

«ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»

και δ.τ «ΦΑΙΑΞ Α.Ε.Τ.Α»

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2025 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4308/2014)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000

ΕΔΡΑ: ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ και ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ,

ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΟΜΜΕΝΟ ΓΟΥΒΙΑ

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Περιεχόμενα

1.	ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
2.	Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ).....	11
3.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ).....	13
4.	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ποσά σε Ευρώ).....	14
5.	Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)	15
6.	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	16
6.1	Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών	16
6.2	Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία	18
6.2.1	Συναλλαγματικές μετατροπές.....	18
6.2.2	Ενσώματα πάγια.....	18
6.2.3	Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	19
6.2.4	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	19
6.2.5	Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	20
6.2.6	Αποθέματα	20
6.2.7	Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	20
6.2.8	Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις	20
6.2.9	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	20
6.2.10	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά	21
6.2.11	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους.....	21
6.2.12	Λοιπές Προβλέψεις.....	22
6.2.13	Κρατικές επιχορηγήσεις	22
6.2.14	Δανεισμός.....	22
6.2.15	Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	22
6.2.16	Αναγνώριση εσόδων – εξόδων	23
6.2.17	Μισθώσεις.....	23
6.2.18	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	23
6.2.19	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	24
6.2.20	Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων	24
7.	Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	25
7.1	Ενσώματα πάγια	25
7.2	Άυλα Πάγια	26
7.3	Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	26
7.4	Μακροπρόθεσμα απαιτήσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	27
7.5	Συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς.....	27
7.6	Προκαταβολές για απόκτηση συμμετοχών	28
7.7	Αποθέματα	28
7.8	Εμπορικές Απαιτήσεις.....	28
7.9	Λοιπές Απαιτήσεις	28
7.10	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	29
7.11	Μετοχικό Κεφάλαιο και Αποθεματικά.....	29
7.12	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους.....	30
7.13	Δάνεια	31
7.14	Εμπορικές Υποχρεώσεις	32
7.15	Υποχρεώσεις από Φόρος Εισοδήματος	32
7.16	Λοιποί φόροι - τέλη	32
7.17	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης.....	33

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

7.18	Λοιπές υποχρεώσεις	33
7.19	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	33
7.20	Κύκλος εργασιών	34
7.21	Μερισμός δαπανών στις βασικές λειτουργίες	34
7.22	Λοιπά συνήθη έσοδα	35
7.23	Λοιπά έξοδα και ζημίες	36
7.24	Λοιπά έσοδα και κέρδη	36
7.25	Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	36
7.26	Φόρος Εισοδήματος.....	37
7.27	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	37
7.28	Σημαντικά γεγονότα μετά την 31.12.2025	38

1. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ», αφορά τη χρήση από 1^{ης} Ιανουαρίου έως 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 και έχει συνταχθεί, σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 150, του Ν 4548/2018. Επίσης σας υποβάλλουμε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και σημειώσεις επί αυτών σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2025, σας ενημερώνουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και ζητούμε την έγκρισή σας.

Στην παρούσα, περιγράφονται πληροφορίες της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (εφεξής «Εταιρεία»), που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την εξεταζόμενη χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εξεταζόμενης χρήσεως, καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει.

Σκοπός των θεματικών ενοτήτων της Έκθεσης είναι η ενημέρωση των χρηστών:

- Για την χρηματοοικονομική θέση, τις επιδόσεις και τα λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια της εξεταζόμενης χρήσης και την επίδρασή τους στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις,
- Για τις προοπτικές και τους επιχειρηματικούς στόχους της Εταιρείας,
- Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία,
- Για τις συναλλαγές που έγιναν μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών,
- Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης έως και την σύνταξη της παρούσης.

Γενική παρουσίαση

Περιγραφή δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» ιδρύθηκε το 1993, εδρεύει στην Κέρκυρα στην περιοχή Κομμένο Γουβιά και δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης ξενοδοχείων.

Η Εταιρεία λειτουργεί εννέα ξενοδοχειακές μονάδες που βρίσκονται στην Κέρκυρα, Πελοπόννησο, Ρόδο, Κρήτη και στην Αθήνα.

Στόχοι

Η Εταιρεία έχει στόχο την επίτευξη ισορροπημένης ανάπτυξής της, την δραστηριοποίησή της με σεβασμό στο περιβάλλον και την τόνωση της τοπικής και κατ' επέκταση εθνικής οικονομίας, διατηρώντας και αυξάνοντας τις υφιστάμενες θέσεις εργασίας.

Επιδίωξη της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η παροχή τουριστικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και η περαιτέρω βελτίωση της θέσης της στην τουριστική αγορά, τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού, αποσκοπώντας στην πλήρη εκμετάλλευση των ξενοδοχείων καθ' όλη τη διάρκεια της τουριστικής σεζόν. Η προσπάθεια αυτή της Εταιρείας, επιτυγχάνεται με την επιδίωξη της αύξησης του κύκλου εργασιών και στηρίζεται στο έμπειρο ανθρώπινο δυναμικό της και στις σύγχρονες εγκαταστάσεις της.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, χωρίς να διακινδυνεύετε το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι διαχρονικοί στόχοι για την Εταιρεία και την Διοίκηση της.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικές υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, έχουμε την καθιέρωση της Εταιρείας στον χώρο ως ενός αξιόπιστου συνεργάτη για τους πελάτες μας και θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.

Ενόψει λοιπόν των αυξημένων προκλήσεων που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε, και των αναγκών για βελτίωση του επιπέδου των παρεχόμενων προς τους πελάτες υπηρεσιών, κύρια στρατηγική μας για τα επόμενα έτη θα είναι η πραγματοποίηση επενδύσεων για βελτίωση των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων καθώς και του εξοπλισμού των δωματίων.

Διοίκηση

Η επίβλεψη των εργασιών και η Διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από πενταμελές Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο εκλέγει η Γενική Συνέλευση και απαρτίζεται από τους κατωτέρω:

Ονοματεπώνυμο	Θέση
Νικόλαος Μπουσγολίτης	Πρόεδρος
Οδύσσια Σηφουνάκη – Δασκαλαντωνάκη	Αντιπρόεδρος
Γεώργιος Γυπαράκης	Μέλος
Ευστάθιος Θεοδωράκης	Μέλος
Γεώργιος Αλαμάνος	Μέλος
Ευστάθιος Σαββίδης	Μέλος
Ευάγγελος Πατρινός	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Επιδόσεις

Η Εταιρεία μας δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο, στον οποίο, κατά την τρέχουσα χρήση, συνεχίστηκε η ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος με αποτέλεσμα την βελτίωση των συνολικών εσόδων και κερδοφορίας της Εταιρείας.

Οι επιδόσεις της Εταιρείας για το έτος 2025 επηρεάστηκαν από τον πληθωρισμό και αύξηση των τιμών τροφίμων και ποτών.

Επιπλέον, και στην τρέχουσα χρήση παρατηρήθηκε, γενικά στον τουριστικό κλάδο, δυσκολία εξεύρεσης εξειδικευμένου προσωπικού και αύξηση των εξόδων μισθοδοσίας γεγονός που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Εντός του έτους ολοκληρώθηκε η έκδοση Κοινοπρακτικού Ομολογιακού δανείου ύψους έως €260 εκατ. με στόχο την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου δανεισμού και την χρηματοδότηση του επενδυτικού πλάνου της Εταιρείας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστικές οι ξενοδοχειακές μονάδες που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας.

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας διαμορφώθηκαν συνοπτικά ως εξής:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

<u>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</u>	<u>1.1.2025 έως 31.12.2025</u>	<u>1.1.2024 έως 31.12.2024</u>
---------------------------------------	---	---

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Κύκλος εργασιών	127.893.592,08	112.960.819,56
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	53.161.049,09	46.601.180,28
Περιθώριο Μικτού κέρδους	41,57%	41,25%
EBITDA	45.010.592,90	40.269.128,50
EBIT	30.010.481,05	27.058.184,23
Κέρδη προ φόρων / Ζημιές	21.172.541,64	17.309.579,71
Κέρδη μετά από φόρους	16.341.174,09	13.235.317,47

Ο κύκλος εργασιών της χρήσεως 2025 ανήλθε στο ποσό των ευρώ **127.893.592,08** έναντι ευρώ **112.960.819,56** της χρήσεως 2024 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **13,21%**).

Τα μικτά αποτελέσματα της χρήσεως 2025 ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ **53.161.049,09** έναντι κερδών ποσού ευρώ **46.601.180,28** της χρήσεως 2024 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **14,07%**).

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA), της χρήσεως 2025 ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ **45.010.592,90** έναντι κερδών ποσού ευρώ **40.269.128,50** της χρήσεως 2024 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **11,78%**).

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσεως 2025 ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ **21.172.541,64** έναντι κερδών ποσού ευρώ **17.309.579,71** της χρήσεως 2024 (ποσοστιαία μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση **22,32%**).

Τα μετά τις αποσβέσεις ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία ανέρχονται στο ποσό των ευρώ **180.635.861,89** έναντι ευρώ **182.789.071,30** της χρήσεως 2024.

Επιπροσθέτως, επισημαίνουμε ότι τα επί μέρους περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας, απεικονίζονται με ακρίβεια και σαφήνεια στον καταρτισθέντα Ισολογισμό της 31.12.2025

Αριθμοδείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας για τις χρήσεις 2025 και 2024 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης				
	31/12/2025		31/12/2024	
Σύνολο κυκλοφορούντων	44.699.267,90	13,58%	38.288.152,86	11,68%
Σύνολο ενεργητικού	329.153.940,68		327.691.295,38	
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	284.454.672,78	86,42%	289.403.142,52	88,32%
Σύνολο ενεργητικού	329.153.940,68		327.691.295,38	
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και μη κυκλοφοριακό ενεργητικό				
Σύνολο καθαρής θέσης	135.380.584,97	70,37%	124.940.810,86	62,00%
Σύνολο υποχρεώσεων	192.385.558,13		201.510.883,52	
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την καφαλαιακή επάρκεια κάλυψης των υποχρεώσεων της Εταιρείας.				
Σύνολο υποχρεώσεων	192.385.558,13	58,45%	201.510.883,52	61,49%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	329.153.940,68		327.691.295,38	
Σύνολο καθαρής θέσης	135.380.584,97	41,13%	124.940.810,86	38,13%

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων	329.153.940,68	327.691.295,38
--	----------------	----------------

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή επιβάρυνση της Εταιρείας.

Σύνολο κυκλοφορούντων	44.699.267,90	129,77%	38.288.152,86	53,25%
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	34.444.282,22		71.898.989,47	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με μέγεθ του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2025		31/12/2024	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	30.010.481,05	23,47%	27.058.184,23	23,95%
Κύκλος εργασιών	127.893.592,08		112.960.819,56	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας .

Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	30.010.481,05	22,17%	27.058.184,23	21,66%
Σύνολο καθαρής θέσης	135.380.584,97		124.940.810,86	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα του συνόλου καθαρής της Εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	53.161.049,09	41,57%	46.601.180,28	41,25%
Κύκλος εργασιών	127.893.592,08		112.960.819,56	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστό του μικτού κέρδους επί του κύκλου εργασιών της Εταιρείας.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στην κλειόμενη χρήση δεν έχουν προκύψει αξιοσημείωτοι μη χρηματοοικονομικοί δείκτες που να χρήζουν ιδιαίτερης αναφοράς.

Προοπτικές για την νέα χρονιά

Η Εταιρεία, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο και συνεπώς οι εξελίξεις στον κλάδο αυτό αλλά και οι γενικότερες συνθήκες που διαμορφώνονται στην τοπική και παγκόσμια οικονομία επηρεάζουν και την Εταιρεία .

Παρά το γεγονός ότι και στην τρέχουσα χρήση δεν υπάρχουν ενδείξεις για την βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος, και την ανησυχία για περαιτέρω αύξηση του κόστους ενέργειας και καυσίμων , ως απόρροια της κατάστασης που επικρατεί στην Μέση Ανατολή οι προοπτικές για το 2026 για το τουριστικό προϊόν είναι θετικές και αναμένεται πιθανή αύξηση των εσόδων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστικές οι ξενοδοχειακές μονάδες που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

Κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Εφοδιαστική αλυσίδα

Η Εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αναγκών της εταιρείας. Για σημαντικά μεγέθη προμηθειών, οι κανόνες συνεργασίας καθορίζονται με συμβάσεις.

Κίνδυνος τιμών αγοράς αποθεμάτων

Η Εταιρεία εκτίθεται περιορισμένα σε μεταβολές της αξίας των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών. Ο κίνδυνος που προκύπτει για την Εταιρεία από μεταβολές στις τιμές αγαθών είναι ελάχιστος.

Η Εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των αποθεμάτων της αλλά και των λοιπών περιουσιακών της στοιχείων, όποτε εμφανίζονται τέτοιου είδους ενδείξεις και εφόσον συντρέχουν λόγοι απαξίωσης, προβαίνει στην απαραίτητη απομείωση, ώστε η αξία τους στις οικονομικές καταστάσεις να ταυτίζεται με την πραγματική.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της πραγματοποιούνται σε Ευρώ. Μία υποτίμηση ή ανατίμηση του Ξένου Νομίσματος θα έχει ασήμαντη επίπτωση στα αποτελέσματα και τη καθαρή θέση της εταιρείας.

Η Εταιρεία για τις συναλλαγές που έχει με προμηθευτές του εξωτερικού λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα αποφυγής του κινδύνου μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, έτσι ώστε να περιορίζονται σημαντικά οι συναλλαγματικοί κίνδυνοι.

Κίνδυνος επιτοκίων

Τα έσοδα της Εταιρείας καθώς και οι λειτουργικές ταμειακές ροές είναι ανεξάρτητα από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων στην αγορά διότι η Εταιρεία δεν διαθέτει έντοκα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού.

Όλα τα μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενα επιτόκια. Η Εταιρεία παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων και τις ανάγκες χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία παρέχει αγαθά και υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται αγαθά και υπηρεσίες επί πιστώσει. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, που αποτελούνται από μετρητά και ισοδύναμα μετρητών, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των χρηματοπιστωτικών αυτών μέσων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας καθώς το κεφάλαιο κίνησης επαρκεί για να καλύψει τις υποχρεώσεις της.

Κεφαλαιουχικός κίνδυνος

Ο σκοπός της διαχείρισης του κεφαλαιουχικού κινδύνου είναι η εξασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρείας (going concern) για να υπάρχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους, μέσω διατήρησης ιδανικής κεφαλαιουχικής δομής και μείωσης του κόστους κεφαλαίου.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, που παρατηρήθηκε στην χρήση 2025 οδήγησε σε σημαντική αύξηση των εσόδων και κερδοφορίας της Εταιρείας.

Παρά το γεγονός ότι και στην τρέχουσα χρήση δεν υπάρχουν ενδείξεις για την βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος, οι προοπτικές για το 2026 για το τουριστικό προϊόν είναι θετικές και αναμένεται πιθανή αύξηση των εσόδων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε συνεχή παρακολούθηση των γεγονότων και εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της ομαλής συνέχισης δραστηριότητας.

Περιβαλλοντικά και λοιπά θέματα

Συμμόρφωση με την περιβαλλοντική νομοθεσία

Η προστασία του περιβάλλοντος και η υπεύθυνη περιβαλλοντική συμπεριφορά είναι αναπόσπαστο μέρος της στρατηγικής και βασική προτεραιότητα της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης της και φροντίζει να είναι σε πλήρη συμμόρφωση με την υφιστάμενη νομοθεσία και τις διεθνείς οδηγίες.

Πολιτική ανθρώπινου δυναμικού

Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2025 ανήλθε σε 995 άτομα (μόνιμα απασχολούμενους 187 άτομα και ειδικά απασχολούμενους στα resort ξενοδοχεία 808 άτομα). Στη χρήση 2024 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε 988 άτομα (μόνιμα απασχολούμενους 131 άτομα και ειδικά απασχολούμενους στα resort ξενοδοχεία 857 άτομα).

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών.

Η Εταιρεία συμμορφώνεται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία δεν κατέχει χαρτοφυλάκιο μετοχών εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών, συμμετέχει δε στις παρακάτω εταιρείες:

- «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΚΕΤΑΞ Α.Ε). με ποσοστό συμμετοχής 100%
- «ΞΕΝΚΕ ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΞΕΝΚΕ Α.Ε), με ποσοστό συμμετοχής 100%.
- «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΕ » (διακριτικό τίτλο ΕΤΕΚΩ ΑΕ). με ποσοστό συμμετοχής 89,07%.
- «ΦΑΙΑΞ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΙΚΕ» με ποσοστό συμμετοχής 100%.
- «ΦΑΙΑΞ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» με ποσοστό συμμετοχής 100%.
- «ΑΚΤΕΣ ΠΑΝΟΡΜΟΥ ΑΞΤΕ» με ποσοστό συμμετοχής 98,50%.
- «ΑΜΑΛΘΕΙΑ ΑΞΤΕ» με ποσοστό συμμετοχής 19,60%.
- «ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΙΚΕ» με ποσοστό συμμετοχής 95%.
- «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΙΚΕ» με ποσοστό συμμετοχής 100%.

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 έως και για τη χρήση 2025 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Επίσης, δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία μας, πέραν των κεντρικών της εγκαταστάσεων (γραφείων, αποθηκών κ.λ.π.), που βρίσκονται στην περιοχή Κομμένο Γουβιά στην Κέρκυρα, εντός του ξενοδοχείου Corfu Imperial διατηρεί ως υποκαταστήματα τα κάτωθι ξενοδοχεία:

Grecotel LUXME Dama Dama στην περιοχή Καστρακίου Καλλιθέας Ρόδου
Grecotel Casa Marron στην περιοχή Μαγούλα –Φιλή Λακόπετρα Αχαΐας
Grecotel Riviera Olympia & Aqua Park (συγκρότημα τεσσάρων ξενοδοχείων: Grecotel LUXME Oasis, Mandola Rosa Grecotel La Riviera, Grecotel Ilia Palms, στην Κυλλήνη) Grecotel Marine Palace & Aqua Park στο Πάνορμο Ρεθύμνης Κρήτη
THE DOLLI στην Αθήνα.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας Έκθεσης

Στις 12.5.2026 υπογράφηκε σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ύψους €14.402.397 εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, για την χρηματοδότηση επενδυτικού σχεδίου στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας.

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τις διατάξεις του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον Ισολογισμό, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης, την Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης, την Κατάσταση Ταμειακών Ροών καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2025.

Τελειώνοντας την παρούσα Έκθεση μας, θεωρούμε απαραίτητο να εκφράσουμε τις ευχαριστίες μας προς το προσωπικό και τους συνεργάτες μας, για την αφοσίωση και το ζήλο που επέδειξαν για την επίτευξη των σκοπών της Εταιρείας μας.

Κέρκυρα, 26 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΠΟΥΣΓΟΛΙΤΗΣ

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

2. Ισολογισμός (Ποσά σε Ευρώ)

		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<i>Σημείωση</i>		
<u>Ενσώματα πάγια</u>			
Ακίνητα	7.1	163.170.802,51	166.903.976,92
Μηχανολογικός εξοπλισμός	7.1	2.966.090,93	2.497.979,10
Λοιπός εξοπλισμός	7.1	13.017.460,06	11.823.056,18
Σύνολο		<u>179.154.353,50</u>	<u>181.225.012,20</u>
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>			
Λοιπά άυλα	7.2	1.481.508,39	1.564.059,10
<u>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</u>	7.6	349.999,79	819.762,66
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>			
Μακροπρόθεσμα απαιτήσεις σε συνδεδ. Επιχειρήσεων	7.4	2.795.993,00	5.590.101,34
Λοιπές απαιτήσεις,		264.076,38	176.685,50
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	7.5	89.900.741,72	89.567.521,72
Προκαταβολές για απόκτηση συμμετοχών		10.508.000,00	10.460.000,00
Σύνολο		<u>103.468.811,10</u>	<u>105.794.308,56</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		<u>284.454.672,78</u>	<u>289.403.142,52</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<u>Αποθέματα</u>			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	7.7	1.772.376,28	1.464.957,58
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	7.7	3.142.961,14	5.487.373,83
Σύνολο		<u>4.915.337,42</u>	<u>6.952.331,41</u>
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>			
Εμπορικές απαιτήσεις	7.8	25.020.575,94	22.188.693,70
Λοιπές απαιτήσεις	7.9	4.747.261,83	3.452.324,48
Προπληρωμένα έξοδα		371.575,86	435.569,40
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.10	9.644.516,85	5.259.233,87
Σύνολο		<u>39.783.930,48</u>	<u>31.335.821,45</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>44.699.267,90</u>	<u>38.288.152,86</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>329.153.940,68</u>	<u>327.691.295,38</u>

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Καθαρή θέση			
<u>Καταβλημένα κεφάλαια</u>	7.11		
Κεφάλαιο (529.460 μετοχές των 74,00 ευρώ)		39.180.040,00	39.180.040,00
Υπέρ το άρτιο		34.776.044,00	34.776.044,00
Σύνολο		73.956.084,00	73.956.084,00
<u>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</u>	7.11		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		2.318.258,07	1.656.492,18
Αφορολόγητα αποθεματικά		29.962.504,97	28.863.197,78
Κρατικές επιχορηγήσεις		1.944.071,03	2.491.200,20
Αποτελέσματα εις νέο		27.199.666,90	17.973.836,70
Σύνολο		61.424.500,97	50.984.726,86
Σύνολο καθαρής θέσης		135.380.584,97	124.940.810,86
 Προβλέψεις			
Λοιπές προβλέψεις	7.12	1.387.797,58	1.239.601,00
		1.387.797,58	1.239.601,00
 Υποχρεώσεις			
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Δάνεια	7.13	157.319.395,00	127.893.249,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		621.880,91	1.718.645,05
Σύνολο		157.941.275,91	129.611.894,05
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Τραπεζικά δάνεια	7.13	10.557.197,00	30.393.260,32
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	7.13	8.429.000,00	16.759.918,51
Εμπορικές υποχρεώσεις	7.14	6.233.581,21	8.736.495,51
Φόρος εισοδήματος	7.15	2.542.526,88	2.955.620,41
Λοιποί φόροι και τέλη	7.16	1.766.550,04	8.930.032,37
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	7.17	1.090.665,72	1.381.454,90
Λοιπές υποχρεώσεις	7.18	2.796.609,70	1.650.081,96
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		864.275,69	919.030,20
Εσοδα επομένων χρήσεων		163.875,98	173.095,29
Σύνολο		34.444.282,22	71.898.989,47
Σύνολο υποχρεώσεων		192.385.558,13	201.510.883,52
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		329.153.940,68	327.691.295,38

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

3. Κατάσταση Αποτελεσμάτων (Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31/12/2025	31/12/2024
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	7.20	127.893.592,08	112.960.819,56
Κόστος πωλήσεων	7.21	(74.732.542,99)	(66.359.639,28)
Μικτά αποτελέσματα (Κέρδη)		53.161.049,09	46.601.180,28
Λοιπά συνήθη έσοδα	7.22	334.756,58	282.136,76
		53.495.805,67	46.883.317,04
Έξοδα διοίκησης	7.21	(15.996.131,23)	(13.218.152,23)
Έξοδα διάθεσης	7.21	(8.035.616,64)	(6.617.920,98)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7.23	(3.020.535,98)	(2.798.724,54)
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		88.916,23	20.891,35
Λοιπά έσοδα και κέρδη	7.24	3.478.043,00	2.788.773,59
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		30.010.481,05	27.058.184,23
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	7.25	245.844,70	321.623,52
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	7.25	(9.083.784,11)	(10.070.228,04)
Αποτελέσματα χρηματοοικονομικής λειτουργίας (Ζημία)		(8.837.939,41)	(9.748.604,52)
Αποτέλεσμα προ φόρων (κέρδη)		21.172.541,64	17.309.579,71
Φόρος Εισοδήματος	7.26	(4.831.367,55)	(4.074.262,24)
Αποτέλεσμα χρήσεως μετά φόρου εισοδήματος		16.341.174,09	13.235.317,47

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της χρήσεως 2025 ανήλθαν σε κέρδη ποσού ευρώ 45.010.592,90 έναντι κερδών ευρώ 40.269.128,50 της χρήσεως 2024.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

4. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ποσά σε Ευρώ)

Αποθεματικά νόμων και κατ/κού

	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Αποθεματικά μετασχηματισμών Ν.1297/72	Αφορολόγητα αποθεματικά επενδύσεων	Αφορολόγητα Αποθεματικά Covid	Αφορολόγητα αποθεματικά	Κρατικές Επιχορηγήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο καθαρής θέσης
Υπόλοιπο 31.12.2023	39.180.040,00	34.776.044,00	1.656.492,18	3.937,97	20.452.209,20	6.138.731,19	1.917.328,96	350.990,46	3.038.329,37	9.438.519,23	116.952.622,56
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων στα αποτελέσματα χρήσης 2024									-547.129,17		-547.129,17
Διανομή κερδών χρήσης 2023										-4.700.000,00	-4.700.000,00
Αποτελέσματα χρήσης 2024										13.235.317,47	13.235.317,47
Υπόλοιπο 31.12.2024	39.180.040,00	34.776.044,00	1.656.492,18	3.937,97	20.452.209,20	6.138.731,19	1.917.328,96	350.990,46	2.491.200,20	17.973.836,70	124.940.810,86
Διανομή κερδών χρήσης 2024										-5.446.698,03	-5.446.698,03
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			661.765,89							-661.765,89	0,00
Ειδικό αποθεματικό απαλλαγής Φόρου Εισοδήματος Ν 4399/2016 χρήση 2024								1.099.307,19		0,00	1.099.307,19
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου συμμετοχής ΚΕΤΑΞ										-1.006.880,00	-1.006.880,00
Αποτελέσματα χρήσης 2025										16.341.174,09	16.341.174,09
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων στα αποτελέσματα χρήσης 2025									-547.129,17		-547.129,17
Υπόλοιπο 31.12.2025	39.180.040,00	34.776.044,00	2.318.258,07	3.937,97	20.452.209,20	6.138.731,19	1.917.328,96	1.450.297,65	1.944.071,03	27.199.666,87	135.380.584,94

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

5. Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ποσά σε Ευρώ)

	1.1.2025 έως 31.12.2025	1.1.2024 έως 31.12.2024
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	21.172.541,64	17.309.579,71
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	15.547.241,02	13.758.073,44
Προβλέψεις	148.196,58	62.849,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων	-88.916,23	-20.891,35
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	8.837.939,41	9.748.604,52
	45.617.002,42	40.858.215,32
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης		
Μεταβολή αποθεμάτων	2.036.993,99	-5.231.610,00
Μεταβολή απαιτήσεων	-934.345,72	15.947.320,36
Μεταβολή υποχρεώσεων	-6.731.014,45	295.327,62
	-5.628.366,18	11.011.037,98
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-9.083.784,11	10.070.228,04
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	-3.389.617,78	-3.970.442,34
Σύνολο	27.515.234,35	37.828.582,92
Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων	-18.855.042,21	13.399.010,13
Απόκτηση θυγατρικής	-333.220,00	60.545.001,72
Τόκοι εισπραχθέντες	245.844,70	321.623,52
Σύνολο	-18.942.417,51	73.622.388,33
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια	1.259.164,17	32.646.368,01
Μερίσματα πληρωθέντα	-5.446.698,03	-4.700.000,00
Σύνολο	-4.187.533,86	27.946.368,01
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων		
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της	4.385.282,98	-7.847.437,40
χρήσης		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	5.259.233,87	13.106.671,27
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	9.644.516,85	5.259.233,87

6. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

6.1 Γενικές πληροφορίες και σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Η Εταιρεία «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται στην ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιότητα ή μη ακίνητα καθώς και στη συμμετοχή της ιδίας ή ως μέλος κοινοπραξίας σε διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών συμπεριλαμβανομένης και της προσφοράς υπηρεσιών στο Δημόσιο ή Ιδιωτικό τομέα.

Η Εταιρεία είναι Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε) καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό:121557633000 και με έδρα το Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων περιοχή Κομμένο Γουβιά.

Η Εταιρεία σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει ως κύριους επιχειρηματικούς στόχους την

α) Ίδρυση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών επιχειρήσεων σε ιδιότητα ή μη ακίνητα καθώς και τη συμμετοχή της ιδίας ή ως μέλος κοινοπραξίας σε διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών συμπεριλαμβανομένης και της προσφοράς υπηρεσιών στο Δημόσιο ή Ιδιωτικό τομέα,

β) Ενάσκηση κάθε ξενοδοχειακής και τουριστικής επιχείρησης, καθώς και κάθε εργασίας που αποβλέπει στην ανάπτυξη και εξυπηρέτηση του εγχώριου και ξένου τουρισμού διά της ανεγέρσεως, οργάνωσης, διαχείρισης, διεύθυνσης, μισθώσεως και εκμεταλλεύσεως ξενοδοχείων, πάσης φύσεως τουριστικών καταλυμάτων, κέντρων εστίασεως, αναψυχής, χερσαίων και θαλάσσιων σπορ και εν γένει τουριστικών έργων και εγκαταστάσεων και συναφών δραστηριοτήτων, καθώς επίσης και διενέργεια πάσης φύσεως πράξεων που είναι αναγκαίες για την επίτευξη του εταιρικού σκοπού.

Για την επίτευξη των στόχων της, η Εταιρεία μπορεί να:

α) Επεκτείνει τη δραστηριότητά της και σε άλλους σχετικούς επιχειρηματικούς τομείς, ιδιαίτερα με τη δημιουργία τουριστικών γραφείων, την εκμετάλλευση αυτοκινήτων, πλοίων και αεροπλάνων.

β) Συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση παρεμφερούς σκοπού, με οποιαδήποτε εταιρικό τύπο και να συγχωνεύεται με άλλη εταιρεία ή να απορροφά άλλη συναφή επιχείρηση, ατομική ή εταιρική, οποιοδήποτε εταιρικού τύπου.

γ) Συνεργάζεται με οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο με κάθε τρόπο.

δ) Ιδρύει υποκαταστήματα ή γραφεία σε οποιαδήποτε πόλη της Ελλάδας ή της αλλοδαπής

ε) Αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση παρεμφερούς σκοπού στην ημεδαπή ή αλλοδαπή.

στ) Ιδρύει ή συμμετέχει με οποιαδήποτε νομική σχέση (μίσθωση, ανάληψη, management , κατοχή μετοχών ή άλλων τίτλων ή μεριδίων συμμετοχής) σε οποιαδήποτε ημεδαπή ή αλλοδαπή υφιστάμενη ή υπό ίδρυση επιχείρηση ανεξαρτήτως αντικειμένου δραστηριότητας με οποιοδήποτε εταιρικό τύπο και να μετασχηματίζεται δι' απορροφήσεως, συγχωνεύσεως ή άλλως με ομοειδείς ή άλλες επιχειρήσεις.

ζ) Παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων, νομικών και φυσικών προσώπων, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν μητρικών, θυγατρικών ή εταιρειών στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία ή συνεργάζεται μαζί τους με οποιοδήποτε τρόπο, καθώς και να παρέχει πάσης φύσεως ασφάλειες ενοχικές ή εμπράγματα για τις παραπάνω εγγυήσεις.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2025, εγκρίθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας στις 26 Ιουνίου 2026.

Σύνοψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της **31/12/2025** αφορούν τη χρήση 2025 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014.

Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η Εταιρεία, βάση του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2024 και 2023 κατατάσσεται στην κατηγορία των μεγάλων οντοτήτων και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

- 1) Ισολογισμός,
- 2) Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- 3) Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης
- 4) Κατάσταση Ταμειακών Ροών και
- 5) τις Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Βάσει του Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

Η Εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν.4308/2018 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφάρμοσε η Εταιρεία, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

Συνέχιση της δραστηριότητας (going concern)

Η αρχή του δεδουλευμένου αφορά τις συνδεόμενες καταστάσεις του ισολογισμού, της κατάστασης αποτελεσμάτων και της κατάστασης μεταβολών καθαρής θέσης. Προφανώς δεν αφορά την κατάσταση χρηματοροών που εκφράζει την ταμειακή βάση της λογιστικής.

Η θεμελιώδης αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) θεωρείται ότι ισχύει για μια οντότητα, εκτός εάν η διοίκησή της προτίθεται να την ρευστοποιήσει, ή να παύσει την δραστηριότητά της, ή εάν λόγω των συνθηκών δεν έχει καμία άλλη ρεαλιστική επιλογή παρά να διακόψει τη λειτουργία της.

Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη της εκτίμησης του κατά πόσον η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας γίνεται δεκτή κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Κατά τη σχετική εκτίμηση, η διοίκηση της οντότητας οφείλει να λάβει υπόψη της όλες τις διαθέσιμες, κατά το χρόνο της εκτίμησης, πληροφορίες για το μέλλον. Η εκτίμηση πρέπει να εκτείνεται σε χρονικό διάστημα τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού.

Όταν η οντότητα έχει παρελθόν κερδοφόρων δραστηριοτήτων και άμεση πρόσβαση σε οικονομικούς πόρους, δε χρειάζεται ιδιαίτερη ανάλυση για να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ορθή. Σε άλλες περιπτώσεις η διοίκηση μπορεί να χρειάζεται να

λάβει υπόψη της ένα ευρύ φάσμα παραγόντων, που σχετίζονται με την τρέχουσα και την αναμενόμενη κερδοφορία, τα προγράμματα εξόφλησης χρεών και τις πιθανές εναλλακτικές πηγές χρηματοδότησης, πριν καταλήξει στο συμπέρασμα ότι η βάση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι η ορθή.

Όταν η διοίκηση της οντότητας κρίνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν πρέπει να συνταχθούν με βάση τη θεμελιώδη παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας, τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες τους και οι υποχρεώσεις, περιλαμβανομένων των προβλέψεων, επιμετρούνται στα ποσά που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό του.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Η σημαντική ανάκαμψη του τουριστικού προϊόντος, που παρατηρήθηκε στην χρήση 2025 οδήγησε σε σημαντική αύξηση των εσόδων και κερδοφορίας της Εταιρείας.

Παρά το γεγονός ότι και στην τρέχουσα χρήση δεν υπάρχουν ενδείξεις για την βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος, και την ανησυχία για περαιτέρω αύξηση του κόστους ενέργειας και καυσίμων, ως απόρροια της κατάστασης που επικρατεί στην Μέση Ανατολή οι προοπτικές για το 2026 για το τουριστικό προϊόν είναι θετικές και αναμένεται πιθανή αύξηση των εσόδων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις και μεριμνά για την εφαρμογή των διαδικασιών και ιδίως τη λήψη των πολιτικών και μέτρων που κρίνονται σκόπιμα και αναγκαία, προκειμένου να περιοριστούν οι αρνητικές συνέπειες στο μικρότερο δυνατό βαθμό, να διασφαλίζεται το υψηλό επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να είναι ανταγωνιστική η ξενοδοχειακή μονάδα που εκμεταλλεύεται, η ρευστότητα και η απρόσκοπτη συνέχιση της λειτουργίας της.

6.2 Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Σημαντικές παραδοχές από τη διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες εφάρμοσε η Εταιρεία, παρατίθενται στις επόμενες παραγράφους.

6.2.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία έχει περιορισμένες συναλλαγές σε άλλα νομίσματα εκτός Ευρώ.

6.2.2 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των παγίων στοιχείων.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, όταν πραγματοποιούνται.

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβενόμενα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25 χρόνια
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 χρόνια
Μηχανογραφικός εξοπλισμός και λοιπός εξοπλισμός (έπιπλα & λοιπά)	10 χρόνια
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5 χρόνια

Πάγια αξίας κήσεως έως € 1.500,00, μπορούν να αποσβένονται εφάπαξ, στο έτος απόκτησής τους, δηλαδή η ωφέλιμη ζωή τους, θεωρείται ένα έτος. Δεν έχουν υπολογισθεί υπολειμματικές αξίες ενσωμάτων παγίων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση των ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

6.2.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία κατέχει τα εξής άυλα περιουσιακά στοιχεία:

(α) Λογισμικό

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κήσεως μειωμένο κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5 χρόνια.

Οι δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται.

(β) Έξοδα πολυετούς απόσβεσης

Η Εταιρεία με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, παρακολουθεί τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης, μέχρι την πλήρη απόσβεση/διαγραφή τους, στα λοιπά άυλα.

6.2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιές απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους.

(β) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κήσεως τους μείον τυχόν ζημιές απομειώσεως.

6.2.5 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία με βάση δυνατότητα που παρέχεται από το Ν.4308/2014, δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο, σε κανένα περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

6.2.6 Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων αποθεμάτων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με τα εν λόγω στοιχεία. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

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

6.2.7 Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλεμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

6.2.8 Απαιτήσεις από πελάτες (εμπορικές απαιτήσεις) και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά καταχωρούνται στην αξία πωλήσεως και οι λοιπές απαιτήσεις αρχικά καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισης, οι απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Τυχόν ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την εκάστοτε περίοδο και ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των απαιτήσεων εκτιμάται βάσει των δεδομένων που υπάρχουν και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση ή ωφέλεια των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων πραγματοποιούνται μέσω της σχηματισθείσας πρόβλεψης. Απαιτήσεις που εκτιμώνται ως ανεπίδεκτες εισπράξεως διαγράφονται.

6.2.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής εισπραξιμότητας.

6.2.10 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό προορίζεται προς κάλυψη των τυχόν σωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι τυχόν σωρευμένες ζημιές.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά δημιουργούνται βάσει των διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας, οι οποίες επιτρέπουν την αναβολή της φορολογίας των πραγματοποιούμενων κερδών ή εισπραττόμενων επιχορηγήσεων, με την προϋπόθεση ότι τα εν λόγω κέρδη δεν θα διανεμηθούν. Ο σχετικός φόρος που μετατίθεται, καθίσταται πληρωτέος όποτε τα αφορολόγητα αποθεματικά διανεμηθούν, με το φορολογικό συντελεστή που θα ισχύει κατά τη διανομή τους.

Τα αποτελέσματα εις νέο, αφορούν σωρευμένα κέρδη της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.

6.2.11 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η Εταιρεία έχει υποχρέωση σε πρόγραμμα καθορισμένων παροχών βάσει της ελληνικής νομοθεσίας που καθορίζει το ποσό της συνταξιοδοτικής παροχής που θα λάβει ένας εργαζόμενος κατά τη συνταξιοδότησή του, η οποία εξαρτάται από περισσότερους από έναν παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία αναφοράς μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας επιτόκιο υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων και έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων εκτός από την περίπτωση που συμπεριλαμβάνεται στο κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπορικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται και αυτά στα αποτελέσματα.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών, η Εταιρεία πληρώνει εισφορές σε δημόσια ή ιδιωτικά ασφαλιστικά ταμεία είτε υποχρεωτικά είτε συμβατικά είτε εθελοντικά. Μετά την πληρωμή των

εισφορών δεν υφίσταται περαιτέρω δέσμευση για την Εταιρεία. Οι εισφορές αναγνωρίζονται σαν κόστος παροχών σε εργαζόμενους όταν αυτές καθίστανται πληρωτέες.

6.2.12 Λοιπές Προβλέψεις

Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις), αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για τη χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση. Μέχρι σήμερα, δεν έχουν σχηματισθεί λοιπές προβλέψεις.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

6.2.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

6.2.14 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη-για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα, στη χρήση που προκύπτουν. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση.

6.2.15 Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές καταχωρούνται στην αξία αγοράς και οι λοιπές υποχρεώσεις καταχωρούνται στο κόστος τους, που συμπίπτει με την ονομαστική αξία τους.

Οι υποχρεώσεις ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφληση τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους, διαφορετικά ταξινομούνται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

6.2.16 Αναγνώριση εσόδων – εξόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών και παροχή υπηρεσιών.

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, δηλαδή μεταβιβάζονται οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα τους και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς, καθώς επίσης και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, το έσοδο καταχωρείται στις λογιστικές περιόδους στις οποίες παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

6.2.17 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η Εταιρεία, δεν συμβάλλεται σε χρηματοδοτικές μισθώσεις.

6.2.18 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, συναλλαγματικός κίνδυνος, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στην αντιμετώπιση των κινδύνων καλής εκτέλεσης των παρεχόμενων υπηρεσιών και αξιοπιστίας και μετά ταύτα άμεση προτεραιότητα έχει ο πιστωτικός κίνδυνος και κατόπιν οι κίνδυνοι αγοράς.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος.

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας συνίσταται από την εκμετάλλευση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, από συναλλαγές με εταιρείες του ιδιωτικού τομέα, καθώς και σε ιδιώτες πελάτες, στο εσωτερικό της χώρας. Η Εταιρεία επιβλέπει αυστηρά την τήρηση και εφαρμογή της πιστωτικής της πολιτικής. Η παροχή μικρής διάρκειας πιστωτικών ορίων, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι οι πελάτες έχουν καλή πιστοληπτική ικανότητα, μειώνουν τον πιστωτικό κίνδυνο ο οποίος διατηρείται χαμηλός.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της αυστηρής τήρησης και εφαρμογής της πιστωτικής πολιτικής της Εταιρείας, μέσω του αξιόπιστου πελατολογίου, καθώς και μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

(γ) Συναλλαγματικός κίνδυνος.

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, διότι το σύνολο των συναλλαγών της γίνονται σε ευρώ.

(δ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Λόγω του γεγονότος ότι μέρος του δανεισμού της Εταιρείας είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο, μεταβολές των επιτοκίων επιφέρουν άμεση επίδραση στα οικονομικά μεγέθη της. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε συνεχή παρακολούθηση των εξελίξεων και εξετάζει την υιοθέτηση και λήψη μέτρων σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο για την διασφάλιση της κατά το δυνατόν ελάχιστης επιβάρυνσης.

6.2.19 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων τους.

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

Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση :

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

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

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό.

Στην παρούσα χρήση αναπροσαρμόσθηκαν κονδύλια του Ισολογισμού της προηγούμενης χρήσης προκειμένου να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα κονδύλια της τρέχουσας χρήσης.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

7. Αναλύσεις Κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

7.1 Ενσώματα πάγια

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

	Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος κτήσης				
1 Ιανουάριος 2024	284.407.779,97	10.810.998,51	57.428.155,34	352.646.933,82
Προσθήκες	6.658.068,73	760.629,40	5.980.312,00	13.399.010,13
Πώληση/Διαγραφή	-272.967,75	-8.163,50	-333.506,33	-614.637,58
31 Δεκέμβριος 2024	290.792.880,95	11.563.464,41	63.074.961,01	365.431.306,37
1 Ιανουάριος 2025	290.792.880,95	11.563.464,41	63.074.961,01	365.431.306,37
Προσθήκες	9.164.395,47	1.059.531,89	8.631.114,85	18.855.042,21
Πώληση/Διαγραφή	-4.063.997,94	-900,00	-1.396.112,66	-5.461.010,60
31 Δεκέμβριος 2025	295.893.278,48	12.622.096,30	70.309.963,20	378.825.337,98
Αποσβέσεις και απομειώσεις				
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουάριος 2024	-115.247.011,42	-8.500.862,81	-46.788.712,77	-170.536.587,00
Αποσβέσεις περιόδου	-8.641.892,61	-564.622,50	-4.463.192,06	-13.669.707,17
Πώληση/Διαγραφή	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2024	-123.888.904,03	-9.065.485,31	-51.251.904,83	-184.206.294,17
1 Ιανουάριος 2025	-123.888.904,03	-9.065.485,31	-51.251.904,83	-184.206.294,17
Αποσβέσεις περιόδου	-8.833.571,94	-590.520,06	-6.040.598,31	-15.464.690,31
Πώληση/Διαγραφή	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2025	-132.722.475,97	-9.656.005,37	-57.292.503,14	-199.670.984,48
Αναπόσβεστη αξία στις				
31 Δεκέμβριος 2024	166.903.976,92	2.497.979,10	11.823.056,18	181.225.012,20
31 Δεκέμβριος 2025	163.170.802,51	2.966.090,93	13.017.460,06	179.154.353,50

Οι προσθήκες παγίων που πραγματοποιήθηκαν στην τρέχουσα χρήση, συνολικού ποσού ευρώ 18.855.042,21 αφορούν σε έργα εκσυγχρονισμού, αναβάθμισης και επέκτασης ξενοδοχειακών μονάδων της Εταιρείας.

Στα παραπάνω ακίνητα έχουν εγγραφεί έως 31/12/2025 προσημειώσεις υποθηκών αξίας €338.000.000 (εκ των οποίων €26.000.000 για δάνεια τρίτων εταιρειών) και υποθήκες €33.960.000

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

7.2 Άυλα Πάγια

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των άυλων παγίων.

	Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	Τόκοι Δανείων Κατασκευαστικής Περίοδου Παροχωρ & δικαιώμ. βιομ. ιδιοκ.	Σύνολο
Κόστος				
1 Ιανουάριος 2024	11.275.264,56	3.719.584,00	8.804,00	15.003.652,56
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2024	11.275.264,56	3.719.584,00	8.804,00	15.003.652,56
1 Ιανουάριος 2025	11.275.264,56	3.719.584,00	8.804,00	15.003.652,56
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2025	11.275.264,56	3.719.584,00	8.804,00	15.003.652,56
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουάριος 2024	-9.724.392,76	-3.618.030,43	-8.804,00	-13.351.227,19
Αποσβέσεις χρήσης	-87.042,45	-1.323,82		-88.366,27
Διαγραφές		0,00	0,00	0,00
31 Δεκέμβριος 2024	-9.811.435,21	-3.619.354,25	-8.804,00	-13.439.593,46
1 Ιανουάριος 2025	-9.811.435,21	-3.619.354,25	-8.804,00	-13.439.593,46
Αποσβέσεις χρήσης	-82.300,73	-249,98		-82.550,71
Διαγραφές				0,00
31 Δεκέμβριος 2025	-9.893.735,94	-3.619.604,23	-8.804,00	-13.522.144,17
Αναπόσβεστη αξία στις				
31 Δεκέμβριος 2024	1.463.829,35	100.229,75	0,00	1.564.059,10
31 Δεκέμβριος 2025	1.381.528,62	99.979,77	0,00	1.481.508,39

7.3 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Οι προκαταβολές και τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο έναρξη χρήσης	819.762,66	976.365,91
Προσθήκες	349.999,79	0,00
Μεταφορές στα πάγια	-819.762,66	-156.603,25
Υπόλοιπο τέλος χρήσης	349.999,79	819.762,66

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

7.4 Μακροπρόθεσμα απαιτήσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναλύονται ως εξής :

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
KOMMENO A.E	0,00	3.147.216,34
ΠΑΝΟΡΜΟ ΑΕ	2.795.993,00	2.442.885,00
Σύνολο	<u>2.795.993,00</u>	<u>5.590.101,34</u>

Οι ανωτέρω απαιτήσεις προκύπτουν από δανειακές συμβάσεις με επιτόκιο όρων αγοράς,

7.5 Συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς

Οι Συμμετοχές της εταιρείας κατά την 31/12/2025 ανέρχονται σε πόσο € 89.900.741,72 και αφορούν τις παρακάτω θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες :

<u>Εταιρεία</u>	<u>Χώρα Δραστηριότητας</u>	<u>Συμμετοχή</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
ΞΕΝΚΕ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	10.271.700,00	10.271.700,00
ΚΕΤΑΞ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	1.060.820,00	1.798.000,00
Μείον Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου			-1.006.880,00	-1.708.100,00
Πλέον : Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου			1.340.100,00	970.920,00
			1.394.040,00	1.060.820,00
ΑΜΑΛΘΕΙΑ ΑΞΤΕ	Ελλάδα	19,6%	5.500.001,72	5.500.001,72
ΑΚΤΕΣ ΠΑΝΟΡΜΟΥ ΑΞΤΕ	Ελλάδα	98,5%	3.945.000,00	3.945.000,00
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΜΙΚΕ	Ελλάδα	100%	24.900.000,00	24.900.000,00
ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΙΚΕ	Ελλάδα	95%	15.200.000,00	15.200.000,00
ΕΤΕΚΩ Α.Ε.	Ελλάδα	89,07%	23.070.000,00	15.000.000,00
Πλέον : Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου				8.070.000,00
			23.070.000,00	23.070.000,00
ΦΑΙΑΞ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠ/ΞΙΑΚΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΙΚΕ	Ελλάδα	100%	5.610.000,00	5.610.000,00
ΦΑΙΑΞ ΤΟΥΡ/ΚΩΝ ΕΠΕΝ/ΣΕΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΙΚΕ	Ελλάδα	100%	10.000,00	10.000,00
Σύνολο			<u>89.900.741,72</u>	<u>89.567.521,72</u>

Οι συμμετοχές αποτιμούνται στο κόστος κτήσης και μετά από έλεγχο απομείωσης της αξίας τους δεν προέκυψαν ενδείξεις απομείωσης.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

7.6 Προκαταβολές για απόκτηση συμμετοχών

Οι Προκαταβολές για απόκτηση συμμετοχών αφορούν τα ποσά που καταβλήθηκαν μετά από αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών με σκοπό την απόκτηση συμμετοχής στις παρακάτω εταιρείες του Ομίλου:

Προκαταβολές για απόκτηση Συμμετοχών	31/12/2025
ΕΤΕΚΩ ΑΕ	7.318.000,00
ΦΑΙΑΞ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΠ/ΞΙΑΚΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΜΟΝΟΠ/ΣΩΠΗ ΙΚΕ	3.190.000,00
Σύνολο	10.508.000,00

7.7 Αποθέματα

	31/12/2025	31/12/2024
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	1.772.376,28	1.464.957,58
Προκαταβολές για αποθέματα προς συνδεδεμένες οντότητες	3.141.478,78	5.487.373,83
Προκαταβολές για αποθέματα	1.482,36	0,00
Σύνολο	4.915.337,42	6.952.331,41

Το συνολικό ποσό των προκαταβολών για αγορές αποθεμάτων έχουν κλείσει εντός του 2025.

7.8 Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Εμπορικές απαιτήσεις	14.639.040,73	8.806.142,24
Επισφαλής εμπορικές απαιτήσεις	3.957.055,06	3.959.531,48
μείον: προβλέψεις	-3.957.055,06	-3.959.531,48
Επισφαλής επίδικες εμπορικές απαιτήσεις	323.455,73	323.455,73
μείον: προβλέψεις	-323.455,73	-323.455,73
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	10.376.332,81	12.262.551,46
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων	5.202,40	20.000,00
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων σε καθυστέρηση	68.488,90	68.488,90
μείον: προβλέψεις	-68.488,90	-68.488,90
Αξιόγραφα εμπορικών απαιτήσεων από συνδεδεμένες οντότητες	0,00	1.100.000,00
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	25.020.575,94	22.188.693,70

7.9 Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Άλλες απαιτήσεις από μη συνδεδεμένες οντότητες	2.663.823,34	2.520.134,08
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1.833.166,49	801.449,91
Επισφαλής άλλες απαιτήσεις μη συνδεδεμένες οντότητες	558.689,23	570.367,08
μείον: προβλέψεις	-558.689,23	-570.367,08

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Επίδικες απαιτήσεις από χρεώστες από μη συνδεδεμένες οντότητες	163.241,48	163.241,48
μείον: προβλέψεις	-163.241,48	-163.241,48
Άλλες απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	233.004,42	114.512,07
Εγγυήσεις	264.076,38	176.685,50
Λογαριασμοί επί αποδόσει	17.267,58	16.228,42
Επισφαλείς λογαριασμοί επί αποδώσει	48.909,64	48.909,64
μείον: προβλέψεις	-48.909,64	-48.909,64
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	5.011.338,21	3.629.009,98
Μακροπρόθεσμο μέρος	264.076,38	176.685,50
Βραχυπρόθεσμο μέρος	4.747.261,83	3.452.324,48
Σύνολο	5.011.338,21	3.629.009,98

7.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο	156.872,02	179.842,97
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	9.487.644,83	5.079.390,90
Σύνολο	9.644.516,85	5.259.233,87

7.11 Μετοχικό Κεφάλαιο και Αποθεματικά

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 39.180.040 διαιρούμενο σε 529.460 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 74,00 εκάστη και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Στην χρήση 2025, δεν υπήρξε μεταβολή στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας

Το αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ανέρχεται σε ποσό ευρώ 34.776.044,00.

Το αποθεματικά της Εταιρείας απεικονίζονται κατωτέρω :

Αποθεματικά Νόμων και Καταστατικού

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν τουλάχιστον το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου.

Το τακτικό αποθεματικό την 31.12.2025 ανέρχεται σε ευρώ 2.318.258,07.

Ειδικό αποθεματικό

Η Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2579/98 έχει προχωρήσει στην δημιουργία ειδικού αυτοτελώς φορολογηθέντος αποθεματικού, το οποίο κατά την 31.12.2025 ανέρχεται σε ευρώ 3.937,97.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αφορολόγητα αποθεματικά, αφορούν κατά € 6.021.731,19 σε αφορολόγητα αποθεματικά αναπτυξιακών νόμων (Ν.1262/82, Ν.1892/90, Ν.3299/04 και Ν.2601/98), κατά € 117.000,00 σε αποθεματικό προγράμματος DIGI- LODGE, από κρατική επιχορήγηση, κατά € 350.990,46 σε αποθεματικά από έσοδα φορολογηθέντα κατ'ειδικό τρόπο, κατά 1.917.328,96 σε αποθεματικό από ενισχύσεις λόγω κορωνοϊού COVID 19 (ενίσχυση με τη μορφή επιδότησης πάγιων δαπανών), κατά € 20.452.209,20 υπεραξία από μετασχηματισμούς εταιρειών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ 1297/1972 και κατά € 1.099.307,19 σε Ειδικό Αποθεματικό απαλλαγής Φόρου Εισοδήματος ν. 4399/2016.

Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναλύονται ως κάτωθι :

	31/12/2025	31/12/2024
Υπόλοιπο την 31/12/2024	2.491.200,20	3.038.329,37
Αναλογούσες επιχορηγήσεις στα αποτελέσματα χρήσεως	-547.129,17	-547.129,17
Υπόλοιπο την 31/12/2025	1.944.071,03	2.491.200,20

Οι επιχορηγήσεις αφορούν σε αναπόσβεστο ποσό επιχορηγήσεων της Εταιρείας που έχουν υπαχθεί στον Αναπτυξιακό Νόμο 2601/1998 και πραγματοποιήθηκαν στις εγκαταστάσεις της στην Κυλλήνη.

Η Εταιρεία προχωρά σε ετήσια απόσβεση των επιχορηγήσεων. Οι αποσβέσεις αποτυπώνονται μέσω του κονδυλίου «Λοιπά έσοδα και κέρδη» στα «Αποτελέσματα Χρήσης» με μεταφορά στα «Αποτελέσματα εις Νέο». Οι συντελεστές για τον υπολογισμό των αποσβέσεων είναι οι ίδιοι που χρησιμοποιούνται για την απόσβεση των επιχορηγούμενων παγίων (4% για τα κτίρια και 10% για μηχανήματα και λοιπό εξοπλισμό).

7.12 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η ελληνική εργατική νομοθεσία προβλέπει η αποζημίωση για αποχώρηση λόγω συνταξιοδότησης να βασίζεται στα χρόνια υπηρεσίας των εργαζομένων στην εταιρία λαμβάνοντας υπόψη τις αποδοχές τους κατά την ημερομηνία αποχώρησης. Οι αποζημιώσεις λόγω αποχώρησης για συνταξιοδότηση δεν χρηματοδοτούνται από ειδικά κεφάλαια, όμως οι υποχρεώσεις που προέρχονται από τέτοιου είδους δεσμεύσεις αποτιμώνται με αναλογιστικές μελέτες, που εκπονούνται από ανεξάρτητες αναλογιστικές εταιρίες. Η τελευταία αναλογιστική μελέτη πραγματοποιήθηκε το Δεκέμβριο του 2025. Οι βασικές υποθέσεις που υιοθετήθηκαν για την εκπόνηση της μελέτης αυτής ήταν ένα επιτόκιο προεξόφλησης της τάξεως του 3,18%, ένα μέσο ποσοστό αύξησης των μισθών 2,10% και τέλος ποσοστό αύξησης του πληθωρισμού 2,00%.

Τα ποσά, τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αφορούν τα προγράμματα καθορισμένων συνταξιοδοτικών παροχών, έχουν ως εξής:

	2025	2024
Παρούσα αξία της υποχρέωσης στην αρχή της χρήσης	1.239.601,64	1.176.753,17
Απόσχιση Υποκαταστήματος	0,00	0,00
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	147.651,58	141.192,13
Χρηματοοικονομικό κόστος	39.419,31	36.243,97
Αναλογιστικά αποτελέσματα (κέρδος)/ζημία στα Αποτελέσματα	21.822,92	-65.812,03

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

	1.448.495,45	1.288.377,27
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	-107.904,74	-113.256,09
	<u>1.340.590,71</u>	<u>1.175.121,15</u>

Ποσά που επιβάρυναν τα άλλα έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης	47.207,50	64.480,49
Ποσά που επιβάρυναν τα έξοδα χρηματοοικονομικής λειτουργίας		
Ποσά που επιβάρυναν την κατάσταση αποτελεσμάτων	<u>47.207,50</u>	<u>64.480,49</u>

Παρούσα αξία της υποχρέωσης κατά τη λήξη της χρήσης	1.387.798,21	1.239.601,64
--	---------------------	---------------------

Ποσά που αναγνωρίζονται στα Αποτελέσματα		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	147.651,58	141.192,13
Χρηματοοικονομικό κόστος	39.419,31	36.243,97
Αναλογιστικά αποτελέσματα (κέρδος)/ζημία στα Αποτελέσματα	21.822,92	-65.812,03
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	-107.904,74	-113.256,09
Ποσά που επιβάρυναν τα άλλα έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης	47.207,50	64.480,49
Συνολική επίπτωση στα Αποτελέσματα	148.196,57	62.848,47

Ανάλυση της υποχρέωσης που καταχωρήθηκε στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	2025	2024
Υπόλοιπο έναρξης	1.239.601,64	1.176.753,17
Απόσχιση Υποκαταστήματος	0,00	0,00
Συνολική δαπάνη	187.070,89	177.436,10
Αναλογιστικά κέρδη	21.822,92	-65.812,03
Λοιπά	47.207,50	64.480,49
Πληρωμές παροχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως	-107.904,74	-113.256,09
Υπόλοιπο λήξης	1.387.798,21	1.239.601,64

7.13 Δάνεια

	31/12/2025	31/12/2024
Μακροπρόθεσμα δάνεια		
Ομολογιακά δάνεια	147.271.000,00	123.393.249,00
Μακροπρόθεσμα δάνεια	10.048.395,00	4.500.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	157.319.395,00	127.893.249,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Μακροπρόθεσμα δάνεια (βραχυπρόθεσμο μέρος)	8.429.000,00	16.759.918,51
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (κεφάλαιο κίνησης)	10.557.197,00	30.393.260,32
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	18.986.197,00	47.153.178,83
Σύνολο	176.305.592,00	175.046.427,83

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

1. Κοινοπρακτικό Ομολογιακό δάνειο αρχικού ποσού ευρώ 260.000.000 και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2025 ευρώ 146.200.000.
2. Ομολογιακό δάνειο αρχικού ποσού ευρώ 28.300.000 και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2025 ευρώ 6.548.395
3. Μακροπρόθεσμο δάνειο στο πλαίσιο του Εγγυοδοτικού εργαλείου Pan European Guarantee Fund (EGF), αρχικού ποσού ευρώ 4.500.000 και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2025 ευρώ 4.500.000.
4. Ομολογιακό δάνειο στο πλαίσιο του Εγγυοδοτικού εργαλείου Pan European Guarantee Fund (EGF) αρχικού ποσού ευρώ 8.500.000 και υπολοίπου κεφαλαίου στις 31.12.2025 ευρώ 8.500.000

Οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι πληρωτέες μετά από 5 έτη ανέρχονται για το 2025 σε ευρώ 77.652.492 ενώ για το 2024 ανέρχονταν σε ευρώ 52.092.252.

7.14 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Προμηθευτές	1.722.695,60	3.332.430,30
Προμηθευτές συνδεδεμένες οντότητες	807.827,89	823.702,08
Προκαταβολές πελατών	3.022.804,07	2.729.464,69
Αξίόγραφα εμπορικών υποχρεώσεων	680.253,65	1.850.898,44
Σύνολο Εμπορικών Υποχρεώσεων	6.233.581,21	8.736.495,51

7.15 Υποχρεώσεις από Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος ποσού € 2.542.526,88 αφορά την υποχρέωση καταβολής φόρου εισοδήματος όπως υπολογίστηκε από τα κέρδη της χρήσης 2025 μειωμένης κατά την προκαταβολή του φόρου εισοδήματος της προηγούμενης χρήσης.

7.16 Λοιποί φόροι - τέλη

Οι λοιποί φόροι – τέλη αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)	7.079,51	0,00
Παρακρατούμενος φόρος από μισθωτή εργασία	423.616,39	464.611,03
Παρακρατούμενος φόρος από τρίτους	23.502,00	42.063,22
Ελληνικό Δημόσιο (ρυθμισμένες οφειλές)	1.665.578,79	9.378.114,32
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	242.654,26	667.819,91
Σύνολο	2.362.430,95	10.552.608,48
Μακροπρόθεσμο μέρος	595.880,91	1.622.576,11
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.766.550,04	8.930.032,37
Σύνολο	2.362.430,95	10.552.608,48

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

7.17 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις σε οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς κύριας ασφάλισης	1.090.665,72	1.451.523,84
Σύνολο	1.090.665,72	1.451.523,84
Μακροπρόθεσμο μέρος	0,00	70.068,94
Βραχυπρόθεσμο μέρος	1.090.665,72	1.381.454,90
Σύνολο	1.090.665,72	1.451.523,84

7.18 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις προς πιστωτές	1.134.240,67	964.936,69
Λοιπές υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες	1.688.369,03	711.145,27
Σύνολο	2.822.609,70	1.676.081,96
Μακροπρόθεσμο μέρος	26.000,00	26.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος	2.796.609,70	1.650.081,96
Σύνολο	2.822.609,70	1.676.081,96

7.19 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

- Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020 έως και για τη χρήση 2025 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις
- Η Εταιρεία έχει εκδώσει εγγυητικές επιστολές οι οποίες και αναλύονται κατωτέρω:
 - Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των όρων μίσθωσης ευρώ 1.032.616,56
 - Υπέρ ΕΤΑΔ για την καλή εκτέλεση των έργων ευρώ 500.000.
 - Υπέρ Ριζάρειου Εκκλησιαστικής Σχολής (ΡΕΣ) για την καλή εκτέλεση των έργων ευρώ 100.000

Η Εταιρεία είναι εγγυητής μέχρι ποσού ευρώ 5.800.000 στο από 18.12.2024 ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής της ΚΕΤΑΞ ΑΕ.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

- Οι οικονομικές δεσμεύσεις της Εταιρείας που αφορούν σε μισθώσεις ξενοδοχείων για τα επόμενα πέντε έτη αναμένεται να ανέλθουν στο συνολικό ποσό των 6.374.597,11 ευρώ.

7.20 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται σε:

	Χρήση 2025	Χρήση 2024
Έσοδα από διαμονές	118.231.359,44	104.032.922,02
Έσοδα από Food & Beverage	9.520.433,14	8.804.241,66
Λοιπά έσοδα	141.799,50	123.655,88
Σύνολο	127.893.592,08	112.960.819,56

Όλες οι πωλήσεις της Εταιρείας διενεργούνται από τα ξενοδοχεία της που είναι εγκατεστημένα στην Ελλάδα.

7.21 Μερисμός δαπανών στις βασικές λειτουργίες

Κόστος Πωλήσεων	Χρήση 2025	Χρήση 2024
Παροχές στους εργαζόμενους	25.716.228,29	22.069.373,70
Αναλώσεις αποθεμάτων	16.506.096,93	14.963.612,12
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων	15.464.690,31	13.669.707,17
Αποσβέσεις αύλων	82.550,71	88.366,27
Προμήθειες	2.703.890,99	2.166.202,09
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	5.775.320,64	5.170.986,49
Τηλεπικοινωνίες	13.859,73	37.591,86
Ενέργεια	2.418.368,90	2.807.378,97
Ενοίκια	1.711.995,99	1.712.442,91
Ασφάλιστρα	1.823,00	0,00
Διάφοροι φόροι	1.160.699,05	1.373.178,61
Έξοδα μεταφορών	469.497,08	254.982,52
Έξοδα ταξιδίων	79.865,79	59.488,43
Έξοδα διαφήμισης	204,83	0,00
Επισκευές και συντηρήσεις	552.769,70	335.940,85
Συνδρομές	0,00	573,10
Αναλώσιμα	1.941.824,71	1.626.540,67
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	132.856,34	23.273,52
Σύνολο κόστους πωλήσεων	74.732.542,99	66.359.639,28

Έξοδα Διοίκησης	Χρήση 2025	Χρήση 2024
Παροχές στους εργαζόμενους	6.857.334,66	5.699.126,07
Προμήθειες	1.295.974,16	923.198,78
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	5.554.038,25	4.726.653,87
Τηλεπικοινωνίες	138.396,26	123.809,50
Ενοίκια	173.335,73	140.942,14
Ασφάλιστρα	246.585,39	376.684,85
Διάφοροι φόροι	1.052.625,56	649.850,42
Έξοδα μεταφορών	130.920,82	156.040,60
Έξοδα ταξιδίων	224.884,14	168.006,39

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

Συνδρομές	76.155,77	44.068,08
Δωρεές	117.068,00	12.053,00
Αναλώσιμα	105.543,47	115.053,84
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	23.269,02	82.664,69
Σύνολο εξόδων διοίκησης	15.996.131,23	13.218.152,23

Έξοδα Διάθεσης	Χρήση 2025	Χρήση 2024
Αμοιβές λοιπών συνεργατών	4.052.519,86	3.270.460,89
Έξοδα διαφήμισης	3.983.096,78	3.347.460,09
Σύνολο εξόδων διάθεσης	8.035.616,64	6.617.920,98

Οι παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής :

	1.1.2025 έως 31.12.2025	1.1.2024 έως 31.12.2024
Μισθοί και ημερομίσθια	24.976.882,40	21.134.785,48
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	4.798.199,09	4.457.161,66
Παρεπόμενες παροχές	2.547.586,03	1.972.947,54
Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	139.959,64	62.849,00
Αποζημιώσεις	110.935,79	140.756,09
	32.573.562,95	27.768.499,77

Ο μέσος όρος των εργαζομένων τη χρήση 2025 ανήλθε σε 995 άτομα (μόνιμα απασχολούμενους 187 άτομα και ειδικά απασχολούμενους στα resort ξενοδοχεία 808 άτομα). Στη χρήση 2024 ο μέσος όρος των εργαζομένων ανήλθε σε 988 άτομα (μόνιμα απασχολούμενους 131 άτομα και ειδικά απασχολούμενους στα resort ξενοδοχεία 857 άτομα).

Η Εταιρεία σχηματίζει κατά πάγια λογιστική πολιτική προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους όπως αναφέρεται στην παράγραφο 7.11 του παρόντος προσαρτήματος.

Στη παρούσα χρήση η Εταιρεία αναπροσάρμοσε βάση αναλογιστικής την ανωτέρω πρόβλεψη σε ποσό € 1.387.797,58 και επιβάρυνε τα αποτελέσματα της χρήσης με ποσό € 148.196,58 καθότι το αντίστοιχο ποσό στην προηγούμενη χρήση 2024 ανέρχονταν σε ποσό € 1.239.601,00

7.22 Λοιπά συνήθη έσοδα

Αναλυτικά αφορούν:

	Χρήση 2025	Χρήση 2024
Ενοίκια εδαφικών εκτάσεων και κτιρίων	192.488,58	163.408,67
Λοιπές προμήθειες	25.297,80	0,00
Έσοδα από παρεπόμενες συμπληρωματικές υπηρεσίες	116.970,20	118.728,09
Σύνολο	334.756,58	282.136,76

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

7.23 Λοιπά έξοδα και ζημίες

Αναλυτικά αφορούν:

	<u>Χρήση 2025</u>	<u>Χρήση 2024</u>
Μισθοδοτικό κόστος προσωπικού που δανείστηκε σε άλλες εταιρείες του ομίλου	2.052.560,25	1.822.601,48
Προσαυξήσεις φορολογικών ρυθμίσεων	175.490,49	556.943,88
Προσαυξήσεις ασφαλιστικών εισφορών	6.892,72	81.545,08
Λοιπά πρόστιμα Δημοσίου	3.596,22	15.841,70
Καταπτώσεις εγγυήσεων -ποινικών ρητρών	3.554,99	365,21
Αποζημιώσεις σε πελάτες	0,00	88.415,07
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	4.431,17	5.526,11
Φόροι τέλη προηγούμενων χρήσεων	3.701,09	2.760,00
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	254.773,50	40.795,37
Ζημία από ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις	321.288,36	182.430,64
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	48.171,47	0,00
Λοιπά έξοδα	146.075,72	1.500,00
Σύνολο	<u>3.020.535,98</u>	<u>2.798.724,54</u>

7.24 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Αναλυτικά αφορούν:

	<u>Χρήση 2025</u>	<u>Χρήση 2024</u>
Έσοδα από δανεισμό προσωπικού	2.052.560,25	1.822.601,48
Καταπτώσεις εγγυήσεων ποινικές ρήτρες	575.492,87	309.857,10
Πιστωτικές Συναλλαγματικές διαφορές	2.260,67	2.405,79
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων στοιχείων	547.129,17	547.129,17
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	233.295,65	95.693,42
Λοιπά έσοδα	21.967,74	11.086,63
Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	45.336,65	0,00
Σύνολα	<u>3.478.043,00</u>	<u>2.788.773,59</u>

7.25 Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα

Αναλυτικά αφορούν:

	<u>Χρήση 2025</u>	<u>Χρήση 2024</u>
Έξοδα τόκων		
Τόκοι τραπεζικών δανείων	8.942.515,06	9.789.487,31
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	141.269,05	243.365,84
Τόκοι υπερμερίας	0,00	37.374,89
Χρηματοοικονομικό κόστος	9.083.784,11	10.070.228,04
Πιστωτικοί τόκοι πωλήσεων	0,00	0,00
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	<u>9.083.784,11</u>	<u>10.070.228,04</u>

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

7.26 Φόρος Εισοδήματος

	<u>Χρήση 2025</u>	<u>Χρήση 2024</u>
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος χρήσης	4.831.367,55	4.074.262,24
Σύνολα	<u>4.831.367,55</u>	<u>4.074.262,24</u>

Τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης επιβαρύνθηκαν με φόρο εισοδήματος ποσού € 4.831.367,55 όπως ακριβώς προκύπτει από την υποβληθείσα δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

7.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες οντότητες είναι οι ακόλουθες:

<u>α) Απαιτήσεις</u>	<u>Χρήση 2025</u>	<u>Χρήση 2024</u>
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	13.303.993,00	16.050.101,34
Βραχυπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	13.517.811,59	17.749.925,29
Βραχυπρόθεσμες εμπορικές απαιτήσεις από αξιόγραφα από συνδεδεμένες οντότητες		1.100.000,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένες οντότητες	233.004,42	114.512,07
Σύνολο	<u>27.054.809,01</u>	<u>35.014.538,70</u>
<u>β) Υποχρεώσεις</u>	<u>Χρήση 2025</u>	<u>Χρήση 2024</u>
Βραχυπρόθεσμες εμπορικές υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες οντότητες	807.827,89	823.702,08
Βραχυπρόθεσμες εμπορικές υποχρεώσεις από αξιόγραφα σε συνδεδεμένες οντότητες	0	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες	1.688.369,03	711.145,27
Σύνολο	<u>2.496.196,92</u>	<u>1.534.847,35</u>
<u>γ) Πωλήσεις</u>	<u>Χρήση 2025</u>	<u>Χρήση 2024</u>
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε θυγατρικές	43.049,47	518.250,70
Πωλήσεις (υπηρεσιών, προϊόντων) σε λοιπές συνδεδεμένες οντότητες	2.963.375,62	2.347.396,40
	<u>3.006.425,09</u>	<u>2.865.647,10</u>
<u>δ) Αγορές</u>	<u>Χρήση 2025</u>	<u>Χρήση 2024</u>
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από θυγατρικές	603.825,98	869.310,92
Αγορές (υπηρεσιών, προϊόντων) από λοιπές συνδεδεμένες οντότητες	29.171.468,94	24.649.669,96
	<u>29.775.294,92</u>	<u>25.518.980,88</u>

Σε μέλη του Δ.Σ για τις χρήσεις 2025 και 2024 έχουν καταβληθεί αμοιβές συνολικού ποσού ευρώ 420.350,62 και ευρώ 440.067,55 αντιστοίχως ως αμοιβές για παρεχόμενες υπηρεσίες με σχέση

ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 121557633000
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
της χρήσεως 2025 (1^η Ιανουαρίου 2025 – 31^η Δεκεμβρίου 2025)

μισθωτής εργασίας και αμοιβές μελών ΔΣ. Δεν υπάρχουν απαιτήσεις από μέλη του Δ.Σ., κατά την 31.12.2025 και 31.12.2024

7.28 Σημαντικά γεγονότα μετά την 31.12.2025

Στις 12.5.2026 υπογράφηκε σύμβαση Ομολογιακού Δανείου ύψους €14.402.397 εμπραγμάτως εξασφαλισμένου, για την χρηματοδότηση επενδυτικού σχεδίου στο πλαίσιο του Ταμείου Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας.

Πέραν του ανωτέρου δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 γεγονότα, που να αφορούν στην Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από το Ν.4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τα οποία επηρεάζουν τα κονδύλια του Ισολογισμού, την τρέχουσα χρηματοοικονομική εικόνα και τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2025 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Ιουνίου 2026 και τελούν από την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Κέρκυρα, 26 Ιουνίου 2026

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Νικόλαος Μπουσγολίτης
Α.Δ.Τ ΑΚ 558953

Οδύσσια Σηφουνάκη - Δασκαλαντωνάκη
Α.Δ.Τ Α 01305253

Γεώργιος Αλαμάνος
Α.Δ.Τ ΑΝ 305000
Αρ. Αδείας Α Τάξης 86720

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
ΓΝΩΜΗ ΧΩΡΙΣ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ****Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή****Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ»****Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ», οι οποίες αποτελούνται από τον Ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων, Μεταβολών Καθαρής Θέσης και Ταμειακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

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

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου στον έλεγχό μας
Ενσώματα Πάγια	
Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία την 31.12.2025 ανέρχονταν σε € 179.154.353,50, κάλυπταν το 54,42% του συνολικού ενεργητικού και από ποσοτική άποψη είναι το πλέον σημαντικό στοιχείο. Εκτός από τις αγορές οικοπέδων, προσθήκες επέκτασης ξενοδοχειακού συγκροτήματος, αντικαταστάσεις και βελτιώσεις του υφιστάμενου εξοπλισμού δεν υπήρξαν ουσιώδεις μεταβολές πέραν αυτών που αφορούν στη διενέργεια των προβλεπόμενων αποσβέσεων. Για τα ενσώματα πάγια παρατίθενται οι προβλεπόμενες πληροφορίες στην σημείωση 7.1.	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες που αφορούσαν τον υπολογισμό και λογισμό αποσβέσεων, τις προσθήκες της περιόδου και τα άλλα συναφή με τα ενσώματα πάγια ελεγκτικά αντικείμενα. Ο βασικός ελεγκτικός κίνδυνος σχετιζόταν με τον προσδιορισμό της ωφέλιμης ζωής και τον αντίστοιχο υπολογισμό των αποσβέσεων. Ο προσδιορισμός της ωφέλιμης ζωής στηρίχθηκε στις γενικές εκτιμήσεις βάσει των φορολογικών διατάξεων που προσδιορίζονται για τα σημαντικότερα ενσώματα πάγια και την παραγωγική τους εκμετάλλευση. Εξετάστηκαν οι σχετικές εκτιμήσεις και λογιστικοί χειρισμοί που εκπορεύονταν από αυτές και από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα.
Εμπορικές απαιτήσεις	
Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας στις 31.12.2025 ανέρχονταν σε ποσό € 25.020.575,94. Οι ανωτέρω απαιτήσεις σημείωσαν αύξηση, κατά ποσό € 2.831.882,24 και ποσοστό 12,76%. Είναι ένα από τα σημαντικά θέματα ελέγχου λόγω της αξίας που αντιπροσωπεύουν για την Εταιρεία (επί του συνόλου του ενεργητικού αντιπροσωπεύουν ποσοστό 7,6%).	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τις εμπορικές απαιτήσεις και την επιβεβαίωση των υπολοίπων τους στο τέλος της χρήσης. Ιδιαίτερη βαρύτητα δόθηκε σε πιθανούς κινδύνους μη ανάκτησης λογισμένων απαιτήσεων που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία, το χρόνο του ελέγχου, της

Ανάλυση και αναφορές για το λογαριασμό γίνονται στη Σημείωση 7.8	επάρκειας των διενεργηθεισών προβλέψεων και το γεγονός ότι η εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες είσπραξης σύμφωνα με την πιστωτική της πολιτική. Από την έρευνα δεν προέκυψε η ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου σε αυτό το πεδίο.
Έσοδα	
Τα έσοδα της χρήσης ανήλθαν σε ποσό € 127.893.592,08 και περιλαμβάνουν το σύνολο των εσόδων από τις προσφερόμενες υπηρεσίες, έναντι ποσού € 112.960.819,56 της προηγούμενης χρήσης. Τα συνολικά έσοδα από τη δραστηριότητα της εταιρείας στην παρούσα χρήση, παρουσίασαν σημαντική αύξηση της τάξεως του 13,22% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Σχετική αναφορά για τα έσοδα γίνεται στις οικονομικές καταστάσεις στη Σημείωση 7.20. Κρίθηκε ως σημαντικό ελεγκτικό αντικείμενο λόγω των πολλαπλών σημείων παρεχόμενων υπηρεσιών και της πολυπλοκότητας αποτύπωσης των συναλλαγών μέσω επιμέρους διασυνδεδεμένων πληροφοριακών συστημάτων.	Διενεργήθηκαν όλες οι προβλεπόμενες ελεγκτικές διαδικασίες για την ορθότητα της λογιστικής αποτύπωσης των συναλλαγών που σχετίζονται με τα έσοδα. Εξετάστηκαν τα συμβόλαια που έχει συνάψει η εταιρεία καθώς και τα τεκμήρια για τις λοιπές πηγές εσόδων ως προς την ορθή λογιστική αποτύπωση τους. Αξιολογήθηκε η αξιοπιστία των μηχανογραφικών μέσων που χρησιμοποιεί η εταιρεία για την καταγραφή και αναγνώριση των εσόδων και οι ακολουθούμενες διαδικασίες. Από την έρευνά μας, δεν προέκυψε κάποια αρνητική επίδραση στις καταστάσεις, για αυτό το ζήτημα.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 τον έλεγχο μας, για την Εταιρεία «ΦΑΙΑΞ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2026

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια



Μαρίνα Χρυσανθοπούλου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 15281