Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.10.01 14:15:10 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 ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Τηλέφωνο: 2104177241
E-mail: evep@pcci.gr

Πειραιάς,01/10/2025
Αριθ. Πρωτ.:3801791

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Ξ.Ε.Τ.Ο.Ν. Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΞΕΤΟΝ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **007166601000**.

Την **01/10/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5571290,** οι εγκεκριμένες από την 15/09/2025 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Ξ.Ε.Τ.Ο.Ν. Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΞΕΤΟΝ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **007166601000**, 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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΞΕΤΟΝ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 83 - 18535 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΑΦΜ 094287288 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ
Γ.Ε.ΜΗ 007166601000

Ισολογισμός πολύ μικρών Οντοτήτων (Β.5) Διπλογραφικά
33η εταιρική χρήση 01.01.24-31.12.24

Ενεργητικό

	2024			2023		
	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Περιουσιακά στοιχεία						
Πάγια						
Αξία Κτήσης	143.789,05	38.698,20	105.090,85	143.165,79	37.910,50	105.255,29
Μείον: Αποσβεσμένα						
Μείον: Απομειωμένα						
Πάγια	**143.789,05**	**38.698,20**	**105.090,85**	**143.165,79**	**37.910,50**	**105.255,29**
Αποθέματα			0,00			0,00
Απαιτήσεις			14.581,20			0,00
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα			0,00			26.488,00
Λοιπά			87.912,84			67.250,86
Περιουσιακά στοιχεία	**143.789,05**	**38.698,20**	**207.584,89**	**143.165,79**	**37.910,50**	**198.994,15**
Σύνολο	**143.789,05**	**38.698,20**	**207.584,89**	**143.165,79**	**37.910,50**	**198.994,15**

Παθητικό

	2024	2023
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	183.626,67	177.034,98
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.958,22	21.959,17
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις	**207.584,89**	**198.994,15**
Σύνολο	**207.584,89**	**198.994,15**

ΜΟΥΤΖΟΥΡΗ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ ΔΑΦΝΗ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ593823

ΒΑΡΒΑΡΗΓΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ
Η ΛΟΓΙΣΤΤΡΙΑ
Α.Δ.Τ. ΑΒ203292 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0082927

ΞΕΤΟΝ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 83 - 18535 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΑΦΜ 094287288 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ
Γ.Ε.ΜΗ 007166601000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων πολύ μικρών Οντοτήτων (Β.6) Διπλογραφικά
33η εταιρική χρήση 01.01.24-31.12.24

	2024	2023
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτελέσματα προ φόρων		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	23.200,00	23.160,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άϋλων στοιχείων	-787,70	-172,77
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-15.178,14	-29.176,52
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-133,50	-139,00
Αποτελέσματα προ φόρων	**7.100,66**	**-6.328,29**
Φόροι	-1.896,48	-745,93
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**5.204,18**	**-7.074,22**
Σύνολο	**5.204,18**	**-7.074,22**

ΜΟΥΤΖΟΥΡΗ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ
ΔΑΦΝΗ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ -
ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ593823

ΒΑΡΒΑΡΗΓΟΥ
ΚΥΡΙΑΚΗ
Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
Α.Δ.Τ. ΑΒ203292
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0082927

Προσάρτημα πολύ μικρών οντοτήτων (παρ. 2α, 2β)

(σύμφωνα με τα άρθρα 29 και 30 του Ν.4308/2014)

Γνωστοποίηση	Επεξηγηματικές πληροφορίες	Διάταξη Ν.4308/2014
α) Επωνυμία της οντότητας	ΞΕΤΟΝ ΑΕ	Άρθρο 29 παρ. 3
β) Νομικός τύπος της οντότητας	Α.Ε.	Άρθρο 29 παρ. 3
γ) Περίοδος αναφοράς	01/01/2024 - 31/12/2024	Άρθρο 29 παρ. 3
δ) Διεύθυνση της έδρας της οντότητας	ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 83 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ	Άρθρο 29 παρ. 3
ε) Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα	Αρ. ΓΕΜΗ:007166601000	Άρθρο 29 παρ. 3
στ) Παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών μετά την ημερομηνία του	Άρθρο 29 παρ. 3
ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση	Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.	Άρθρο 29 παρ. 3
η) Κατηγορία της οντότητας	Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων των παρ. 2α,2β του άρθρου 1 του Ν.4308/2014	Άρθρο 29 παρ. 3
θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014.	Άρθρο 29 παρ. 3
ι) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό	Δεν υφίστανται Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, επιβαρύνσεις, υποχρεώσεις που να μην εμφανίζονται στον Ισολογισμό	Άρθρο 29 παρ. 16
ια) Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες		Άρθρο 29 παρ. 16
ιβ) Προκαταβολές και πιστώσεις που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων	Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές ή πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών ή εποπτικών συμβουλίων	Άρθρο 29 παρ. 25
ιγ) Υποδείγματα χρηματοοικονομικών καταστάσεων που κατήρτισε η οντότητα	Η οντότητα έχει καταρτίσει συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης του υποδείγματος Β.6 και σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 δεν κατήρτισε συνοπτικό Ισολογισμό.	Άρθρο 29 παρ. 34

(σύμφωνα με το άρθρο 16 του Ν.2190/1920)

Γνωστοποίηση	Επεξηγηματικές πληροφορίες	Διάταξη
Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών (Εφόσον η εταιρεία επιθυμεί την απαλλαγή από τη σύνταξη έκθεσης διαχείρισης - Αρ. πρωτ. 62784/2017)	Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια, είτε με κανένα άλλο τρίτο πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.	Άρθρο 16, παρ. 9 Ν.2190/1920 (παραπομπή από Αρ. πρωτ. 62784/2017)

ΜΟΥΤΖΟΥΡΗ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ ΔΑΦΝΗ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ593823

ΒΑΡΒΑΡΗΓΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ
Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
Α.Δ.Τ. ΑΒ203292 ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 0082927

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Του διαχειριστή της εταιρίας με την επωνυμία
«Ξ.Ε.Τ.Ο.Ν. Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 007166601000- Αρ. Μ.ΑΕ. 22273/01/Β/90/351

Για την διαχείριση χρήσεως (01.01.2024 έως 31.12.2024)
επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των εταίρων της 15/09/2025

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διαχειριστή της Εταιρείας **Ξ.Ε.Τ.Ο.Ν. Α.Ε. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** (στο εξής αναφερόμενη ως «Η Εταιρεία») αναφέρεται στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που αφορούν τη χρήση από 1ης Ιανουαρίου 2024 έως 31ης Δεκεμβρίου 2024, έχει συνταχθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία & σχετικές διατάξεις του Ν.3190/1955, του Ν.4308/2014 & του Ν.4403/2017.

Η παρούσα Έκθεση εμπεριέχει με συνοπτικό και ουσιαστικό τρόπο όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες , οι οποίες είναι απαραίτητες , με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει όλες τις σχετικές αναγκαίες πληροφορίες , προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπεριστατωμένη ενημέρωση των εταίρων για την δραστηριότητα της Εταιρείας μέσα στο έτος.

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

- ✓ Για την χρηματοοικονομική θέση και λοιπά πληροφοριακά στοιχεία της Εταιρείας κατά την εξεταζόμενη χρήση,
- ✓ Για τις προοπτικές και τους στρατηγικούς στόχους της Εταιρείας ,
- ✓ Για τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για την Εταιρεία ,
- ✓ Για τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά την λήξη της εξεταζόμενης χρήσης.

Συνημμένα υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευση των Εταίρων τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 προς έγκριση σας.

Γενική Ανασκόπηση

Το 2024 αποτέλεσε για την Εταιρεία χρονιά σημαντικής βελτίωσης σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Παρά το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον, η Εταιρεία διατήρησε σταθερό τον κύκλο εργασιών της και επέστρεψε σε κερδοφορία, βελτιώνοντας ουσιαστικά τα αποτελέσματά της.

Τα κυριότερα Οικονομικά Στοιχεία του 2024 σε σύγκριση με τα οικονομικά στοιχεία του 2023, έχουν ως εξής:

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των €23.200,00 έναντι €23.160,00 της χρήσης 2023, σημειώνοντας μικρή αύξηση κατά €40,00 ή 0,17%.

Τα αποτελέσματα προ φόρων ανήλθαν σε κέρδη €7.100,66 έναντι ζημιών €6.328,29 το 2023, παρουσιάζοντας θετική μεταβολή ύψους €13.428,95.

Οι φόροι ανήλθαν στο ποσό των €1.896,48 έναντι €745,93 το 2023.

Τα καθαρά αποτελέσματα περιόδου ανήλθαν σε κέρδη €5.204,18 έναντι ζημιών €7.074,22 το 2023, σημειώνοντας βελτίωση κατά €12.278,40.

Η ουσιαστική αυτή μεταβολή αποδίδεται στη μείωση των λοιπών εξόδων και ζημιών, καθώς και στη συνετή διαχείριση των λειτουργικών δαπανών. Η Διοίκηση συνεχίζει να εφαρμόζει πολιτικές περιορισμού κόστους και ενίσχυσης της αποδοτικότητας, με στόχο τη διατήρηση θετικών αποτελεσμάτων και την ενδυνάμωση της οικονομικής θέσης της Εταιρείας στο μέλλον.

ΞΕΤΟΝ ΑΕ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ 83 - 18535 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΑΦΜ 094287288 - ΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΦΑΕ
Γ.Ε.ΜΗ 007166601000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων πολύ μικρών Οντοτήτων (Β.6) Διπλογραφικά
33η εταιρική χρήση 01.01.24-31.12.24

	2024	2023
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους		
Αποτελέσματα προ φόρων		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	23.200,00	23.160,00
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άϋλων στοιχείων	-787,70	-172,77
Λοιπά έξοδα και ζημίες	-15.178,14	-29.176,52
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-133,50	-139,00
Αποτελέσματα προ φόρων	7.100,66	-6.328,29
Φόροι	-1.896,48	-745,93
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	5.204,18	-7.074,22
Σύνολο	5.204,18	-7.074,22

Στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων γίνεται διάκριση μεταξύ των αποτελεσμάτων της Εκμεταλλεύσεως και των Έκτακτων Αποτελεσμάτων.
Ειδικότερα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024

Στοιχεία Διάθεσης Αποτελεσμάτων	**2024 (€)**	**2023 (€)**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	7.100,66	-6.328,29
Μείον: Φόροι εισοδήματος	-1.896,48	745,93
Αποτέλεσμα προς διάθεση	**5.204,18**	**-7.074,22**
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:		
Τακτικό αποθεματικό	260,45	0,00
Υπόλοιπο Διάθεση	**4.943,73**	-7.074,22
Κέρδη Προηγούμενων Χρήσεων	25.213,97	32.288,19
Σύνολο Διαθεσίμων Κερδών	**30.157,70**	25.213,97

Εξέλιξη δραστηριοτήτων

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2024, η Εταιρεία διατήρησε τον κύκλο εργασιών της σε σταθερά επίπεδα, ο οποίος ανήλθε στο ποσό των €23.200,00 έναντι €23.160,00 της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας οριακή αύξηση κατά 0,17%.

Παρά το γεγονός ότι το ύψος των εσόδων παρέμεινε ουσιαστικά αμετάβλητο, η Εταιρεία πέτυχε ουσιαστική ανατροπή στα αποτελέσματά της, καταγράφοντας κέρδη προ φόρων €7.100,66 έναντι ζημιών €6.328,29 το 2023. Μετά την αφαίρεση φόρων ύψους €1.896,48, τα καθαρά αποτελέσματα της χρήσης ανήλθαν σε κέρδη €5.204,18, έναντι ζημιών €7.074,22 της προηγούμενης χρήσης.

Η βελτίωση αυτή οφείλεται κυρίως στη συγκράτηση των λειτουργικών εξόδων και στη μείωση των λοιπών ζημιών, γεγονός που επέτρεψε την επιστροφή της Εταιρείας σε θετικά καθαρά αποτελέσματα.

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις του κλάδου και συνεχίζει να δίνει έμφαση σε στρατηγικές μείωσης κόστους και βελτίωσης της αποδοτικότητας, προκειμένου να διατηρηθεί η θετική πορεία και να ενισχυθεί η κερδοφορία τα επόμενα έτη..

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα ασταθές οικονομικό περιβάλλον, το οποίο επηρεάζεται από την πορεία της εγχώριας και διεθνούς οικονομίας, τα επιτόκια και το κόστος δανεισμού, τις πληθωριστικές πιέσεις και τη γενικότερη μείωση της επενδυτικής δραστηριότητας. Οι βασικοί κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία είναι οι εξής:

Μακροοικονομικός κίνδυνος
Η συνεχιζόμενη αβεβαιότητα στην ελληνική και διεθνή οικονομία, οι υψηλοί χρηματοοικονομικοί δείκτες και το αυξημένο κόστος δανεισμού επηρεάζουν αρνητικά τη ζήτηση τεχνικών έργων και επενδυτικών πρωτοβουλιών.

Λειτουργικός κίνδυνος
Η περιορισμένη δραστηριότητα και ο μικρός κύκλος εργασιών αυξάνουν την εξάρτηση της Εταιρείας από την αποτελεσματική διαχείριση των λειτουργικών δαπανών. Η αδυναμία ανάληψης νέων έργων θα μπορούσε να οδηγήσει σε περαιτέρω ζημιογόνα αποτελέσματα.

Κίνδυνος ρευστότητας
Η Εταιρεία εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την έγκαιρη κάλυψη των λειτουργικών εξόδων και την εξασφάλιση επαρκούς χρηματοδότησης. Τυχόν καθυστερήσεις σε εισροές ή αύξηση υποχρεώσεων ενδέχεται να επηρεάσουν τη ρευστότητά της.

Πιστωτικός κίνδυνος
Η περιορισμένη πελατειακή βάση μειώνει την έκθεση της Εταιρείας σε επισφαλείς απαιτήσεις. Ωστόσο, ενδεχόμενη αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων από συνεργάτες ή αντισυμβαλλομένους θα μπορούσε να δημιουργήσει προβλήματα στην οικονομική διαχείριση.

Κίνδυνος επιτοκίων και κόστους δανεισμού
Η αύξηση των επιτοκίων ενδέχεται να επιβαρύνει περαιτέρω το κόστος χρηματοδότησης της Εταιρείας και να περιορίσει τις δυνατότητες επενδυτικής δραστηριότητας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον και εφαρμόζει πολιτικές ελέγχου κόστους και προσεκτικής διαχείρισης των υποχρεώσεων, προκειμένου να περιοριστούν οι επιπτώσεις των ανωτέρω κινδύνων και να διασφαλιστεί η ομαλή λειτουργία της.
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας κατά τη χρήση 2024 και οι απαιτήσεις/υποχρεώσεις έως την 31/12/2024 με συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Προοπτικές της Εταιρείας

Η Εταιρεία αντλεί τα έσοδά της αποκλειστικά από την εκμίσθωση ακινήτων. Για τη χρήση 2025, η Διοίκηση εκτιμά ότι τα έσοδα θα διατηρηθούν σε σταθερά επίπεδα, δεδομένων των υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων, τα οποία εξασφαλίζουν προβλεψιμότητα και σταθερότητα στις ταμειακές ροές.

Παρά το γεγονός ότι οι αυξημένοι χρηματοοικονομικοί δείκτες και το υψηλό κόστος δανεισμού συνεχίζουν να επηρεάζουν την αγορά ακινήτων, η ζήτηση για μισθώσεις επαγγελματικών και τουριστικών χώρων παραμένει σε ικανοποιητικά επίπεδα. Αυτό δημιουργεί προϋποθέσεις για τη διατήρηση ή και την περαιτέρω αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας.

Οι βασικοί στόχοι της Διοίκησης για την επόμενη χρήση είναι:

- η διατήρηση της πληρότητας των μισθωμένων ακινήτων,
- η έγκαιρη ανανέωση ή επαναδιαπραγμάτευση μισθωτικών συμβάσεων με ευνοϊκούς όρους,
- η διερεύνηση ευκαιριών για νέες εκμισθώσεις ή βελτίωση της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας,
- και η συνέχιση της προσπάθειας περιορισμού των λειτουργικών εξόδων, ώστε να ενισχυθεί η κερδοφορία.

Η Διοίκηση παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στην αγορά ακινήτων και εκτιμά ότι η Εταιρεία θα μπορέσει να διατηρήσει θετικά αποτελέσματα και να εξασφαλίσει τη βιωσιμότητα και ανάπτυξή της σε μακροχρόνιο ορίζοντα.

Συμπέρασμα

Η χρήση 2024 έκλεισε με σταθερά έσοδα από μισθώσεις ακινήτων και με ουσιαστική βελτίωση των οικονομικών αποτελεσμάτων σε σχέση με την προηγούμενη χρονιά, όπου είχαν καταγραφεί ζημίες. Η Εταιρεία διατήρησε την επιχειρησιακή της σταθερότητα, περιορίζοντας τα λειτουργικά έξοδα και ενισχύοντας την αποδοτικότητα.

Παρά το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά ότι η διατήρηση των υφιστάμενων μισθώσεων, η έγκαιρη ανανέωση συμβάσεων και η πιθανή αξιοποίηση νέων ευκαιριών στην αγορά ακινήτων θα συμβάλουν θετικά στη μελλοντική πορεία της.

Η Εταιρεία παραμένει προσηλωμένη στη συνέχιση της δραστηριότητάς της με γνώμονα τη βιωσιμότητα, τη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων και τη δημιουργία προϋποθέσεων περαιτέρω ανάπτυξης.

Σημαντικά γεγονότα μετά την 31.12.2023

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2024 τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Επιδόσεις της Εταιρείας

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2023 και 2022 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

Δείκτης	31/12/2024	31/12/2023	Σχόλιο
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	50,59%	52,92%	Σημαντική δέσμευση κεφαλαίων σε πάγια στοιχεία, με μικρή μείωση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο ενεργητικού	88,15%	88,97%	Πολύ υψηλή κεφαλαιακή αυτάρκεια· η Εταιρεία χρηματοδοτείται σχεδόν αποκλειστικά από ίδια κεφάλαια.
Υποχρεώσεις / Σύνολο ενεργητικού	11,85%	11,03%	Πολύ χαμηλή δανειακή εξάρτηση.
Ίδια κεφάλαια / Υποχρεώσεις	745,01%	806,05%	Υπερκαλύπτονται οι υποχρεώσεις από τα ίδια κεφάλαια· δείκτης ιδιαίτερα ενισχυμένος.

Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας

Δείκτης	31/12/2024	31/12/2023	Σχόλιο
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Ίδια κεφάλαια	2,84%	-3,99%	Επανήλθε σε θετικά επίπεδα, δείχνοντας την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων.
Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους / Σύνολο ενεργητικού	2,51%	-3,56%	Θετική απόδοση ενεργητικού το 2024, έναντι αρνητικής το 2023.

Θέση στον κλάδο

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακινήτων μέσω μισθώσεων, έναν τομέα που χαρακτηρίζεται από έντονο ανταγωνισμό αλλά και σχετική σταθερότητα εσόδων λόγω των υφιστάμενων μισθωτικών συμβάσεων. Η θέση της Εταιρείας στον κλάδο παραμένει μικρή σε μέγεθος, με περιορισμένη δραστηριότητα και έσοδα που προέρχονται αποκλειστικά από την εκμίσθωση ιδιόκτητων ακινήτων.

Παρά το μικρό της μέγεθος, η Εταιρεία διαθέτει πλεονέκτημα στη διατήρηση σταθερών ταμειακών ροών, καθώς βασίζεται σε πολυετείς μισθωτικές συμφωνίες που εξασφαλίζουν προβλεψιμότητα στα έσοδα. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις στον ευρύτερο κλάδο ακινήτων και εξετάζει ευκαιρίες που θα μπορούσαν να ενισχύσουν τη θέση της, είτε μέσω βελτιστοποίησης των υφιστάμενων μισθώσεων είτε μέσω αξιοποίησης νέων ακινήτων.

Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Για το επόμενο διάστημα, η Εταιρεία αναμένεται να συνεχίσει τη δραστηριότητά της στον τομέα της εκμετάλλευσης ακινήτων, διατηρώντας τα έσοδά της από μισθώσεις σε σταθερά επίπεδα. Οι υφιστάμενες μισθωτικές συμβάσεις εξασφαλίζουν επαναλαμβανόμενες ταμειακές ροές και δημιουργούν συνθήκες προβλεψιμότητας για τη μελλοντική πορεία.

Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις στον κλάδο ακινήτων, καθώς και τις συνθήκες της αγοράς, με στόχο την αξιοποίηση πιθανών ευκαιριών που θα μπορούσαν να ενισχύσουν τα έσοδα και την αποδοτικότητα της Εταιρείας. Παράλληλα, εξετάζονται τρόποι βελτιστοποίησης της διαχείρισης των υφιστάμενων ακινήτων, ώστε να περιοριστούν τα λειτουργικά έξοδα και να ενισχυθεί η αποδοτικότητα.

Στρατηγικός στόχος της Εταιρείας είναι η σταδιακή ενίσχυση της θέσης της στον κλάδο, μέσα από τη διατήρηση της σταθερότητας και την αναζήτηση νέων επενδυτικών δυνατοτήτων που θα μπορούσαν να αποφέρουν πρόσθετα έσοδα στο μέλλον.

Στρατηγικοί στόχοι

Η Εταιρεία, στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της στον κλάδο εκμετάλλευσης ακινήτων, έχει θέσει τους ακόλουθους στρατηγικούς στόχους:

1. Διατήρηση σταθερών ταμειακών ροών, μέσω της έγκαιρης ανανέωσης και ορθής διαχείρισης των μισθωτικών συμβάσεων.
2. Βελτίωση της αποδοτικότητας, με συνεχή έλεγχο και περιορισμό των λειτουργικών εξόδων.
3. Αξιοποίηση υφιστάμενης ακίνητης περιουσίας, με σκοπό την αύξηση των εσόδων μέσω νέων μισθώσεων ή βελτίωσης όρων συνεργασίας με τους υφιστάμενους μισθωτές.
4. Ενίσχυση της θέσης στον κλάδο, μέσω συνεργασιών και διερεύνησης νέων επενδυτικών δυνατοτήτων στην αγορά ακινήτων.
5. Μακροχρόνια βιωσιμότητα και ανάπτυξη, με στόχο τη δημιουργία αξίας για τους μετόχους και την εξασφάλιση της σταθερότητας της Εταιρείας σε ένα αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον.

Λοιπές πληροφορίες

Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υφίστανται άλλες ουσιώδεις πληροφορίες πέραν των προαναφερθέντων που θα μπορούσαν να επηρεάσουν ουσιαστικά την οικονομική θέση της Εταιρείας.

Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

Η Εταιρεία τηρεί τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 (ΕΛΠ) και εφαρμόζει το διπλογραφικό σύστημα τήρησης βιβλίων. Οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2024 έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και τις θεμελιώδεις λογιστικές αρχές του ιστορικού κόστους και της αυτοτέλειας των χρήσεων.

Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην αξία κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη σταθερή μέθοδο, σύμφωνα με την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή των στοιχείων. Δεν υπάρχουν σημαντικές αποκλίσεις μεταξύ λογιστικών και φορολογικών συντελεστών.

Αποτίμηση χρεογράφων

Κατά τη χρήση δεν αποκτήθηκαν χρεόγραφα.

Κριτήρια χαρακτηρισμού απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις κατατάσσονται σε βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες με βάση το χρονικό όριο του ενός έτους. Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν κυρίως ρυθμίσεις οφειλών προς το Ελληνικό Δημόσιο και ασφαλιστικούς οργανισμούς.

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό, επομένως δεν σχηματίζονται σχετικές προβλέψεις.

Λοιπές προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Δεν σχηματίστηκαν.

Έδρα – Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία διατηρεί την έδρα της στον Πειραιά επί της οδού Βασιλικών 22. Δεν λειτουργούν υποκαταστήματα.

Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης στη χρήση 2024.
Κατόπιν όλων αυτών κκ εταίροι και με την διαπίστωση ότι οι διαχειριστές κατέβαλαν και θα καταβάλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για τη συνεπή και επωφελή διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, σας παρακαλούμε όπως προβείτε στην :

1. Έγκριση των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης (01/01/2024 - 31/12/2024) μετά της επ' αυτών εκθέσεως του διαχειριστή.
2. Απαλλαγή του Διαχειριστή καθώς και των οικονομικών υπευθύνων Λογιστών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της χρήσης (01/01/2024 - 31/12/2024).
3. Έγκριση της διανομής αποτελεσμάτων χρήσεως (01/01/2023 - 31/12/2023).

Κύριοι Εταίροι, σας εκθέσαμε την οικονομική πορεία και το δυναμικό της Εταιρείας για την χρήση 2024 συγκρινόμενη με τα στοιχεία της προηγούμενης χρήσης του 2023.

Πειραιάς 15/09/2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
&
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

