Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.16 07:07:48 EEST
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,16/09/2025
Αριθ. Πρωτ.:3734539

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 **16/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5504110,** οι εγκεκριμένες από την 01/09/2025 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 01/01/2024 έως 31/12/2024.

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.

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΕ, Α.Φ.Μ.:999668694, Φορολογικό έτος :2024, περιόδου : (01/01/2024 - 31/12/2024) - Γ.Ε.ΜΗ.:8394601000

Ποσά σε μονάδες ευρώ

Σημείωση	**2024**	**2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	3.976.735,34	7.508.676,93
Μηχανολογικός εξοπλισμός	2.052.176,29	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	1.536.052,82	659.952,06
Σύνολο	**7.564.964,45**	**8.168.628,99**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	658.029,89	0,00
Σύνολο	**658.029,89**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**8.222.994,34**	**8.168.628,99**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα.	10.010,01	12.081,07
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά.	27.002,10	16.959,54
Προκαταβολές για αποθέματα.	590,00	0,00
Σύνολο	**37.602,11**	**29.040,61**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.091.835,36	1.173.617,28
Λοιπές απαιτήσεις	579.741,51	313.268,53
Προπληρωμένα έξοδα	6.008,99	71.700,97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	48.164,58	36.675,19
Σύνολο	**1.725.750,44**	**1.595.261,97**
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων	**1.763.352,55**	**1.624.302,58**
Σύνολο Ενεργητικού	**9.986.346,89**	**9.792.931,57**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.434.389,22	2.434.389,22
Καταθέσεις ιδιοκτητών	429.000,00	0,00
Σύνολο	**2.863.389,22**	**2.434.389,22**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	7.096,73	0,00
Σύνολο	**7.096,73**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	2.094.629,88
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.087.533,15	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.781.931,34	-1.794.737,27
Σύνολο	**305.601,81**	**299.892,61**
Σύνολο καθαρής θέσης	**3.176.087,76**	**2.734.281,83**
Προβλέψεις		
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.272.496,79	1.819.157,04
Σύνολο	**1.272.496,79**	1.819.157,04
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	387.452,50	627.366,41
Φόρος εισοδήματος	4.700,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	30.276,77	0,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	40.250,69	40.680,24
Λοιπές υποχρεώσεις	5.075.082,38	4.568.537,09
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	2.908,96
Σύνολο	**5.537.762,34**	**5.239.492,70**
Σύνολο υποχρεώσεων	**6.810.259,13**	**7.058.649,74**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**9.986.346,89**	**9.792.931,57**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΕ, Α.Φ.Μ.:999668694, Φορολογικό έτος :2024, περιόδου : (01/01/2024 - 31/12/2024) - Γ.Ε.ΜΗ.:8394601000

Σημείωση	**2024**	**2023**
Κύκλος εργασιών	**1.532.984,85**	**1.404.239,19**
Κόστος πωλήσεων	-938.917,33	-729.032,02
Μικτό αποτέλεσμα	594.067,52	675.207,17
Λοιπά συνήθη έσοδα	300.000,00	370.000,00
	894.067,52	**1.045.207,17**
Έξοδα διοίκησης	-282.902,01	-150.962,87
Έξοδα διάθεσης	-455.268,01	-574.205,06
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-20.732,18	12.905,83
Λοιπά έσοδα και κέρδη	469,80	37,38
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**135.635,12**	**332.982,45**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-126.830,79	-283.208,22
Αποτέλεσμα προ φόρων	**8.804,33**	**49.774,23**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**8.804,33**	**49.774,23**

30/06/2025

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΤΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΤΤΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΝΙΚΗΤΑΣ ΑΧΙΛΛΕΥΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΠΡΕΒΕΖΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΕ, Α.Φ.Μ.:999668694, Φορολογικό έτος :2024, περιόδου : (01/01/2024 - 31/12/2024) - Γ.Ε.ΜΗ.:8394601000

Ποσά σε μονάδες ευρώ

Σημείωση	**2024**	**2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	3.976.735,34	7.508.676,93
Μηχανολογικός εξοπλισμός	2.052.176,29	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	1.536.052,82	659.952,06
Σύνολο	**7.564.964,45**	**8.168.628,99**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	658.029,89	0,00
Σύνολο	**658.029,89**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**8.222.994,34**	**8.168.628,99**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα.	10.010,01	12.081,07
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά.	27.002,10	16.959,54
Προκαταβολές για αποθέματα.	590,00	0,00
Σύνολο	**37.602,11**	**29.040,61**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.091.835,36	1.173.617,28
Λοιπές απαιτήσεις	579.741,51	313.268,53
Προπληρωμένα έξοδα	6.008,99	71.700,97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	48.164,58	36.675,19
Σύνολο	**1.725.750,44**	**1.595.261,97**
Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων	**1.763.352,55**	**1.624.302,58**
Σύνολο Ενεργητικού	**9.986.346,89**	**9.792.931,57**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.434.389,22	2.434.389,22
Καταθέσεις ιδιοκτητών	429.000,00	0,00
Σύνολο	**2.863.389,22**	**2.434.389,22**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	7.096,73	0,00
Σύνολο	**7.096,73**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	2.094.629,88
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.087.533,15	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.781.931,34	-1.794.737,27
Σύνολο	**305.601,81**	**299.892,61**
Σύνολο καθαρής θέσης	**3.176.087,76**	**2.734.281,83**
Προβλέψεις		
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.272.496,79	1.819.157,04
Σύνολο	**1.272.496,79**	1.819.157,04
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	387.452,50	627.366,41
Φόρος εισοδήματος	4.700,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	30.276,77	0,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	40.250,69	40.680,24
Λοιπές υποχρεώσεις	5.075.082,38	4.568.537,09
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	2.908,96
Σύνολο	**5.537.762,34**	**5.239.492,70**
Σύνολο υποχρεώσεων	**6.810.259,13**	**7.058.649,74**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**9.986.346,89**	**9.792.931,57**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΕ, Α.Φ.Μ.:999668694, Φορολογικό έτος :2024, περιόδου : (01/01/2024 - 31/12/2024) - Γ.Ε.ΜΗ.:8394601000

Σημείωση	**2024**	**2023**
Κύκλος εργασιών	**1.532.984,85**	**1.404.239,19**
Κόστος πωλήσεων	-938.917,33	-729.032,02
Μικτό αποτέλεσμα	594.067,52	675.207,17
Λοιπά συνήθη έσοδα	300.000,00	370.000,00
	894.067,52	**1.045.207,17**
Έξοδα διοίκησης	-282.902,01	-150.962,87
Έξοδα διάθεσης	-455.268,01	-574.205,06
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-20.732,18	12.905,83
Λοιπά έσοδα και κέρδη	469,80	37,38
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**135.635,12**	**332.982,45**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-126.830,79	-283.208,22
Αποτέλεσμα προ φόρων	**8.804,33**	**49.774,23**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**8.804,33**	**49.774,23**

30/06/2025

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΤΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΤΟΤΤΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΝΙΚΗΤΑΣ ΑΧΙΛΛΕΥΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΠΡΕΒΕΖΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Η ανωτέρω οικονομική οντότητα με νομική μορφή **Ανώνυμη εταιρεία (Α.Ε.)** με την επωνυμία **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.**, με ΑΦΜ **999668694** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **8394601000**, επί της οδού **ΝΕΑ ΛΕΩΦ. ΣΠΑΤΩΝ 131_139 Τ.Κ.: 15344 ΓΕΡΑΚΑΣ**, συνέταξε ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις **Β.1** και κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά λειτουργία **Β21** που απεικονίζουν σύμφωνα με τον νόμο τα οικονομικά στοιχεία και αφορούν περίοδο **από 01/01/2024 έως 31/12/2024**.

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε. Α.Φ.Μ. 999668694

περιόδου από 01/01/2024 έως 31/12/2024, Γ.Ε.ΜΗ. 8394601000 ποσά σε €

	2024	2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	3.976.735,34	7.508.676,93
Μηχανολογικός εξοπλισμός	2.052.176,29	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	1.536.052,82	659.952,06
Σύνολο	**7.564.964,45**	**8.168.628,99**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	658.029,89	0,00
Σύνολο	**658.029,89**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**8.222.994,34**	**8.168.628,99**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα.	10.010,01	12.081,07
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά.	27.002,10	16.959,54
Προκαταβολές για αποθέματα.	590,00	0,00
Σύνολο	**37.602,11**	**29.040,61**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.091.835,36	1.173.617,28
Λοιπές απαιτήσεις	579.741,51	313.268,53
Προπληρωμένα έξοδα	6.008,99	71.700,97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	48.164,58	36.675,19
Σύνολο	**1.725.750,44**	**1.595.261,97**

Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων	**1.763.352,55**	**1.624.302,58**
Σύνολο Ενεργητικού	**9.986.346,89**	**9.792.931,57**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.434.389,22	2.434.389,22
Καταθέσεις ιδιοκτητών	429.000,00	0,00
Σύνολο	**2.863.389,22**	**2.434.389,22**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	7.096,73	0,00
Σύνολο	**7.096,73**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	2.094.629,88
Αφορολόγητα αποθεματικά	2.087.533,15	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.781.931,34	-1.794.737,27
Σύνολο	**305.601,81**	**299.892,61**
Σύνολο καθαρής θέσης	**3.176.087,76**	**2.734.281,83**
Προβλέψεις		
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	1.272.496,79	1.819.157,04
Σύνολο	**1.272.496,79**	**1.819.157,04**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	387.452,50	627.366,41
Φόρος εισοδήματος	4.700,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	30.276,77	0,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	40.250,69	40.680,24
Λοιπές υποχρεώσεις	5.075.082,38	4.568.537,09
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	2.908,96
Σύνολο	**5.537.762,34**	**5.239.492,70**
Σύνολο υποχρεώσεων	**6.810.259,13**	**7.058.649,74**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και	**9.986.346,89**	**9.792.931,57**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε. Α.Φ.Μ. 999668694 περιόδου από 01/01/2024 έως 31/12/2024, Γ.Ε.ΜΗ. 8394601000 ποσά σε €

	2024	2023
Κύκλος εργασιών	**1.532.984,85**	**1.404.239,19**
Κόστος πωλήσεων	-938.917,33	-729.032,02
Μικτό αποτέλεσμα	**594.067,52**	**675.207,17**
Λοιπά συνήθη έσοδα	300.000,00	370.000,00
	894.067,52	**1.045.207,17**
Έξοδα διοίκησης	-282.902,01	-150.962,87
Έξοδα διάθεσης	-455.268,01	-574.205,06
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-20.732,18	12.905,83
Λοιπά έσοδα και κέρδη	469,80	37,38
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**135.635,12**	**332.982,45**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-126.830,79	-283.208,22
Αποτέλεσμα προ φόρων	**8.804,33**	**49.774,23**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**8.804,33**	**49.774,23**

Η παραπάνω οντότητα εντάσσεται σύμφωνα με τον νόμο στις μικρές οντότητες και είναι υπόχρεη στην σύνταξη (**Β1 και Β21**) Ισολογισμού.

Πρόσθετες πληροφορίες για την οντότητα σύμφωνα με το άρθ.29 Ν.4308/2014	
Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ; **(Παρ. 3 (στ) άρθρου 29)**	**Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**
Εκκαθάριση **(Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)**	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας **(Παρ. 3(η) άρθρου 29)**	**Μικρή Οντότητα**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων **(Παρ. 3(θ) άρθρου 29)**	**Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.**
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα **(Παρ. 4 άρθρου 29)**	**Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.**

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. **(Παρ. 5 άρθρου 29)**	**Οι λογιστική πολιτική που ακολουθεί η οντότητα είναι αυτή του ιστορικού κόστους αξιών όπως αυτά αποτυπώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.**
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 **(Παρ. 6 άρθρου 29)**	**Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.**
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού. **(Παρ. 7 άρθρου 29)**	**Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.**
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων **(Παρ. 8 άρθρου 29)**	**ο κατωτέρω πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζει τις μεταβολές διαχωρισμένα σε τυχόν ιδιοχρησιμ/μενα και επενδυτικά ακίνητα και σε Άυλα πάγια της οντότητας.**

Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων » (άρθρο 29, παρ. 8)

	Ιδιοχρησιμ/μενα ακίνητα			13. Μηχανολογικός εξοπλισμός	14. Μεταφορικά μέσα	15. Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα	Άυλα			Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολα
	10. Γη (οικόπεδα)	11. Διαμορφώσεις γης υποκείμενες σε απόσβεση	12. Κτήρια - τεχνικά έργα					18.01 Δαπάνες ανάπτυξης	18.02 Υπεραξία	18.03 Λοιπά άυλα		
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-10	-11	-12	-13	-14	
Μικτή λογιστική αξία 01.01.2024	**11.032,29**	**353.456,98**	**3.612.246,07**	**2.052.176,29**	**79.728,73**	**1.456.324,09**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**658.029,89**	**0,00**	**8.222.994,34**
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Τόκοι περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2024	**11.032,29**	**353.456,98**	**3.612.246,07**	**2.052.176,29**	**79.728,73**	**1.456.324,09**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**658.029,89**	**0,00**	**8.222.994,34**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αποσβέσεις περιόδου	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Αναστοφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Λοιπές μειώσεις απομειώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2024	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Καθαρή λογστική αία 31.12.2024	**11.032,29**	**353.456,98**	**3.612.246,07**	**2.052.176,29**	**79.728,73**	**1.456.324,09**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**658.029,89**	**0,00**	**8.222.994,34**
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων τέλους χρήσης	**8.222.994,34**											

(Ακολουθεί συνέχεια του πίνακα προσαρτήματος)

Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία **(Παρ. 10 άρθρου 29)**	**Δεν υφίστανται.**
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις **(Παρ. 13 άρθρου 29)**	**Δεν υφίστανται.**
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. **(Παρ. 14 άρθρου 29)**	**Δεν υφίστανται.**
Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας **(Παρ. 17 άρθρου 29)**	**Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.**
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. **(Παρ. 18 άρθρου 29)**	**Δεν υφίστανται.**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. **(Παρ. 25 άρθρου 29)**	**Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις **(Παρ. 16 άρθρου 29)**	**Δεν συντρέχει περίπτωση καθώς δεν βρέθηκαν συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων και εγγυητικές επιστολές προς διαφόρους τρίτους.**
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν **(Παρ. 34 άρθρου 29)**	**Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. **(Παρ. 23α άρθρου 29)**	**33**
Σημειώσεις	

Για την οντότητα ο επιτηδευματίας

ΝΕΑ ΛΕΩΦ. ΣΠΑΤΩΝ 131_139 Τ.Κ.: 15344 ΓΕΡΑΚΑΣ, Τετάρτη 30/06/2025

ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ
ΤΟΤΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΠΕΤΡΟΥ	**ΤΟΤΤΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ του ΠΕΤΡΟΥ**	**ΝΙΚΗΤΑΣ ΑΧΙΛΛΕΥΣ του ΒΑΪΟΥ**	**ΠΡΕΒΕΖΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε.»

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως στη γενική συνέλευσή σας τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την χρήση 2024 σύμφωνα με τον Ν.4308/2014 που καθορίζει τη κατηγορία της οντότητας το υπόδειγμα των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας.

- ✓ **Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου - Αρχές και αξίες της εταιρείας :**

Η Εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΕ έχει στρατηγικά επιλέξει να λειτουργεί με τρόπο υπεύθυνο και να αναλαμβάνει τις ευθύνες για τις όποιες επιπτώσεις έχει η λειτουργία της απέναντι σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη στα οποία απευθύνεται και επηρεάζει. 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 εταιρίας είναι η πώληση προϊόντων και υπηρεσιών, σε ανταγωνιστικές τιμές, με σεβασμό στον καταναλωτή, καθώς και η περαιτέρω διείσδυση και βελτιστοποίηση της θέσης της στην αγορά.

Αξίες όπως η χρηστή διοίκηση, η πρόνοια έναντι των ενδεχόμενων κινδύνων ή προβλημάτων, η μείωση του κόστους χωρίς να διακινδυνεύεται το επίπεδο υψηλής ποιότητας και η συνέπεια έναντι των πελατών και λοιπών συνεργατών, είναι τα ζητούμενα διαχρονικά για την εταιρεία και την διοίκηση της.

Ως αποτέλεσμα της διαχρονικής μας δέσμευσης για ποιοτικά προϊόντα και υπηρεσίες και υγιείς συνεργασίες, θέτουμε πλέον ως στόχο, στην παρούσα ιδιαίτερα δύσκολη και ανταγωνιστική οικονομική συγκυρία, τη διατήρηση της υφιστάμενης θέσης μας.

Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:

- ✓ Τη λειτουργία της εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,
- ✓ τους εργαζόμενους της,
- ✓ τους πελάτες,
- ✓ τους προμηθευτές,
- ✓ τις τοπικές κοινωνίες
- ✓ και τις κρατικές αρχές

Οι αξίες μας αποτυπώνονται στις λέξεις :

- ✓ «**Ακεραιότητα**» καθώς ενεργούμε με ειλικρίνεια σεβόμενοι τις ανάγκες των πελατών μας.
- ✓ «**Σεβασμός στον άνθρωπο**» καθώς είναι η κινητήρια δύναμη της επιτυχίας μας και από τα σημαντικότερα κεφάλαια της εταιρείας στην ικανότητα των οποίων η εταιρεία συμπεριφέρεται στο προσωπικό με σεβασμό και αξιοπρέπεια και συνεχώς επενδύει για να πετύχει τους στόχους της.
- ✓ «**Υψηλές επιδόσεις**» με συνεχή βελτίωση της απόδοσής μας, μελετώντας προσεκτικά τα αποτελέσματα και φροντίζοντας να μη διακυβεύεται ποτέ η ακεραιότητά μας και ο σεβασμός προς τον άνθρωπο.
- ✓ «**Ομαδικότητα**» καθώς μοιραζόμαστε γνώσεις, ιδέες και εμπειρία, δείχνουμε εμπιστοσύνη στους συναδέλφους μας για να επιτύχουμε τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:
    - Τη λειτουργία της εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,
    - τους εργαζόμενους,
    - τους πελάτες,
    - τους προμηθευτές,
    - τις τοπικές κοινωνίες
    - και τις κρατικές αρχές

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες :

- ✓ Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες,

- ✓ Εξειδικευμένο προσωπικό
- ✓ Συνέπεια λόγων και έργων από μέρους της διοίκησης.

- ✓ Στόχοι, βασικές αξίες, Στρατηγικές:
  - **Στόχοι**
    - Αύξηση του τζίρου,
    - βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,
    - Αειφόρος ανάπτυξη
  - **Βασικές αξίες**
    - Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
    - Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
    - Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους
  - **Στρατηγικές**
    - διατήρηση σχέσεων: διατήρηση των σχέσεων της άριστης συνεργασίας τόσο με πελάτες όσο και με τους βασικούς προμηθευτές.
    - αναδιοργάνωση - ανάπτυξη: ανάπτυξη νέων και βελτίωση των ήδη υπαρχουσών υπηρεσιών και προϊόντων και εισαγωγή σε νέες δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας.
    - Επέκταση : Επέκταση στα αμέσως επόμενα έτη σε νέες αγορές, για την υφιστάμενη δραστηριότητα, με σκοπό την προσέλκυση πελατών με υψηλότερο εισόδημα.

- ✓ **Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης - επιδόσεις**

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών της σκοπών.

Στρατηγικός στόχος της Εταιρείας για τη κλειόμενη χρήση αποτελεί η περαιτέρω ενίσχυση των μεγεθών της, καθώς και στην δημιουργία νέων συνεργιών. Παράλληλα στόχος μας είναι η επέκταση σε νέες αγορές και η επίτευξη καλύτερων αποδόσεων με περιορισμένο κατά το δυνατόν κίνδυνο.

Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.
- Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- Σεβασμό για το περιβάλλον.
- Η λειτουργία της επιχείρησης εποπτεύεται από το Δ.Σ.

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε 1.532.984,85€ και τα αποτελέσματα προ φόρων 8.804,33€. Η εταιρία πραγματοποίησε κέρδος χρήσης που ανέρχεται σε 8.804,33€, και η φορολογική της υποχρέωση ήταν μηδενική. Το τακτικό αποθεματικό της κλειόμενης χρήσης 2024 είναι μηδενικό και το αποτέλεσμα εις νέο της χρήσης ανήλθε σε 8.804,33€.. Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση θα παραθέσουμε ανάλυση των επιδόσεων της εταιρείας σύμφωνα με τα οικονομικά της στοιχεία τα οποία πρέπει να θεωρούνται ότι ανταποκρίνονται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης 2024.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας :

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με συγκρατημένη αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση και προσδοκεί σε μία σταθεροποιητική πορεία της εταιρίας λόγω και της οικονομικής κρίσης και του αυξημένου ανταγωνισμού. Η επιχείρηση, λειτουργεί σε άκρως ανταγωνιστικό περιβάλλον και παρακολουθεί προσεκτικά τις εξελίξεις στο κλάδο και τις τάσεις που διαμορφώνουν οι ανταγωνιστές σε προϊόντα και υπηρεσίες. Θα προσπαθήσει να εκμεταλλευτεί την αποκτηθείσα εμπειρία της με σκοπό να επιτύχει αύξηση/διατήρηση του μεριδίου αγοράς και την αύξηση των πωλήσεων και της κερδοφορίας της.

Με την λήξη της εταιρικής Χρήσης έτος 2024 η οντότητα ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε. παρουσιάζει, σύμφωνα με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

- ✓ **Καθαρές πωλήσεις** : Ανήλθαν στο 2024 σε **1.532.984,85€**, έναντι **1.404.239,19€** στο 2023, ήτοι παρουσίασαν εντός του 2024 **μία αύξηση λόγω της ποιότητας και του συντονισμένου πλάνου επικοινωνίας που πραγματοποιήθηκε συντονισμένα με τους πελάτες της** κατά **1.532.984,85€** ή ποσοστό **%**.

- ✓ **Μικτά αποτελέσματα**: Ανήλθαν στο 2024 σε **594.067,52€** έναντι **675.207,17€** στο 2023, ήτοι παρουσίασαν στην κλειόμενη χρήση **μία μείωση** κατά **-81.139,65€** ή ποσοστό **-12,02%.**

- ✓ **Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων:** Ο **EBITDA** της εταιρείας στο 2024 ανήλθε σε **135.635,12€** έναντι **332.982,45€** στο 2023 παρουσιάζοντας **μία στάσιμη μηδενική πορεία** κατά **-197.347,33€**, ποσοστιαία μεταβολή **-59,27%**.

- ✓ **Ίδια κεφάλαια:** Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο 2024 ανέρχονται στο ποσό των **3.176.087,76€** με κεφάλαιο εταιρείας ποσό **2.434.389,22€** ενώ τη προηγούμενη χρήση 2023 τα Ίδια κεφάλαια διαμορφώθηκαν στο ποσό **2.734.281,83€** με κεφάλαιο εταιρείας να ανέρχεται στο ποσό **2.434.389,22€.**

- ✓ **Αποσβέσεις:** διαμορφώθηκαν στα 0,00€ το 2024 από 0,00€ το 2023, μειωμένες κατά 0,00% στα πλαίσια μιας συντηρητικής επενδυτικής πολιτικής.

- ✓ **Οι λογαριασμοί που τεκμηριώνουν το αποτελέσματα και τον EBITDA της χρήσης αναλύονται ως εξής:**

Κύκλος εργασιών	Χρήση 2024
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 70	170.821,83
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 71	22.894,06
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 72	173,38
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 73	1.339.095,58
Σύνολο	**1.532.984,85**
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 20	-2.071,06
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 24	11.999,67
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 25	-15.089,17
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 28	1.134,67
Λοιπά συνήθη έσοδα	
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 75	300.000,00
Ιδιοπαραχθέντα πάγια στοιχεία	

Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 78	7.833,04
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 20	-70.957,80
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 24	-259.767,67
Παροχές σε εργαζομένους	
Υπόλ. α΄ βάθμιων λογαριασμών του : 60	-808.571,03
Αποσβέσεις	
Λοιπά έξοδα και ζημίες	
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 61000	-6.090,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 61010	-800,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 61900	-4.473,85
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 61909	-15.000,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 61989	-4.141,02
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 62030	-11.004,13
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 62040	-4.434,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 62050	-7.362,48
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 62059	-1.400,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 62070	-14.588,63
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 62980	-227.900,51
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 62989	-65.511,75
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 63030	-210,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 63980	-12.294,08
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 63981	-38,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 63989	-25.813,45
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64000	-5.291,33
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64010	-837,09
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64020	-5.323,12
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64029	-1.500,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64030	-665,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64050	-950,78
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64059	-20,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64070	-2.921,91
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64080	-60.930,09
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64089	-21.513,30
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64981	-11.457,50
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 64989	-29.125,98
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 81000	-135,98
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 81009	-120,00
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 82009	-20.476,20
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	
Λοιπά έσοδα και κέρδη	
Υπόλ. β΄ βάθμιων λογαριασμών του : 81010	469,80
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**135.635,12**
Πλέον αποσβέσεων	0,00
EBITDA	**135.635,12**

Ο δείκτης **EBITDA** την κλειόμενη χρήση 2024 ανήλθε στο ποσό **135.635,12€** και μας δείχνει πόσο προσοδοφόρα μπορεί να είναι η επιχείρηση χωρίς να λαμβάνει υπ όψιν εξωτερικούς παράγοντες που μπορεί να αλλάζουν το αποτέλεσμα.

Ο δείκτης **EBITDA** εμφανίζει την πραγματική προοπτική της εταιρείας και όχι το καθαρό κέρδος της που είναι ένα νούμερο το οποίο εξαρτάται από φόρους, τόκους και αποσβέσεις.

Άλλα σημαντικά γεγονότα :

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.

Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε. παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία αφορά :

- ✓ **Εφοδιαστική αλυσίδα**

Οι Βασικοί προμηθευτές της Εταιρείας είναι από την ευρωπαϊκή αγορά. Οι κανόνες συνεργασίας μεταξύ τους είναι σύμφωνοι με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Η εταιρεία καλύπτει τις ανάγκες της χρησιμοποιώντας έναν επαρκώς διαφοροποιημένο αριθμό προμηθευτών ώστε να περιορίσει την εμπορική εξάρτηση. Η προμήθεια υλικών και παγίων εξετάζεται κατά περίπτωση σε σχέση με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους τις ανάγκες της εταιρείας και τις προσφορές που λαμβάνει.

- ✓ **Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.**

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε. παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- ✓ **Λειτουργικός / Ρυθμιστικός κίνδυνος.**

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

- ✓ **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.**

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς που βρίσκεται σε ύφεση και αβεβαιότητα που μπορεί να χαρακτηρίζει την Ελληνική αλλά και την παγκόσμια αγορά.

- ✓ **Κίνδυνο ρευστότητας, κεφαλαίου**

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας, επισημαίνουμε πως παρακολουθούμε προσεκτικά τις προγραμματισμένες πληρωμές για τις υποχρεώσεις της εταιρείας, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα.

- ✓ **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι όλες οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται σε Ευρώ. 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.

- ✓ **Πιστωτικός κίνδυνος**

Είναι πολιτική της Εταιρείας, η υποβολή σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου όλων των πελατών, στους οποίους παρέχονται 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 τιμών αγοράς αποθεμάτων**

Η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση την εξέλιξη του κόστους των προϊόντων της και έχοντας πολύ καλή σχέση με τους προμηθευτές της, είναι σε θέση να προσαρμόζει γρήγορα την πολιτική της. Η Εταιρεία ελέγχει για τυχόν απομείωση των 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.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Παρακολουθεί συνεχώς τις επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της στο περιβάλλον λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα με κύριο στόχο την ευημερία και εξέλιξη του ανθρώπου σε αρμονία με τη φύση. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- ✓ Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- ✓ Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- ✓ Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- ✓ Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Στα πλαίσια λειτουργίας των δραστηριοτήτων της εταιρεία μας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων με εφαρμογή πολιτικών στοχεύουμε στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας της εταιρείας μας.

- ✓ Ανακύκλωση υλικών και αναλωσίμων. Τα απορρίμματα όπως π.χ. χαρτί, toner και οικιακές μπαταρίες ανακυκλώνονται σε τακτική βάση συμβάλλοντας στη μείωση της άμεσης περιβαλλοντικής μας επίδρασης.
- ✓ Λάμπες τεχνολογίας LED σε όλους τους χώρους της εταιρείας μας μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.
- ✓ Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- ✓ Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ λόγω του αντικειμένου της δεν αναπτύσσει πράσινα εμπορεύματα και δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά και διάθεση των εμπορευμάτων ή υπηρεσιών της.

Καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος συνεχίζοντας την αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED.

4. Εργασιακά ζητήματα.

Η Εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΕ σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- ✓ της ίσης μεταχείρισης
- ✓ σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- ✓ της διαφορετικότητας
- ✓ της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- ✓ της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Η Εταιρεία φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος. Η Εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ ΑΕ διαθέτει τεχνικό ασφαλείας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων την συνδικαλιστική ελευθερία τηρώντας την εργατική Νομοθεσία. Σε όλους τους χώρους εργασίας διατηρεί υλικά πρώτων βοηθειών και εκπαιδεύει συστηματικά τους εργαζόμενους είτε με εσωτερικά ή με εξωτερικά σεμινάρια.

5. Χρηματοοικονομικοί και Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες δεν υπάρχουν ενώ στη συνέχεια για την αρτιότερη πληροφόρηση των Μετόχων θα αναλύσουμε κάποιους βασικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες.

Αριθμοδείκτες ρευστότητας

Αριθμοδείκτης Γενικής ή έμμεσης ρευστότητας. (Current ratio)

Τύπος Δείκτη		2023		2024
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=	**0,31**	=	**0,32**

Αριθμοδείκτης Ειδικής ή άμεσης ρευστότητας. (Acid-test Ratio)

Τύπος Δείκτη		2023		2024
Κυκλοφορούν ενεργητικό – Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=	**0,30**	=	**0,31**

Αριθμοδείκτης Ταμειακής ρευστότητας. (Cash Ratio)

Τύπος Δείκτη		2023		2024
Διαθέσιμο ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	=	**0,01**	=	**0,01**

Αριθμοδείκτης Αμυντικού χρονικού διαστήματος (Defensive Interval Ratio)

Τύπος Δείκτη σε ημέρες		2023		2024
Ταμειακά διαθέσιμα + Απαιτήσεις + Χρεόγραφα – Προπλ. έξοδα / Προβλεπόμενα ημερήσια έξοδα	=	**315,69**	=	**343,20**

Αριθμοδείκτες δραστηριότητας

Η χρησιμοποίηση των αριθμοδεικτών δραστηριότητας (activity ratios) βοηθά να προσδιορίσουμε το βαθμό μετατροπής ορισμένων περιουσιακών στοιχείων, όπως είναι τα αποθέματα και οι απαιτήσεις, σε ρευστά. Με άλλα λόγια αυτή η κατηγορία δεικτών μας δείχνει πόσο αποτελεσματικά διαχειρίζεται μια επιχείρηση τους πόρους της, με σκοπό τη δημιουργία πωλήσεων. Πιο συγκεκριμένα, η διοίκηση της επιχείρησης προκειμένου να πετύχει την πιο

αποτελεσματική διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης θα πρέπει να παρακολουθεί συνέχεια και με την απαιτούμενη προσοχή τις διαδικασίες για τη γρήγορη μετατροπή των απαιτήσεων και αποθεμάτων σε μετρητά.

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Ενεργητικού (Asset Turnover Ratio)

Τύπος Δείκτη		2023		2024
Σύνολο πωλήσεων / Σύνολο Ενεργητικού	=	**0,14**	=	**0,15**

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Παγίων (Fixed Asset Turnover Ratio)

Τύπος Δείκτη		2023		2024
Σύνολο πωλήσεων / Καθαρά Πάγια	=	**0,17**	=	**0,19**

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων (Inventory Turnover Ratio)

Τύπος Δείκτη		2023		2024
Κόστος πωληθέντων / Αποθέματα	=	**25,10**	=	**24,97**

Δείκτης Ταχύτητας είσπραξης εμπορικών απαιτήσεων – πελατών (Receivables Turnover Ratio) σε ημέρες

Τύπος Δείκτη σε ημέρες		2023		2024
Εμπορικές απαιτήσεις Χ 360 / Συνολικές πωλήσεις	=	**300,88**	=	**256,40**

Δείκτης Ταχύτητας πληρωμής εμπορικών υποχρεώσεων – προμηθευτών (Trade Creditors to Purchases Ratio) σε ημέρες

Τύπος Δείκτη σε ημέρες		2023		2024
Εμπορικές υποχρεώσεις Χ 360 / Κόστος πωληθέντων	=	**309,80**	=	**148,56**

Αριθμοδείκτες αποδοτικότητας

Αποδοτικότητα ονομάζουμε την πιθανότητα του κεφαλαίου να παράγει κέρδος καθώς και την ικανότητα που έχει η επιχείρηση να πραγματοποιεί κέρδη από τις διάφορες δραστηριότητές της κυρίως όμως από την κύρια δραστηριότητά της. Η αποδοτικότητα κάθε επιχείρησης είναι το αποτέλεσμα ενός μεγάλου αριθμού επιχειρηματικών αποφάσεων, καθώς επίσης και της πολιτικής που ακολουθεί κάθε φορά σε θέματα τιμών, διαφήμισης κλπ.

Η ανάλυση της αποδοτικότητας μας πληροφορεί σχετικά με το βαθμό αποτελεσματικότητας με τον οποίο διοικείται. Το γεγονός λοιπόν, ότι η ύπαρξη των περισσότερων επιχειρήσεων είναι συνυφασμένη με την πραγματοποίηση κερδών, αυτό καθιστά απόλυτα αναγκαία την ανάλυση αποδοτικότητας.

Δείκτης Μεικτού περιθωρίου κέρδους (Gross Profit Margin)

Τύπος Δείκτη σε %		2023		2024
Μικτό Αποτέλεσμα / Πωλήσεις Χ 100	=	**48,08%**	=	**38,75%**

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για την επόμενη χρήση είναι η ανάπτυξη των πωλήσεων σε νέες αγορές, μέσα από καινοτόμες υπηρεσίες και εμπορεύματα σε παλιούς και νέους πελάτες.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης .

Η εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε. δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2024.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018.

Η εταιρεία ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΞΕΝΙΑ ΦΛΩΡΙΝΑΣ Α.Ε. κατά την διάρκεια της χρήσης 2024 δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα όπως :

- ✓ Τα μέσα χρηματαγοράς.
- ✓ Τα μερίδια οργανισμών συλλογικών επενδύσεων.
- ✓ Οι κινητές αξίες.
- ✓ Τα συμβόλαια δικαιωμάτων προαίρεσης.
- ✓ τα συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης.
- ✓ προθεσμιακές συμβάσεις επιτοκίων.
- ✓ συμβάσεις ανταλλαγής (swaps).

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟΤΤΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ του ΠΕΤΡΟΥ

ΓΙΑ ΤΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ

ΠΡΕΒΕΖΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.

Ο/Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

ΤΟΤΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΠΕΤΡΟΥ

Δευτέρα, 01/09/2025