Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.29 14:02:42 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,29/11/2023

Αριθ. Πρωτ.:3152251

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **008394601000**.

Την **29/11/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3919166,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **008394601000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις) Ποσά σε Ευρώ

Υπόδειγμα Β.2.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014

31ης Δεκεμβρίου 2022 - η Εταιρική χρήση (01/01/2022- 31/12/2022)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 8394601000

	Σημείωση	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		883.572,54 €	498.836,14 €
Κόστος πωλήσεων		439.909,47 €	259.217,70 €
Μικτό αποτέλεσμα		**443.663,07 €**	**239.618,44 €**
Λοιπά συνήθη έσοδα		300.000,00 €	155.600,00 €
		743.663,07 €	**395.218,44 €**
Έξοδα διοίκησης		159.231,54 €	221.328,22 €
Έξοδα διάθεσης		807.810,53 €	449.771,69 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές		19.102,10 €	7.079,17 €
Λοιπά έσοδα και κέρδη		64.959,80 €	92.400,00 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-177.521,30 €**	**-190.560,64 €**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		200.124,38 €	215.979,17 €
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-377.645,68 €**	**-406.539,81 €**
Φόροι εισοδήματος		0,00 €	0,00 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-377.645,68 €**	**-406.539,81 €**

ΑΘΗΝΑ 31/07/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΟΤΤΗΣ	ΤΟΤΤΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ	ΑΛΕΞΙΟΥ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ

ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) Ποσά σε Ευρώ
Υπόδειγμα Β.1.1 Παραρτήματος Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014
31ης Δεκεμβρίου 2022 - η Εταιρική χρήση (01/01/2022 - 31/12/2022)
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 8394601000

	Σημείωση	2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		7.815.272,81 €	7.632.245,33 €
Σύνολο		***7.815.272,81 €***	***7.632.245,33 €***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		45.370,22 €	43.650,56 €
Σύνολο		***45.370,22 €***	***43.650,56 €***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		***7.860.643,03 €***	***7.675.895,89 €***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα		14.600,45 €	14.421,45 €
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		18.380,53 €	8.374,79 €
Προκαταβολές για αποθέματα		0,00 €	0,00 €
Σύνολο		***32.980,98 €***	***22.796,24 €***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		950.308,19 €	464.012,70 €
Λοιπές απαιτήσεις		409.957,34 €	379.581,33 €
Προπληρωμένα έξοδα		0,00 €	16.657,74 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		24.216,39 €	27.431,93 €
Σύνολο		***1.384.481,92 €***	***887.683,70 €***
Σύνολο κυκλοφορούντων		***1.417.462,90 €***	***910.479,94 €***
Σύνολο ενεργητικού		***9.278.105,93 €***	***8.586.375,83 €***

	Σημείωση	2022	2021
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		2.434.389,22 €	2.434.389,22 €
Σύνολο		***2.434.389,22 €***	***2.434.389,22 €***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		7.096,73 €	7.096,73 €
Αποτελέσματα εις νέο		-1.818.699,84 €	-1.441.054,16 €
Σύνολο		***-1.811.603,11 €***	***-1.433.957,43 €***
Συναλλαγματικές διαφορές		0,00 €	0,00 €
Σύνολο καθαρής θέσης		***622.786,11 €***	***1.000.431,79 €***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		4.955.925,88 €	5.211.997,07 €
Σύνολο		***4.955.925,88 €***	***5.211.997,07 €***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια		7.031,22 €	15.000,00 €
Εμπορικές υποχρεώσεις		735.105,53 €	479.319,93 €
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		50.441,92 €	42.680,44 €
Λοιπές υποχρεώσεις		2.899.085,29 €	1.835.674,90 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		7.729,98 €	1.271,70 €
Σύνολο		***3.699.393,94 €***	***2.373.946,97 €***
Σύνολο υποχρεώσεων		8.655.319,82 €	7.585.944,04 €
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**9.278.105,93 €**	**8.586.375,83 €**

ΑΘΗΝΑ 31/07/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΟΤΤΗΣ	ΒΙΚΤΩΡΙΑ ΤΟΤΤΗ	ΑΛΕΞΙΟΥ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ

<u>ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ</u> ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΜΙΚΡΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
(Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)
της επιχείρησης:

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ : 1/1/2022 έως 31/12/2022

<u>Μέγεθος οντότητας</u> : «Μικρή οντότητα».
<u>Νόμισμα</u> : Ευρώ. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις : Δεν έγινε.

<u>Α/Α</u>	**<u>Απαιτούμενη Γνωστοποίηση</u>**	**<u>Απάντηση</u>**
<u>Α</u>	**<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3</u>**	
i	**Επωνυμία της οντότητας.**	*ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.*
ii	**Νομικός τύπος της οντότητας.**	Α.Ε.
iii	**Περίοδος αναφοράς.**	1/1/2022 ΕΩΣ 31/12/2022
iv	**Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.**	*ΝΕΑ ΛΕΩΦ. ΣΠΑΤΩΝ 131-139, ΤΚ 15344, ΓΕΡΑΚΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ*
v	**Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα & αριθμός Μητρώου αυτής**	Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) Αρ.ΓΕΜΗ: 141180355000
vi	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ;**	ΝΑΙ
vii	**Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση ;**	ΌΧΙ
viii	**Κατηγορία της οντότητας**	«Μικρή με διπλογραφικά βιβλία»
ix	**Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.**	Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι: « Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 ».
Β	**<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 4</u>**	
	Υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Γ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 5**	
	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	**α)** Οι «Λογιστικές Πολιτικές », αναλύονται στο **« Παράρτημα Α'»** **β)** Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις». **γ)** Δεν έγιναν «διορθώσεις λαθών.
Δ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 6**	
	Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν έγινε παρέκκλιση.
Ε	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 7**	
	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις.
ΣΤ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 8**	
	Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:	Βλέπε συνημμένο **« Παράρτημα Β'»**
Ζ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 10**	
	Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.
Η	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 13**	
	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Προσημειώσεις και Υποθήκες : 4.294.426,79 Παρακράτηση κυριότητας : Δεν υφίστανται.

Θ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 14**	
	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δεν υφίστανται.
Ι	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16**	
	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά	Δεν υφίστανται.
ΙΑ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 17**	
	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους Στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Δεν υφίστανται σημαντικά κονδύλια εσόδων και εξόδων στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα.
ΙΒ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 18**	
	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν ενσωματώθηκαν.
ΙΓ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 23 (α)**	
	Ο μέσος όρος των απασχολούμενων.	32 άτομα.

ΙΔ	**Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25**	
	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Προκαταβολές και Πιστώσεις : -Υπόλοιπο 1/1/2022 : -Μείον : Επιστροφές : -Συν : Αναλήψεις : -Μείον : Διαγραφές : -Υπόλοιπο 31/12/2022 : -Επιτόκιο χορήγησης : - -Δεσμεύσεις – Εγγυήσεις :

ΙΕ. Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

Δεν υπάρχουν.

ΓΕΡΑΚΑΣ, 31 Ιουλίου 2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	**Η Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ**
ΤΟΤΤΗΣ Π. ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΔΤ ΑΕ 040303	**ΤΟΤΤΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ** ΑΔΤ ΑΕ 331386	**ΑΛΕΞΙΟΥ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ** ΑΔΤ ΑΖ 305052

Παράρτημα Α' – Λογιστικές πολιτικές

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

1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος.
Τα ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους. Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

Κατηγορία Παγίου	Έτη
Κτιριακές και τεχνικά έργα	25
Μηχανήματα ,τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός Μηχ/κος Εξοπλισμός	10
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός και λογισμικό	5
Μέσα μεταφοράς επιβατικά	6,3
Μεταφορικά μέσα Φορτηγά κλπ.	8,3
Έπιπλα και εξοπλισμός Γραφείων	10
Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης	10

2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες – παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα. Η αξία των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.
Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους.
Η απόσβεση των αδειών – παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

3. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους.
Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

4. Φόροι εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.
Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.
Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

5. Αποθέματα

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.
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 το μέσου σταθμικού κόστους.

6. 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 δουλευμένου 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.

7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους.
Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

8. Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα. Ειδικότερα, τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- Τα αγαθά και οι υπηρεσιες γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

9. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

10. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων και διόρθωση σφαλμάτων

- Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.
Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.
- Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.
Στην παρούσα περίοδο 2022 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

Παράρτημα Β' - Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Γήπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2021	11.032,29	4.244.413,54	1.955.018,05	1.167.001,72
Προσθήκες περιόδου 2021	0,00	23.922,40	68.546,82	162.310,51
Μειώσεις περιόδου 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**11.032,29**	**4.268.335,94**	**2.023.564,87**	**1.329.312,23**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**11.032,29**	**4.268.335,94**	**2.023.564,87**	**1.329.312,23**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2022	11.032,29	4.268.335,94	2.023.564,87	1.329.312,23
Προσθήκες περιόδου 2022	0,00	74.324,49	10.014,03	98.688,96
Μειώσεις περιόδου 2022	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**11.032,29**	**4.342.660,43**	**2.033.578,90**	**1.428.001,19**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου 2022	0,00	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου 2022	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**11.032,29**	**4.342.660,43**	**2.033.578,90**	**1.428.001,19**

2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	**Λοιπά άυλα στοιχεία**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2021	24.490,56
Προσθήκες περιόδου	19.230,00
Μειώσεις περιόδου	70,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**43.650,56**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**43.650,56**
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2022	43.650,56
Προσθήκες περιόδου	10.719,66
Μειώσεις περιόδου	9.000,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**45.370,22**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2022	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2022	**0,00**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2022	**45.370,22**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ

50^{ΗΣ} ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 01/01/22 - 31/12/2022

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 8394601000

Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 4308/2014, σας υποβάλλουμε την παρούσα Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβούλιου για την 50η εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2022 επί των οικονομικών μεγεθών της εταιρείας με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.».

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2022 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα ΕΛΠ και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση και την κατάσταση συνολικού εισοδήματος με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στη λειτουργία της εταιρείας.

Συνοπτικές Πληροφορίες

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.», με έδρα τον Δήμο Παλλήνης Αττικής, δραστηριοποιείται στον κλάδο του τουρισμού με κύρια δραστηριότητα την εκμετάλλευση ξενοδοχειακής μονάδας στον λόφο Αγίου Παντελεήμονα στην πόλη της Φλώρινας.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Κατά την 50^{η} εταιρική χρήση 01/01/2022 - 31/12/2022 η εταιρεία παρουσίασε ζημίες 377.645,68€.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2022 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 622.786,11€. Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για την **50^{η}** εταιρική χρήση 01/01/2022 - 31/12/2022 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2022		**31/12/2021**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.417.462,90	15,28%	910.479,94	10,59%
Σύνολο ενεργητικού	9.278.105,93		8.586.375,83	
Πάγιο ενεργητικό	7.860.643,03	84,72%	7.675.895,89	89,40%
Σύνολο ενεργητικού	9.278.105,93		8.586.375,83	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Ίδια κεφάλαια	622.786,11	7,20%	1.000.431,79	13,18%
Σύνολο υποχρεώσεων	8.655.319,82		7.585.944,04	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	8.655.319,82	93,29%	7.585.944,04	88,36%
Σύνολο παθητικού	9.278.105,93		8.586.375,83	
Ίδια κεφάλαια	622.786,11	6,71%	1.000.431,79	11,64%
Σύνολο παθητικού	9.278.105,93		8.586.375,83	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	622.786,11	7,92%	1.000.431,79	13,03%
Πάγιο ενεργητικό	7.860.643,03		7.675.895,89	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.417.462,90	38,32%	910.479,94	38,34%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.699.393,94		2.373.946,97	

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	**31/12/2022**		**31/12/2021**	
Καθαρά αποτελ. εκμεταλλεύσεως	-377.645,68	-42,74%	-406.539,81	-81,52%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	883.572,54		498,836,14	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-377.645,68	-31,91%	-406.539,81	-62,12%
Σύνολο εσόδων	1.183.572,54		654.436,14	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-377.645,68	-60,64%	-406.539,81	-40,60%
Ίδια κεφάλαια	622.786,11		1.000.431,79	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	443.663,07	50,21%	239.618,44	48,04%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	883.572,54		498.836,14	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

Επιδόσεις, Στόχοι, Στρατηγικές και Χρηματοοικονομική Θέση της εταιρείας

Η εταιρεία από την περίοδο 2019 έως και το 2022, όπως όλες οι εταιρείες παγκοσμίως, πήρε μέτρα τα οποία την βοήθησαν να αντιμετωπίσει με πολύ θετικό τρόπο τις επιπτώσεις του κορονοϊού. Παρόλα αυτά εξακολουθούν να υπάρχουν κίνδυνοι οι οποίοι θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εταιρεία όπως και κάθε επιχείρηση

.

Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι της Εταιρείας από την έκθεση της στην Ελληνική αγορά αναλύονται παρακάτω:

- Η μείωση πωλήσεων λόγω μειωμένης αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών
- Η μη ανακτησιμότητα απαιτήσεων από πελάτες και λοιπούς χρεώστες
- Η περαιτέρω μείωση της ρευστότητας της Εταιρείας και η περιορισμένη πρόσβαση σε τραπεζικό δανεισμό με ιδιωτικά κεφάλαια

Η παρατεταμένη οικονομική ύφεση των προγενέστερων ετών και το δυσμενές μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα έχουν οδηγήσει σε πτώση του όγκου των πωλήσεων και ως εκ τούτου στην συμπίεση των εσόδων των επιχειρήσεων την τελευταία δεκαετία.

Η εταιρεία σε αντίθεση με το ως άνω γενικότερο φαινόμενο αύξησε και φέτος τα έσοδα της, όπως προκύπτει και αναλυτικά από τους παρακάτω αναλυτικούς αριθμοδείκτες και τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

Η εξομάλυνση στον χώρο του λιανεμπορίου, αλλά και οι προσδοκίες για αύξηση του τουρισμού τα επόμενα χρόνια, δύνανται να δημιουργήσουν θετικές προοπτικές για την περεταίρω ανάπτυξη των πωλήσεων της Εταιρείας.

Επίσης, οι διεθνείς οργανισμοί προβλέπουν για την Ελλάδα θετικό ρυθμό αύξησης του ΑΕΠ για το 2024.

Σχετικά με την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, λόγω της πολύ καλής εικόνας που έχει η εταιρεία στο χρηματοπιστωτικό σύστημα έχει πετύχει πολύ καλούς όρους χρηματοδότησης.

Τα ανωτέρω γεγονότα (εμπορικά, χρημ/κά) δημιουργούν τις προϋποθέσεις για ακόμα μεγαλύτερη ανάπτυξη και ενδυνάμωση της Εταιρείας τα επόμενα χρόνια.

Εργασιακά Θέματα

Η εταιρεία κατά την 31/12/2022 απασχόλησε τέσσερις (32) εργαζόμενους κατά Μέσο Όρο.

Ανάλυση Κινδύνων

<u>Πιστωτικός κίνδυνος</u>

Η εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα. Η Διοίκηση έχει θέσει πιστωτική πολιτική βάσει της οποίας κάθε νέος πελάτης εξετάζεται σε ατομική βάση για την πιστοληπτική του ικανότητα. Για κάθε πελάτη ορίζονται πιστωτικά όρια και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, τα οποία επανεξετάζονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα και ανάλογα με τις εκάστοτε συνθήκες. Η εταιρεία θεωρεί ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία δεν έχουν απομειωθεί στην κλειόμενη ή σε προηγούμενες χρήσεις είναι ανακτήσιμα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας εστιάζεται στην ορθή διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην ταυτόχρονη εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές περιόδους, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση, καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.

Λοιποί Κίνδυνοι

Κίνδυνοι προερχόμενοι άμεσα από τη λειτουργία της εταιρείας που να επηρεάζουν την καλή της πορεία το 2023 δεν υπάρχουν. Πιθανοί κίνδυνοι οι οποίοι θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική ανάπτυξη της επιχείρησης, μπορεί να προέλθουν μόνο από εξωτερικούς παράγοντες.
Ενδεικτικά ως τέτοιοι αναφέρονται:

- Πιθανή πανδημία στη χώρα λόγω covid-19
- Καθίζηση της αγοράς εξαιτίας της συνεχιζόμενης ύφεσης της ελληνικής οικονομίας,
- Η γενικότερη αυξανόμενη τάση εμφάνισης αρνητικών ή μηδενικών ρυθμών ανάπτυξης σε παγκόσμιο επίπεδο.
- Ο πόλεμος στην Ουκρανία και την Συρία με τις δυσμενείς επιπτώσεις στο διεθνές εμπόριο και στην παραγωγή ενέργειας.

Ακίνητα της εταιρίας

α. Γήπεδα : Κατά τη χρήση 2022 η εταιρεία δεν προέβει σε καμία αγοραπωλησία γηπέδων, έτσι η συνολική έκτασή των παραμένει στα 6.577,15 Μ.
β. Κτίρια : Κατά τη χρήση 2022 η εταιρεία δεν προέβει σε καμία αγοραπωλησία κτιρίων.

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

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της 50ης εταιρικής χρήσης 01/01/2022 - 31/12/2022.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Η Δ/νουσα Σύμβουλος
ΤΟΤΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΝΙΚΗΤΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΤΟΤΤΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΟΤΤΗΣ