ρυθμίσεων, τον Μάιο του 2023, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 και στο ΔΠΧΑ 7 για να απαιτήσει γνωστοποιήσεις σχετικά με τις χρηματοδοτικές συμφωνίες με προμηθευτές της οντότητας (ΧΣΠ). Αυτές οι τροποποιήσεις απαιτούν γνωστοποιήσεις σχετικά με τις χρηματοδοτικές ρυθμίσεις προμηθευτών της οικονομικής οντότητας που θα επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις επιπτώσεις αυτών των ρυθμίσεων στις υποχρεώσεις και τις ταμειακές ροές της οικονομικής οντότητας και στην έκθεση της οντότητας σε κίνδυνο ρευστότητας. Σκοπός των πρόσθετων απαιτήσεων γνωστοποίησης είναι η ενίσχυση της διαφάνειας των χρηματοδοτικών ρυθμίσεων προμηθευτών. Οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις αρχές αναγνώρισης ή μέτρησης αλλά μόνο τις απαιτήσεις γνωστοποίησης.

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα πρότυπα

- *ΔΠΧΑ 19 Θυγατρικές χωρίς δημόσια λογοδοσία: Γνωστοποιήσεις (εκδόθηκε στις 9 Μαΐου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027).*
Το ΔΠΧΑ 19 καθορίζει μειωμένες απαιτήσεις γνωστοποίησης τις οποίες μια επιλέξιμη οικονομική οντότητα επιτρέπεται να εφαρμόσει αντί των απαιτήσεων γνωστοποίησης άλλων Λογιστικών Προτύπων ΔΠΧΑ.
- *ΔΠΧΑ 18 Παρουσίαση και γνωστοποίηση στις οικονομικές καταστάσεις (εκδόθηκε στις 9 Απριλίου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2027).*
Σκοπός του ΔΠΧΑ 18 είναι να καθορίσει τις απαιτήσεις για την παρουσίαση και γνωστοποίηση πληροφοριών στις οικονομικές καταστάσεις γενικού σκοπού, ώστε να διασφαλιστεί ότι αυτές παρέχουν σχετικές πληροφορίες που αντιπροσωπεύουν πιστά τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τα ίδια κεφάλαια, τα έσοδα και τα έξοδα μιας οντότητας.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

5. Νέες λογιστικές ανακοινώσεις (συνέχεια)

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

Τροποποιήσεις

- *Ετήσιες βελτιώσεις τόμος 11 (εκδόθηκε στις 18 Ιουλίου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026)*
Οι Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ Λογιστικά Πρότυπα-Τεύχος 11 αφορούν:
 - ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης - λογιστική των ετεροχρονισμένων χρήσεων από έναν υιοθετούντα για πρώτη φορά,
 - ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις-κέρδος ή ζημία από τη διαγραφή,
 - Καθοδήγηση για την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 7: εισαγωγή- γνωστοποίηση της αναβαλλόμενης διαφοράς μεταξύ εύλογης αξίας και τιμής συναλλαγής- γνωστοποιήσεις πιστωτικού κινδύνου,
 - ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα: διαγραφή υποχρεώσεων από μισθώσεις- τιμή συναλλαγής,
 - ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις-καθορισμός του «de facto αντιπροσώπου»- και
 - ΔΛΠ 7 Κατάσταση ταμειακών ρών-μέθοδος κόστους.
- *Τροποποιήσεις στην κατηγοριοποίηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών μέσων (Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7) (εκδόθηκε στις 30 Μαΐου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026).*
Οι τροποποιήσεις στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών μέσων αφορούν τον διακανονισμό των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με τη χρήση ηλεκτρονικού συστήματος πληρωμών, την αξιολόγηση των συμβατικών χαρακτηριστικών ταμειακών ρών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων με χαρακτηριστικά που συνδέονται με το περιβάλλον, την κοινωνία και τη διακυβέρνηση (ESG), και τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, ενώ προστέθηκαν απαιτήσεις γνωστοποίησης για χρηματοοικονομικά μέσα με ενδεχόμενα χαρακτηριστικά που δεν σχετίζονται άμεσα με βασικούς κινδύνους και κόστη δανεισμού.
 - *Συμβάσεις που αναφέρονται στην εξαρτώμενη από τη φύση ηλεκτρική ενέργεια - Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και στο ΔΠΧΑ 7 (εκδόθηκε στις 18 Δεκεμβρίου 2024) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2026).*
Οι τροπολογίες περιλαμβάνουν:
 - την αποσαφήνιση της εφαρμογής των απαιτήσεων "ιδιοχρησιμοποίησης"
 - την έγκριση της λογιστικής αντιστάθμισης εάν οι συμβάσεις αυτές χρησιμοποιούνται ως μέσο αντιστάθμισης- και
 - την προσθήκη νέων απαιτήσεων γνωστοποίησης για να μπορέσουν οι επενδυτές να κατανοήσουν την επίδραση αυτών των συμβολαίων στις οικονομικές επιδόσεις και τις ταμειακές ροές μιας εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς ή Διερμηνειών σε μελλοντικές χρήσεις δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και παραδοχές

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Ποσό πληρωτέο με εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας**

Η Εταιρεία αρχικά υπολογίζει και αναγνωρίζει τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στο πλαίσιο εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας ως μέρος της υποχρέωσης μίσθωσης. Τυπικά, η αναμενόμενη υπολειμματική αξία κατά την έναρξη της μίσθωσης είναι ίση ή μεγαλύτερη από το εγγυημένο ποσό και συνεπώς η Εταιρεία δεν αναμένει να πληρώσει οτιδήποτε βάσει των εγγυήσεων.

Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς, οι αναμενόμενες υπολειμματικές αξίες επανεξετάζονται για να αντικατοπτρίζουν τις πραγματικές υπολειμματικές αξίες που επιτεύχθηκαν σε συγκρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις προσδοκίες σχετικά με τις μελλοντικές τιμές.

- **Υπολογισμός της πρόβλεψης ζημιών**

Κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη του λογική και βάσιμη πληροφόρηση που αφορά το μέλλον, η οποία βασίζεται σε παραδοχές για τη μελλοντική κίνηση διαφόρων οικονομικών παραγόντων και την αλληλοεπίδραση αυτών.

Η ζημιές σε περίπτωση αθέτησης είναι μία εκτίμηση των ζημιών που θα προκύψει σε περίπτωση αθέτησης και βασίζεται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και αυτών που αναμένεται να εισπραχθούν, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ταμειακές ροές από εξασφαλίσεις και συμβατικές ενισχύσεις που αποτελούν μέρος των συμβατικών όρων και δεν αναγνωρίζονται χωριστά.

Η πιθανότητα αθέτησης είναι βασικός παράγοντας στην επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πιθανότητα αθέτησης είναι μία εκτίμηση της πιθανότητας αθέτησης για μία δεδομένη περίοδο και ο υπολογισμός της περιλαμβάνει ιστορική πληροφόρηση, εκτιμήσεις και εκτιμήσεις των μελλοντικών συνθηκών.

- **Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα**

Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της Διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

6. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

Σημαντικές εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας

- **Ωφελήματα αφυπηρέτησης**

Το κόστος ωφελημάτων για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με βάση αναλογιστικές εκτιμήσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιούνται παραδοχές για τους προεξοφλητικούς συντελεστές, τα ποσοστά μακροπρόθεσμης απόδοσης των επενδύσεων, το ρυθμό αύξησης των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και τις μελλοντικές αυξήσεις στα ωφελήματα αφυπηρέτησης όπου είναι αναγκαίο. Η Εταιρεία κάνει αυτές τις παραδοχές βασιζόμενη σε προσδοκίες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς, χρησιμοποιώντας τις καλύτερες εκτιμήσεις για κάθε παράμετρο, καλύπτοντας τη χρήση κατά την οποία η υποχρέωση θα διακανονιστεί. Λόγω της μακροχρόνιας φύσης των προγραμμάτων, οι παραδοχές αυτές υπόκεινται σε σημαντική αβεβαιότητα.

- **Απομείωση μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Ο έλεγχος για απομείωση διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των μη-χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

- **Απομείωση άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος αγοράς τους και αποσβένονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Για τα άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται από συνενώσεις επιχειρήσεων, ως κόστος αγοράς θεωρείται η εύλογη τους αξία κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστο μία φορά ανά έτος. Ο έλεγχος αυτός διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των άυλων περιουσιακών στοιχείων, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

- **Ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο αξιολογεί τις ωφέλιμες ζωές των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων σε κάθε περίοδο αναφοράς και τα αναθεωρεί, εάν είναι απαραίτητο, έτσι ώστε οι ωφέλιμες ζωές να αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των περιουσιακών στοιχείων στην Εταιρεία. Ωστόσο, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν λόγω της τεχνολογικής απαξίωσης, της κακής χρήσης και άλλων παραγόντων που δεν είναι εύκολα προβλέψιμα.

- **Προβλέψεις**

Το ποσό που αναγνωρίζεται για προβλέψεις υπολογίζεται με βάση την προηγούμενη εμπειρία του Διοικητικού Συμβουλίου και τις μελλοντικές προσδοκίες του. Ωστόσο, το πραγματικό αποτέλεσμα μπορεί να διαφέρει από αυτό.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

7. Πωλήσεις

Το έσοδο της Εταιρείας προέρχεται από συμβόλαια με πελάτες για τη μεταβίβαση αγαθών ή υπηρεσιών σε βάθος χρόνου ή σε δεδομένη χρονική στιγμή. Τα σημαντικότερα προϊόντα και υπηρεσίες που παρέχονται από την Εταιρεία αναλύονται ως ακολούθως.

	2025	2024
	€	€
Πωλήσεις προϊόντων	2.360.235	1.399.036
Παροχή υπηρεσιών	3.684.742	4.248.581
	<u>6.044.977</u>	<u>5.647.617</u>

8. Κόστος πωληθέντων

	2025	2024
	€	€
Αναλωθείσες πρώτες ύλες και αναλώσιμα υλικά	1.096.550	1.053.286
Παροχές προσωπικού	1.381.096	1.350.117
Ενοίκια	122.415	87.299
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	5.722	2.010
Εργασίες τρίτων	102.512	84.849
Ηλεκτρισμός και καύσιμη ύλη	273.282	305.189
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	83.400	84.256
Συντήρηση και επιδιόρθωση μηχανημάτων	59.605	52.199
Υπηρεσίες ληφθείσες	83.305	43.472
Στολές προσωπικού	2.327	2.938
Λοιπά έξοδα προσωπικού	15.360	16.874
Ασφάλιστρα	21.700	19.876
Φόροι και άδειες	-	400
Επιδιορθώσεις κτιρίων	50.887	56.224
Διάφορα έξοδα	57.226	49.035
Απόσβεση λοιπού άυλου ενεργητικού	264	-
Αποσβέσεις	<u>139.922</u>	<u>199.771</u>
	<u>3.495.573</u>	<u>3.407.795</u>

9. Λοιπά έσοδα

	2025	2024
	€	€
Ασυνήθη έσοδα και κέρδη	39.242	42.349
Διαγραφή Κυβερνητικών χορηγιών	1.802	1.802
Κυβερνητικές χορηγίες	2.500	2.500
Εισόδημα από ενοίκια	20.800	27.481
Διάφορα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	6.525	7.837
	<u>70.869</u>	<u>81.969</u>

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

10. Έξοδα διάθεσης

	2025	2024
	€	€
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	-	2.206
Διαφημίσεις	121.528	99.644
Προμήθειες	72.859	76.610
Φιλοξενία	80	205
Εμπορεύματα που καταστράφηκαν	-	608
Διάφορα έξοδα	-	350
Απόσβεση λοιπού άυλου ενεργητικού	106	-
Αποσβέσεις	38.107	28.940
	<u>232.680</u>	<u>208.563</u>

11. Έξοδα διοίκησης

	2025	2024
	€	€
Μισθοί προσωπικού	189.557	162.910
Ημερομίσθια	6.748	5.289
Κοινωνικές ασφαλίσσεις	35.242	37.264
Έξοδα βάσει σχεδίου αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος	(11.863)	2.417
Φόροι και άδειες	5.659	2.440
Δημοτικοί φόροι	19.970	20.055
Ασφάλιστρα	3.216	2.957
Διάφορα έξοδα	221	795
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	852	2.850
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	5.613	10.771
Συνδρομές και εισφορές	3.006	5.045
Εφημερίδες και περιοδικά	392	362
Εκπαίδευση προσωπικού	635	350
Λοιπά έξοδα προσωπικού	-	3.610
Αμοιβή ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	8.364	8.550
Δικηγορικά έξοδα	8.473	5.414
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	4.654	-
Μη επιστρεπτέο ΦΠΑ	1.593	3.314
Έξοδα οχημάτων	96	1.014
Μεταφορικά	1.859	2.486
Λοιπές αμοιβές τρίτων	23.379	27.155
Απόσβεση λοιπού άυλου ενεργητικού	158	-
Απόσβεση ενεργητικού με δικαίωμα χρήσης	6.710	-
Αποσβέσεις	52.319	37.166
	<u>366.853</u>	<u>342.214</u>

12. Λοιπά έξοδα

	2025	2024
	€	€
Ασυνήθη έξοδα, ζημιές και πρόστιμα	2.388	2.791
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-	2.630
	<u>2.388</u>	<u>5.421</u>

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

13. Έξοδα χρηματοδότησης

	2025	2024
	€	€
Τόκοι πληρωτέοι	200.976	310.966
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	9.036	7.308
Έξοδα χρηματοδότησης	210.012	318.274

Το μέσο σταθμικό επιτόκιο κεφαλαιοποίησης με δανειακά κεφάλαια είναι γενικά 6,23% (2024: 6,05%).

14. Παροχές προσωπικού

	2025	2024
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	1.350.834	1.277.073
Κοινωνικές ασφαλίσεις και λοιπά ταμεία	261.809	278.507
Έξοδα βάσει σχεδίου αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος (Σημ. 15)	(11.863)	2.417
	1.600.780	1.557.997
Μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων:	68	69
	68	69

15. Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία παρέχει στο προσωπικό της ωφελήματα αφυπηρέτησης προσωπικού υπό μορφή εφάπαξ ποσού βάσει σχεδίου αφυπηρέτησης, το οποίο είναι καθορισμένου ωφελήματος. Πολιτική της Εταιρείας είναι η διενέργεια ανεξάρτητης αναλογιστικής εκτίμησης των υποχρεώσεων για την παροχή ωφελημάτων αφυπηρέτησης κάθε χρόνο.

Η πλέον πρόσφατη ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2025 με βάση τις πιο κάτω υποθέσεις:

Προεξοφλητικός συντελεστής	2025
Ολική αύξηση μισθών	3%
Πίνακες θνησιμότητας	1%
	Ελβετικοί πίνακες
	EVK2000

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως ποσό €(11.863) (2024: €2.417) έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματα σύμφωνα με την πιο πάνω αναλογιστική εκτίμηση. Το ποσό που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα αναλύεται ως ακολούθως:

	2025	2024
	€	€
Έξοδα βάσει σχεδίου αφυπηρέτησης καθορισμένου ωφελήματος	(11.863)	2.417
	(11.863)	2.417

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

15. Ωφελήματα υπαλλήλων (συνέχεια)

Κίνηση αποθεματικών προβλέψεων για υποχρεώσεις σχεδίου αφυπηρέτησης όπως περιλαμβάνεται στα λοιπά στοιχεία παθητικού:

	2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	53.962	51.545
Πρόβλεψη για τη χρήση	(11.863)	2.417
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	42.099	53.962

16. Φόρος Εισοδήματος

16.1 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως

	2025	2024
	€	€
Εταιρικός φόρος - τρέχοντος έτους	318.466	280.372
Εταιρικός φόρος - προηγούμενων ετών	(10.039)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 27)	68.444	46.629
Χρέωση χρήσεως	376.871	327.001

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας προ φόρων διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2025	2024
	€	€
Κέρδη προ φόρων	1.829.630	1.526.584
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	402.519	335.848
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(4.078)	6.453
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(11.531)	(15.300)
Φόροι προηγούμενων ετών	(10.039)	-
Χρέωση φορολογίας	376.871	327.001

16.2 Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα

	2025	2024
	€	€
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	1.999.061	-
	1.999.061	-

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 22%.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

17. Μερίσματα

	2025	2024
	€	€
Εγκριθέν τελικό μέρισμα	-	350.000
	<u>-</u>	<u>350.000</u>

Η Εταιρεία δεν προέβη σε διανομή τελικού μερίσματος για τη χρήση 2025 - (2024: €350.000).

18. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Γη και κτίρια	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση					
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	15.083.184	600.647	18.655	3.277.860	18.980.346
Προσθήκες	170.483	66.870	-	12.703	250.056
	<u>700</u>	<u>(1.690)</u>	<u>-</u>	<u>1.220</u>	<u>230</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<u>15.254.367</u>	<u>665.827</u>	<u>18.655</u>	<u>3.291.783</u>	<u>19.230.632</u>
Προσθήκες	17.345	21.401	-	117.788	156.534
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	9.086.640	-	-	-	9.086.640
Μεταφορά από αποσβέσεις	(999.964)	-	-	-	(999.964)
Διαγραφές - Καταστροφές	(8.176)	(39.828)	-	(1.969.983)	(2.017.987)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>23.350.212</u>	<u>647.400</u>	<u>18.655</u>	<u>1.439.588</u>	<u>25.455.855</u>
Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	762.247	146.672	14.789	2.888.179	3.811.887
Επιβάρυνση για τη χρήση	118.035	31.981	9.444	110.578	270.038
	<u>700</u>	<u>(1.690)</u>	<u>(8.177)</u>	<u>1.221</u>	<u>(7.946)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<u>880.982</u>	<u>176.963</u>	<u>16.056</u>	<u>2.999.978</u>	<u>4.073.979</u>
Επιβάρυνση για τη χρήση	119.442	35.670	1.268	73.968	230.348
Μεταφορά σε αξία κτήσης	(999.965)	-	-	-	(999.965)
Διαγραφές - Καταστροφές	(459)	(26.118)	-	(2.023.261)	(2.049.838)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>-</u>	<u>186.515</u>	<u>17.324</u>	<u>1.050.685</u>	<u>1.254.524</u>
Καθαρή λογιστική αξία					
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>23.350.212</u>	<u>460.885</u>	<u>1.331</u>	<u>388.903</u>	<u>24.201.331</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>14.373.385</u>	<u>488.864</u>	<u>2.599</u>	<u>291.805</u>	<u>15.156.653</u>

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

18. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Αν η γη και τα κτίρια παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2025	2024
	€	€
Κόστος	6.418.555	7.409.350
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(880.982)
Καθαρή λογιστική αξία	6.418.555	6.528.368

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για ποσό ύψους €9.100.000 (2024: €8.500.000) (Σημ. 24).

Ιεραρχία εύλογης αξίας

Η εύλογη αξία των ακινήτων έχει καθοριστεί από εξωτερικού ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται. Οι ανεξάρτητοι εκτιμητές καθορίζουν την εύλογη αξία των ακινήτων της Εταιρείας κάθε 60 μήνες.

Η εύλογη αξία των ακινήτων της εταιρείας βασίζεται στην έκθεση ανεξάρτητων εκτιμητών. Για την 31.12.2025 η εταιρεία έλαβε σχετική έκθεση από τη ΔΑΝΟΣ – ΜΕΛΑΚΗΣ ΕΠΕ (ΔΑΝΟΣ, an alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE), η οποία συνεκτιμήθηκε από τη διοίκηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας.

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για όλα τα ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 της εύλογης αξίας με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στη τεχνική αξιολόγησης.

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

Περιγραφή	Εύλογη αξία Μέθοδος στις 31 αποτίμησης Δεκεμβρίου εύλογης αξίας 2025	Μη-παρατηρήσιμα δεδομένα	Εύρος (σταθμισμένος μέσος όρος)	Σχέση μη παρατηρήσιμων δεδομένων με εύλογη αξία
Ξενοδοχειακή μονάδα	24.200.000 €	Προεξόφληση Ταμειακών Ροών	WACC 10,27% Exit Yield 8,00% ADR 146,65 Occupancy 55% -95% (79,1%)	

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

19. Ενεργητικό με δικαίωμα χρήσης

	Οχήματα €
Κόστος	
Προσθήκες	<u>26.840</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	<u>26.840</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>26.840</u>
Αποσβέσεις	
Επιβάρυνση για τη χρήση	<u>2.796</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	2.796
Επιβάρυνση για τη χρήση	<u>6.710</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>9.506</u>
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>17.334</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024	<u>24.044</u>

20. Άυλο ενεργητικό

	Λογισμικά προγράμματα €
Κόστος	
Προσθήκες	<u>9.056</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>9.056</u>
Αποσβέσεις	
Επί πωλήσεων	528
Αποσβέσεις για τη χρήση	<u>-</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>528</u>
Καθαρή λογιστική αξία	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>8.528</u>

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

21. Αποθέματα

	2025	2024
	€	€
Εμπορεύματα προς μεταπώληση	1.719	1.719
Καύσιμα	17.001	6.706
Τρόφιμα	27.868	33.531
	<u>46.588</u>	<u>41.956</u>

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'κόστος πωλήσεων' ανέρχεται σε €1.096.550 (2024: €1.053.286)

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

22. Εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά

	2025	2024
	€	€
Πελάτες εσωτερικού	86.315	74.414
Εμπορικά εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη	85.986	57.567
Πελάτες εξωτερικού	198.290	210.107
Πελάτες επισφαλείς	155.537	155.537
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	13.437	-
Μείον: Πιστωτικές ζημιές εμπορικών εισπρακτέων	<u>(162.195)</u>	<u>(162.195)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	377.370	335.430
Προκαταβολές και προπληρωμές	232.138	83.444
Προκαταβολές σε υπεργολάβους	-	-
Απαιτήσεις από ελληνικό δημόσιο	215.988	1.960
Εγγυήσεις	3.020	3.020
Έξοδα επομένων χρήσεων	4.069	6.409
Λοιπά εισπρακτέα	38.172	36.160
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>53.199</u>	<u>32.854</u>
	923.956	499.277
Μείον μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	(3.020)	(3.020)
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	<u>920.936</u>	<u>496.257</u>

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιοσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	<u>162.195</u>	<u>162.195</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>162.195</u>	<u>162.195</u>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και των λοιπών εισπρακτέων ποσών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

23. Μετοχικό κεφάλαιο

	2025 Αριθμός μετοχών	2025 €	2024 Αριθμός μετοχών	2024 €
Εγκεκριμένο				
Κοινές μετοχές του €0,40 η καθεμία	139.141	55.656	139.141	55.656
Προνομιούχες εξαγοράσιμες μετοχές του €0,40 η καθεμία	1.495.760	598.304	1.495.760	598.304
	<u>1.634.901</u>	<u>653.960</u>	<u>1.634.901</u>	<u>653.960</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Συνήθεις μετοχές 'Α'- Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	1.634.901	653.960	1.634.901	653.960
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>1.634.901</u>	<u>653.960</u>	<u>1.634.901</u>	<u>653.960</u>

24. Δάνεια

	2025 €	2024 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	555.600	555.600
Ομολογιακά δάνεια	-	125.000
Πιστωτικές διευκολύνσεις	<u>135.000</u>	<u>86.819</u>
	<u>690.600</u>	<u>767.419</u>
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	3.256.800	3.812.400
Πιστωτικές διευκολύνσεις	<u>140.000</u>	<u>275.000</u>
	<u>3.396.800</u>	<u>4.087.400</u>
Σύνολο	<u>4.087.400</u>	<u>4.854.819</u>

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2025 €	2024 €
Μεταξύ ενός και δύο ετών	695.600	690.600
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	1.666.800	1.806.800
Πέραν των πέντε ετών	<u>1.034.400</u>	<u>1.590.000</u>
	<u>3.396.800</u>	<u>4.087.400</u>

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €9.100.000 (2024: €8.600.000).

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

24. Δάνεια (συνέχεια)

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

	2025
	€
Δάνεια τραπεζών	6,27
Ομολογιακά δάνεια	0
Πιστωτικές διευκολύνσεις	4,85

Το μεσοσταθμικό πραγματικό επιτόκιο κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν 6,23%

Συμφιλίωση υποχρεώσεων που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:

	Δάνεια τραπεζών €	Υποχρεώσεις από μισθώσεις €	Ομολογιακά δάνεια €	Πιστωτικές διευκολύνσεις €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	4.368.000	15.959	125.000	361.819	4.870.778
Ταμειακές συναλλαγές:					
Εισπράξεις από τραπεζικό δανεισμό	-	-	-	-	-
Αποπληρωμές κεφαλαίου	(555.600)	(4.227)	(125.000)	(75.000)	(759.827)
Τόκοι που πληρώθηκαν	(200.881)	(561)	-	(26.915)	(228.357)
Χρεωστικοί τόκοι	200.881	561	-	15.096	216.538
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	3.812.400	11.732	-	275.000	4.099.132

25. Υποχρεώσεις από μισθώσεις

	2025	2024
	€	€
Ανάλυση ληκτότητας:		
Έτος 1	4.788	4.788
Έτος 2	4.788	4.788
Έτος 3	2.793	4.788
Έτος 4	-	2.793
	<u>12.369</u>	<u>17.157</u>
Μείον: μη δεδουλευμένοι τόκοι	<u>(636)</u>	<u>(1.198)</u>
	11.733	15.959
Αναλύονται σε:		
Μη βραχυπρόθεσμες	7.334	11.733
Βραχυπρόθεσμες	<u>4.399</u>	<u>4.226</u>
	<u>11.733</u>	<u>15.959</u>

Όλες οι υποχρεώσεις μισθώσεων είναι εκφρασμένες σε Ευρώ.

Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων από μισθώσεις είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από μισθώσεις είναι εξασφαλισμένες για τον εκμισθωτή από τίτλους κυριότητας στα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

26. Προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και επιβαρύνσεις

	Προβλέψεις για συντάξεις €	Αναδιοργάνω ση €	Νομικές απαιτήσεις €	Σύνολο €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	51.545	213.404	34.554	299.503
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	2.417	(79.265)	-	(76.848)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	53.962	134.139	34.554	222.655
Χρέωση/(πίστωση) στα αποτελέσματα	(11.863)	(21.289)	-	(33.152)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	42.099	112.850	34.554	189.503

	2025 €	2024 €
Προβλέψεις για συντάξεις	42.099	53.962
Αναδιοργάνωση	112.850	134.139
Νομικές απαιτήσεις	34.554	34.554
	<u>189.503</u>	<u>222.655</u>

27. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 16). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 22%.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου 2024	2.132.523
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση συνολικού εσόδου (Σημ. 16)	<u>46.629</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2024/ 1 Ιανουαρίου 2025	2.179.152
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση συνολικού εσόδου (Σημ. 16) Αποθεματικά εύλογης αξίας (Σημ. 16.2)	<u>68.444</u> <u>1.999.061</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2025	<u>4.246.657</u>

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

28. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	2025	2024
	€	€
Προμηθευτές εσωτερικού	122.641	187.652
Προμηθευτές εξωτερικού	45.624	4.773
Προκαταβολές πελατών	31.824	25.566
Λοιποί φόροι και τέλη	3.886	23.578
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	46.344	64.096
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	17.076	831
Οφειλόμενα έξοδα	123.663	141.347
Αναβαλλόμενο εισόδημα από κρατικές χορηγίες	5.737	8.237
	<u>396.795</u>	<u>456.080</u>
Μείον μη κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	(3.237)	-
Κυκλοφορούντα εισπρακτέα ποσά	<u>393.558</u>	<u>456.080</u>

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

29. Κυβερνητικές χορηγίες

	2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	158.551	160.353
Διαγραφή για τη χρήση	(1.802)	(1.802)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	156.749	158.551
Αναβαλλόμενο έσοδο πέραν του ενός έτους	(154.947)	(156.749)
Αναβαλλόμενο έσοδο εντός ενός έτους	<u>1.802</u>	<u>1.802</u>

30. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2025	2024
	€	€
Εταιρικός φόρος	<u>318.388</u>	<u>280.294</u>
	<u>318.388</u>	<u>280.294</u>

31. Μερίσματα πληρωτέα

	2025	2024
	€	€
Υπόλοιπο στην 1 Ιανουαρίου	-	350.000
Εγκριθέντα μερίσματα	-	350.000
Πληρωμές	-	(700.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	-	-

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο τουριστικής βιομηχανίας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

32.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων, η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2025 €	2024 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	-	-
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	4.087.400	4.854.819
	<u>4.087.400</u>	<u>4.854.819</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2025 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Ίδια κεφάλαια		Αποτελέσματα	
	2025 €	2024 €	2025 €	2024 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	40.874	48.548	40.874	48.548
	<u>40.874</u>	<u>48.548</u>	<u>40.874</u>	<u>48.548</u>

32.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα μέρος σε ένα χρηματοπιστωτικό μέσο να προκαλέσει οικονομική ζημία στο άλλο μέρος επειδή δεν εκπληρώνει κάποια υποχρέωση. Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμβατικές ταμειακές ροές από χρεόγραφα που μεταφέρονται σε αποσβεσμένο κόστος και που επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των άλλων συνολικών εσόδων και που επιμετρούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ευνοϊκά παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, καθώς και από έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες χονδρικής και λιανικής πώλησης, περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και δεσμευτικών συναλλαγών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων, όπως και εισπρακτέα από μισθώσεις. Επιπλέον, ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από χρηματοοικονομικές εγγυήσεις και δανειακές δεσμεύσεις.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

32.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ομαδική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["C"].

Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διοίκηση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρεόγραφα θεωρούνται επενδύσεις χαμηλού κινδύνου. Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των επενδύσεων παρακολουθούνται για υποβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας.

(i) Διαχείριση κινδύνων

Ο πιστωτικός κίνδυνος διαχειρίζεται σε ομαδική βάση. Για τράπεζες και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, η Εταιρεία έχει θεσπίσει πολιτικές βάσει των οποίων η πλειοψηφία των τραπεζικών υπολοίπων τηρούνται σε ανεξάρτητα αξιολογούμενα μέρη με ελάχιστο βαθμό φερεγγυότητας ["C"].

Εάν πελάτες χονδρικού εμπορίου είναι αξιολογημένοι από ανεξάρτητο μέρος, τότε η Εταιρεία χρησιμοποιεί αυτές τις αξιολογήσεις. Διαφορετικά, εάν δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, η Διοίκηση εκτιμά την πιστωτική ποιότητα του πελάτη, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες εμπειρίες και άλλους παράγοντες. Ξεχωριστά πιστωτικά όρια και πιστωτικοί όροι ορίζονται με βάση την πιστωτική ποιότητα του πελάτη σύμφωνα με όρια που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η χρήση των πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε συνεχή βάση. Οι πωλήσεις σε πελάτες λιανικού εμπορίου διευθετούνται σε μετρητά ή χρησιμοποιώντας πιστωτικές κάρτες.

Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, είτε μέσω έκθεσης σε μεμονωμένους πελάτες, σε συγκεκριμένους βιομηχανικούς κλάδους ή/και περιφέρειες.

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρεόγραφα θεωρούνται επενδύσεις χαμηλού κινδύνου. Οι αξιολογήσεις πιστοληπτικής ικανότητας των επενδύσεων παρακολουθούνται για υποβάθμιση της πιστοληπτικής ικανότητας.

Αυτές οι πολιτικές επιτρέπουν στην Εταιρεία να μειώσει σημαντικά τον πιστωτικό κίνδυνο.

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία διαθέτει τα ακόλουθα είδη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο μοντέλο της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας:

- εμπορικά και λοιπά εισπρακτέα ποσά
- ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- πιστωτικές δεσμεύσεις
- χρηματοοικονομικές εγγυήσεις

Η μεθοδολογία απομείωσης που εφαρμόζει η Εταιρεία για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών εξαρτάται από τον τύπο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που εκτιμάται για απομείωση. Πιο συγκεκριμένα:

- Για εμπορικά εισπρακτέα η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη μέθοδο που επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, η οποία επιβάλλει την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου κατά την αρχική του αναγνώριση.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

32.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

- Για όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9, η Εταιρεία εφαρμόζει την γενική προσέγγιση- το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων. Η Εταιρεία εφαρμόζει το μοντέλο απομείωσης τριών σταδίων, με βάση τις αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο από την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο που δεν είναι πιστωτικά απομειωμένο κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομείται στο Στάδιο 1. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στο Στάδιο 1 αναγνωρίζουν τις ΑΠΖ τους σε ένα ποσό ίσο με το ποσοστό των ΑΠΖ κατά τη διάρκεια ζωής που προκύπτει από τυχόν γεγονότα αθέτησης πληρωμής μέσα στους επόμενους 12 μήνες ή μέχρι τη λήξη της σύμβασης, εάν είναι πιο νωρίς ("ΑΠΖ 12 μηνών"). Εάν η Εταιρεία παρατηρήσει μία σημαντική αύξηση στον πιστωτικό κίνδυνο ("ΣΑΠΚ") από την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 2 και οι ΑΠΖ επιμετρώνται με βάση τις ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, δηλαδή μέχρι τη λήξη της σύμβασης αλλά λαμβάνοντας υπόψη τις αναμενόμενες προπληρωμές, εάν υπάρχουν ("ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής"). Ανατρέξτε στη Σημείωση 6, στην παράγραφο Πιστωτικού κινδύνου, για την περιγραφή του πώς η Εταιρεία καθορίζει το πότε έχει συμβεί μια ΣΑΠΚ. Εάν η Εταιρεία καθορίσει ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι πιστωτικά απομειωμένο, το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και η ΑΠΖ επιμετρείται ως ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής.

Οι ζημιές απομείωσης παρουσιάζονται ως καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων στα λειτουργικά κέρδη. Οι επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στο ίδιο στοιχείο όπου είχαν αρχικά παρουσιαστεί.

Σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου

Η Εταιρεία εξετάζει την πιθανότητα αθέτησης της υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και κατά πόσο υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου σε συνεχή βάση καθ' όλη την περίοδο αναφοράς. Για να εκτιμηθεί κατά πόσον υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρεία συγκρίνει τον κίνδυνο αθέτησης που συνέβη στο περιουσιακό στοιχείο κατά την ημερομηνία αναφοράς με τον κίνδυνο αθέτησης κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης. Η εκτίμηση λαμβάνει υπόψη τις διαθέσιμες λογικές και υποστηρικτικές πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Συγκεκριμένα ενσωματώνονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Εσωτερική πιστοληπτική ικανότητα
- Εξωτερική πιστοληπτική ικανότητα (εφόσον είναι διαθέσιμο)
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές δυσμενείς αλλαγές στις επιχειρηματικές, χρηματοοικονομικές ή οικονομικές συνθήκες, οι οποίες αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στην ικανότητα του δανειολήπτη να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του
- πραγματικές ή αναμενόμενες σημαντικές μεταβολές στα λειτουργικά αποτελέσματα του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές αυξήσεις του πιστωτικού κινδύνου σε λοιπά χρηματοπιστωτικά μέσα του ίδιου δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου
- σημαντικές μεταβολές στην αξία των εξασφαλίσεων που υποστηρίζουν την υποχρέωση ή στην ποιότητα των εγγυήσεων τρίτων ή των πιστωτικών βελτιώσεων
- σημαντικές αλλαγές στην αναμενόμενη απόδοση και συμπεριφορά του δανειολήπτη/αντισυμβαλλόμενου, συμπεριλαμβανομένων των αλλαγών στην κατάσταση πληρωμής του αντισυμβαλλόμενου στην Εταιρεία και των μεταβολών στα αποτελέσματα εκμετάλλευσης του δανειολήπτη.

Μακροοικονομικές πληροφορίες (όπως τα επιτόκια της αγοράς ή οι ρυθμοί ανάπτυξης) ενσωματώνονται ως μέρος του εσωτερικού μοντέλου αξιολόγησης. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τις απαιτήσεις. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς. Δεν σημειώθηκαν σημαντικές αλλαγές στις τεχνικές εκτίμησης ή στις παραδοχές κατά την περίοδο αναφοράς.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

32.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Ανεξάρτητα από την πιο πάνω ανάλυση, η σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου τεκμηριώνεται εάν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση άνω των 30 ημερών για την καταβολή της συμβατικής πληρωμής.

Χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία αποφάσισε να χρησιμοποιήσει την απαλλαγή από την αξιολόγηση χαμηλού πιστωτικού κινδύνου για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επενδυτικού βαθμού. Η Διοίκηση θεωρεί ότι ο "χαμηλός πιστωτικός κίνδυνος" για τα εισηγμένα ομόλογα είναι μια πιστοληπτική αξιολόγηση επενδυτικού βαθμού με τουλάχιστον έναν σημαντικό οργανισμό αξιολόγησης. Λοιπά μέσα θεωρούνται ως μέσα με χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο όταν έχουν χαμηλό κίνδυνο αθέτησης υποχρέωσης και ο εκδότης έχει ισχυρή ικανότητα να ανταποκριθεί βραχυπρόθεσμα στις συμβατικές υποχρεώσεις ρευστότητας.

Αθέτηση εξόφλησης

Η αθέτηση εξόφλησης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι όταν ο αντισυμβαλλόμενος δεν έχει προβεί σε συμβατικές πληρωμές εντός 90 ημερών από την ημερομηνία λήξης της οφειλής. (Note: there is a rebuttable presumption that default does not occur later than when a financial asset is 90 days past due, unless an entity has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate. IFRS 7 para 35F(d) how it determined that financial assets are credit-impairment financial assets.)

Διαγραφή

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν δεν υπάρχει εύλογη προσδοκία ανάκτησης, όπως όταν ο οφειλέτης δεν έχει συνάψει σχέδιο αποπληρωμής με την εταιρεία. Η Εταιρεία κατατάσσει ένα χρεωστικό χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για διαγραφή όταν ο οφειλέτης δεν καταβάλλει συμβατικές πληρωμές μεγαλύτερες από 365 ημέρες καθυστέρησης. Σε περίπτωση διαγραφής χρεογράφων, η Εταιρεία συνεχίζει να ασκεί δραστηριότητες επιβολής του νόμου για να προσπαθήσει να ανακτήσει την απαιτούμενη απαίτηση. Όταν οι ανακτήσεις πραγματοποιηθούν, αυτές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο για κάθε κατηγορία (περιουσιακού στοιχείου/μέσου) που υπόκειται στο αναμενόμενο μοντέλο πιστωτικής ζημιών ορίζεται παρακάτω:

Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, η οποία χρησιμοποιεί ένα επίδομα αναμενόμενης ζημιών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για όλα τα εμπορικά εισπρακτέα (περιλαμβανομένων των εμπορικών εισπρακτέων με σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης), και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

Για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, τα εμπορικά εισπρακτέα και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία έχουν ομαδοποιηθεί με βάση τα κοινά χαρακτηριστικά του πιστωτικού κινδύνου και τις ημέρες καθυστέρησης. Τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν μη πραγματοποιηθείσες εργασίες που δεν έχουν εκτελεστεί και έχουν ουσιαστικά τα ίδια χαρακτηριστικά κινδύνου με τους ίδιους τύπους συμβάσεων. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιών για εμπορικά εισπρακτέα αποτελούν μια δίκαιη προσέγγιση των ποσοστών ζημιών για τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

32.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(ii) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εμπορικά εισπρακτέα και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Τα αναμενόμενα ποσοστά ζημιών βασίζονται στα προφίλ πληρωμών των πωλήσεων για την περίοδο 36 μηνών πριν από τις 31 Δεκεμβρίου 2025 ή την 1 Ιανουαρίου 2025 αντίστοιχα και στις αντίστοιχες ιστορικές ζημιές που σημειώθηκαν κατά την περίοδο αυτή. Τα ιστορικά ποσοστά ζημιών προσαρμόζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν τρέχουσες και μελλοντικές πληροφορίες για τους μακροοικονομικούς παράγοντες που επηρεάζουν την ικανότητα των πελατών να διακανονίζουν τα εισπρακτέα. Η Εταιρεία έχει προσδιορίσει το ΑΕΠ και το ποσοστό ανεργίας των χωρών στις οποίες πωλεί τα αγαθά και τις υπηρεσίες της ως τους πιο σημαντικούς παράγοντες και προσαρμόζει ανάλογα τα ιστορικά ποσοστά ζημιών βάσει των αναμενόμενων μεταβολών στους παράγοντες αυτούς.

(iii) Καθαρές ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών και συμβατικών περιουσιακών στοιχείων που αναγνωρίζεται μέσα στα αποτελέσματα

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως, τα ακόλουθα κέρδη / (ζημιές) αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα σε σχέση με τα απομειωμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Απομείωση Ζημιών	2025	2024
	€	€
Αντιλογισμός απομείωσης αξίας εμπορικών εισπρακτέων	21.290	79.265
Καθαρά κέρδη απομείωσης στα περιουσιακά στοιχεία και συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	21.290	79.265

(iv) Πιστωτικές δεσμευτικές υποχρεώσεις

32.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2025

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 3 μηνών	Μεταξύ 3 και 12 μηνών	Μεταξύ 1-5 ετών	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€
Δάνεια τραπεζών	3.812.400	4.572.265	390.832	383.130	2.763.903	1.034.400
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	11.733	12.369	-	1.197	3.591	7.581
Πιστωτικές διευκολύνσεις	275.000	291.889	71.727	75.053	145.109	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	200.089	223.516	-	223.516	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	141.443	229.872	-	229.872	-	-
	4.440.665	5.329.911	462.559	912.768	2.912.603	1.041.981

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

32.3 Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2024

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	4.368.000	5.549.272	442.676	433.066	3.083.530	1.590.000
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	15.959	17.157	1.995	3.591	11.571	-
Ομολογιακά δάνεια	125.000	128.942	-	128.942	-	-
Πιστωτικές διευκολύνσεις	361.819	400.126	56.995	48.714	294.417	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	217.991	326.242	-	326.242	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	190.451	82.200	-	82.200	-	-
	<u>5.279.220</u>	<u>6.503.939</u>	<u>501.666</u>	<u>1.022.755</u>	<u>3.389.518</u>	<u>1.590.000</u>

32.4 Κίνδυνοι τουριστικής βιομηχανίας

Οι εργασίες της Εταιρείας υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις, λόγω του ότι η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες, από Απρίλιο μέχρι Οκτώβριο και δεν παρουσιάζει μειωμένη δραστηριότητα κατά τους μήνες Νοέμβριο μέχρι Μάρτιο

Η ανταγωνιστικότητα της Κύπρου και της Ελλάδας στη διεθνή τουριστική αγορά καθώς και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός εντός της Κυπριακής και Ελληνικής αγοράς επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας, λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων συντελείται κατά την καλοκαιρινή περίοδο

Η οικονομική κατάσταση στην Ευρώπη και την Αμερική μια και το μεγαλύτερο ποσοστό του τουρισμού προέρχεται από την Ευρώπη και την Αμερική, μπορεί να έχει επιπτώσεις στην τουριστική βιομηχανία

32.5 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της, ούτως ώστε, να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα θα έχει τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από την προηγούμενη χρήση.

Εκτίμηση εύλογων αξιών

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι εμπορικές και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει η Εταιρεία είναι η τιμή πλειοδότησης. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές αγορές καθορίζονται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών όπως μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών και κάνει υποθέσεις με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογισμένες πιστωτικές προσαρμογές για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις με λήξη εντός ενός έτους προσεγγίζει τις εύλογες αξίες τους. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον αγοραίο επιτόκιο διαθέσιμο στην Εταιρεία για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την FUNDACIA Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρείας.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένα μέρη:

33.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της Διοίκησης ήταν ως εξής:

	2025	2024
	€	€
Αμοιβές Διοίκησης	64.833	63.576
	<u>64.833</u>	<u>63.576</u>

33.2 Πωλήσεις εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	Είδος συναλλαγών	2025	2024
		€	€
ARMONIA ESTATES S.A.	Τουριστικές υπηρεσίες	3.087	2.850
GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS S.A	Τουριστικές υπηρεσίες	28.822	26.880
LEDA TRAVEL LTD	Τουριστικές υπηρεσίες	10.594	11.850
GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS S.A	Ενοίκια	1.560	1.560
GRECIAN SUN & SEA DEVELOPMENTS S.A	Ενοίκια Προγραμμάτων	780	-
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ	Ενοίκια	1.800	1.800
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ	Ενοίκια Προγραμμάτων	780	-
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ	Ενοίκια	600	600
		<u>48.023</u>	<u>45.540</u>

33.3 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	Είδος συναλλαγών	2025	2024
		€	€
Leptos Calypso Hotels LTD	Τεχνική υποστήριξη	99.896	67.200
LEDA TRAVEL LTD	Τουριστικές υπηρεσίες	1.452	1.510
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ	Ενοίκια	122.415	-
		<u>223.763</u>	<u>68.710</u>

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

33.4 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη

<u>Όνομα</u>	2025	2024
	€	€
ΜΕΤΖΙΔΑΚΗΣ Ι & ΣΙΑ ΑΕ	103.386	79.959
Armonia Estates LTD	51.233	76.294
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ	-	7.684
LEPTOS CALYPSO LTD	317.904	-
HOLIMED ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ	1.523	1.523
ΚΡΗΤΟΥ ΤΕΡΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ	2.828	2.828
ORCHORD CORPORATION PROPERTIES S.A	798	798
SEA VIEW DEVELOPMENTS ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ	435	1.304
ΚΡΕΤΑΝ ΣΑΝ ΕΝΤ ΣΗ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΑΤΤΕ	363	363
ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ ΑΕ	2.227	1.606
ΑΛΜΑ Α.Ε	2.935	2.935
ΣΚΑΛΕΣ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	207	-
	<u>483.839</u>	<u>175.294</u>

33.5 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ. 28)

<u>Όνομα</u>	2025	2024
	€	€
Leptos Calypso Hotels LTD	-	82.200
ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Τ.Κ.Τ.Ε	141.279	108.251
LEP PAFOS I.T LTD	164	-
	<u>141.443</u>	<u>190.451</u>

33.6 Εμπορικά εισπρακτέα από συνδεδεμένα μέρη

<u>Όνομα</u>	2025	2024
	€	€
LEDA TRAVEL LTD	-	10.519
GRECIAN SUN & SEA DEVEL SA	85.626	42.128
ARMONIA ESTATES S.A	-	4.919
PANDORA INVESTMENTS	360	-
	<u>85.986</u>	<u>57.566</u>

34. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

35. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2025.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

36. Συμπληρωματικές πληροφορίες

Πόλεμος στην Ουκρανία

Ως απάντηση στη σύγκρουση, επιβλήθηκαν ορισμένες κυρώσεις σε Ρωσικές νομικές οντότητες για να τους περιοριστεί η πρόσβαση σε ξένες χρηματοπιστωτικές αγορές, συμπεριλαμβανομένης και της κατάργησης της πρόσβασης αρκετών ρωσικών τραπεζών στο διεθνές σύστημα SWIFT.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση, το Ηνωμένο Βασίλειο και οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής (μεταξύ άλλων) έχουν επίσης επιβάλει κυρώσεις κατά της Ρωσικής κεντρικής τράπεζας, περιορίζοντας την πρόσβαση του ρωσικού κράτους σε συναλλαγματικά αποθέματα και εισήγαγαν την περαιτέρω δέσμευση περιουσιακών στοιχείων σε νομικά και φυσικά πρόσωπα όπως επίσης και την επιβολή συντονισμένων τομεακών κυρώσεων.

Η κατάσταση εξακολουθεί να εξελίσσεται και μπορεί να προκύψουν περαιτέρω κυρώσεις και περιορισμοί στην επιχειρηματική δραστηριότητα των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθώς και συνέπειες στη Ρωσική οικονομία γενικότερα αλλά η πλήρης εικόνα των μελλοντικών επιπτώσεων είναι άγνωστη.

Ωστόσο, η Εταιρεία δεν επηρεάζεται σημαντικά από τη σύγκρουση, καθώς οι δραστηριότητες της δεν επηρεάζονται από την κατάσταση. Παρόλα αυτά θα συνεχίσει να παρακολουθεί την κατάσταση και να λάβει μέτρα εάν χρειαστεί.

Οι πρωτοφανείς οικονομικές και γεωπολιτικές συνθήκες έχουν επηρεάσει (1) την ικανότητα της Εταιρείας να επωφεληθεί πλήρως από το δίκτυο που διαθέτει για την προώθηση των ακινήτων και προσέλκυσης νέων πελατών και (2) τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές και εκροές αναφορικά με τον έλεγχο απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και των υποχρεώσεων του.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:

1. Τις επιπτώσεις στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας τα οποία υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9. Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί πληροφορίες που αφορούν το μέλλον (συμπεριλαμβανομένων μακροοικονομικών πληροφοριών) να λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση του κατά πόσον υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Όπως για κάθε οικονομική πρόβλεψη οι προβλέψεις και οι πιθανότητες τους να συμβούν απαιτούν εκ φύσεως μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας και συνεπώς τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από αυτά που έχουν προβλεφθεί.

2. Την πιθανή απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Το ΔΛΠ 36 απαιτεί όπως η υπεραξία και τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται τουλάχιστο κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους και τα άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όποτε υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα στοιχεία ενδέχεται να έχουν υποστεί απομείωση στην αξία τους. Η Διεύθυνση της Εταιρείας θεώρησε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας για το έτος 2023 ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ν της Εταιρείας ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

3. Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης τους. Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος.

4. Την ικανότητα της Εταιρείας να τηρήσει τους όρους των δανειακών συμβάσεων της και τις επιπτώσεις που συνεπάγονται στην ταξινόμηση των δανείων της Εταιρείας,

5. Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει λάβει και συνεχίζει να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για να διασφαλίσει την ελάχιστη διαταραχή στις και τη βιωσιμότητα των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και να στηρίξει τους υπαλλήλους, τους πελάτες και τους προμηθευτές της Εταιρείας.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

• Συμπληρωματικές πληροφορίες (συνέχεια)

Οι μελλοντικές επιπτώσεις της σύγκρουσης και τις γενικές οικονομικές συνθήκες των πιο πάνω γεγονότων και μέτρων στην Ελληνική οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση της Εταιρείας είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης της Εταιρείας μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση της Εταιρείας εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει:1)Τις επιπτώσεις στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος τα οποία υπόκεινται σε απομείωση με βάση το ΔΠΧΑ 9.Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί πληροφορίες που αφορούν το μέλλον (συμπεριλαμβανομένων μακροοικονομικών πληροφοριών)να λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση του κατά πόσον υπήρξε σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου και κατά την επιμέτρηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Όπως για κάθε οικονομική πρόβλεψη οι προβλέψεις και οι πιθανότητες τους να συμβούν απαιτούν εκ φύσεως μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας και συνεπώς τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν σημαντικά από αυτά που έχουν προβλεφθεί.2)Την πιθανή απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.Το ΔΛΠ 36 απαιτεί όπως η υπεραξία και τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται τουλάχιστο κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους και τα άλλα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία όποτε υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα στοιχεία ενδέχεται να έχουν υποστεί απομείωση στην αξία τους. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος θεώρησε τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες και τις επιπτώσεις που είχαν στις δραστηριότητες, στα αποτελέσματα και στις ταμειακές ροές του Συγκροτήματος για το έτος 2024 ως ενδείξεις ότι η λογιστική αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ενδέχεται να είναι ψηλότερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.3)Εάν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων της Εταιρείας υπερβαίνει το κόστος κτήσης τους.Όταν η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι χαμηλότερη από το κόστος κτήσης, η διαφορά θα πρέπει να χρεωθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος.4)Την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα.Οι μελλοντικές επιπτώσεις της σύγκρουσης στην περιοχή και τις γενικές οικονομικές συνθήκες και των πιο πάνω γεγονότων και μέτρων στην Κυπριακή οικονομία, και συνεπώς στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, ταμειακές ροές και θέση της Εταιρείας είναι δύσκολο να προβλεφθούν και ως αποτέλεσμα οι προσδοκίες και οι υπολογισμοί της Διεύθυνσης του Συγκροτήματος μπορεί να διαφέρουν από τα πραγματικά αποτελέσματα. Η Διεύθυνση του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για να διατηρήσει τη βιωσιμότητα της Εταιρείας και την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του στο τρέχον οικονομικό περιβάλλον.

37. Γεγονότα μετά τη χρήση αναφοράς

Γεωπολιτικές εξελίξεις στη Μέση Ανατολή

Στις 28 Φεβρουαρίου 2026, η γεωπολιτική κατάσταση στη Μέση Ανατολή και την περιοχή του Κόλπου κλιμακώθηκε ως αποτέλεσμα της ένοπλης σύρραξης. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των παρόντων οικονομικών καταστάσεων, η κατάσταση εξακολουθεί να βρίσκεται σε εξέλιξη.

Η πιθανή επίδραση στην Εταιρεία εξαρτάται από τις μελλοντικές εξελίξεις, η έκταση και η διάρκεια των οποίων παραμένουν αβέβαιες και δεν μπορούν να προβλεφθούν με αξιοπιστία στο παρόν στάδιο. Ως εκ τούτου, οποιαδήποτε οικονομική επίδραση στην Εταιρεία δεν μπορεί επί του παρόντος να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα.

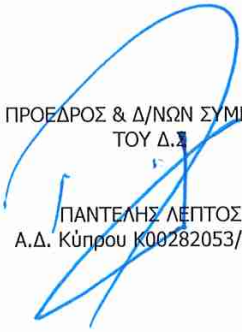
Οι εξελίξεις αυτές θεωρούνται μη διορθωτικό γεγονός μετά την περίοδο αναφοράς και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε προσαρμογή στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΠΑΝΟΡΑΜΑ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025

Κάτω Γαλατάς, ΧΑΝΙΑ, 31 Μαρτίου 2026

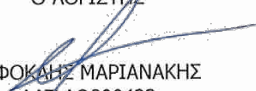
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.


ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΛΕΠΤΟΣ
Α.Δ. Κύπρου Κ00282053/2022

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.


ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΠΤΟΣ
Α.Δ. Κύπρου Κ00366650/2027

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ


ΣΟΦΟΚΛΗΣ ΜΑΡΙΑΝΑΚΗΣ
ΑΔΤ Α0800422
ΑΜΟΕΕ 0141618