

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**  
**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**  
Πληροφορίες: ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΧΑΡΗΣ  
Τηλέφωνο: 2103382225  
Fax: 2103616464  
E-mail: htsib@acci.gr

Αθήνα, 08/07/2020  
Αριθ.Πρωτ.:2004070

Συνημ.:  
**Οικονομικές Καταστάσεις**

#### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **07/07/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2169190**, οι εγκεκριμένες από την 30/06/2020 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΝΑΣΤΡΟ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΚΑΝΑΣΤΡΟ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **9664701000** για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

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

«Η καταχώριση έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας) όπως ορίζεται στη διάταξη του άρθρου 85, παράγρ. 2ε, του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)»

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

α.α.

**Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**



**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ**

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

ΚΑΝΑΣΤΡΟ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.  
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιόδου 2019

**ΚΑΝΑΣΤΡΟ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Οικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2019  
Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

ΛΟΡΕΝΤΖΟΥ ΜΑΒΙΛΗ 4, ΒΟΥΛΑ, 166 73

Αριθμός μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 9664701000

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

|                                                                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΚΑΝΑΣΤΡΟ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ» για τα πεπραγμένα της χρήσης 2019 ..... | 3 |
| Ισολογισμός- Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης .....                                                                     | 7 |
| Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....                                                                                             | 8 |
| Προσάρτημα .....                                                                                                          | 9 |

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ 30.06.2020  
ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ « ΚΑΝΑΣΤΡΟ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»  
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2019  
(ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1.1.2019 - 31.12.2019)

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1 - 31.12.2019 της εταιρείας μας, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π..

Οι θεματικές ενότητες της Εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

**1. Σημαντικά Γεγονότα της χρήσης 2019**

Στη χρήση 2019 συνεχίστηκαν οι προσπάθειες της Διοίκησης της Εταιρείας, που ξεκίνησαν από τα προηγούμενα χρόνια, για την κατά το δυνατόν μείωση του κόστους και γενικώς τον περιορισμό όλων των δαπανών μας. Αυτό, σε συνδυασμό με μία αύξηση των πωλήσεων, παρόλο που η εσωτερική αγορά παραμένει σε ιστορικά χαμηλά επίπεδα, έφερε βελτίωση των αποτελεσμάτων της εταιρείας.

**2. Εξέλιξη και επιδόσεις των δραστηριοτήτων της Εταιρείας στη χρήση 2019**

Σχετικώς με την εξέλιξη όλων των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας στη χρήση 2017, σας παραπέμπουμε στις συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, για την πλήρη ενημέρωσή σας.

Κατωτέρω παραθέτουμε μια συνοπτική αλλά περιεκτική ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων της Εταιρείας:

|                             | 2019         | 2018         | ΜΕΤΑΒΟΛΗ |
|-----------------------------|--------------|--------------|----------|
| ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ             | 102.420,00   | 99.080,00    | 3,37%    |
| ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ | -9.973,18    | -19.528,05   | -48,93%  |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ                 | 2.092.006,80 | 2.101.979,98 | -0,47%   |

**3. Οικονομική θέση της εταιρείας την 31.12.2019**

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31.12.2019 παρουσίασε θετικά και αρνητικά σημεία, όπως ο κύκλος εργασιών της.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31.12.2019 ανέρχονται στο ποσό των 2.092.006,80 Ευρώ έναντι της προηγούμενης χρήσης των 2.101.979,98 Ευρώ.

**Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2019 και 2018 έχουν ως εξής :**

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης :**

|                               | <u>31/12/2019</u> |       | <u>31/12/2018</u> |       |
|-------------------------------|-------------------|-------|-------------------|-------|
| <u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u> | <u>175.522,91</u> |       | <u>149.370,71</u> |       |
| Σύνολο ενεργητικού            | 2.569.329,97      | 6,83% | 2.605.506,61      | 5,73% |

Ο δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν & πάγιο ενεργητικό.

|                    |                     |         |                     |         |
|--------------------|---------------------|---------|---------------------|---------|
| <u>Καθαρή θέση</u> | <u>2.092.006,80</u> |         | <u>2.101.979,98</u> |         |
| Σύνολο υποχρεώσεων | 477.323,17          | 438,28% | 503.526,63          | 417,45% |

Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

|                           |                   |        |                   |        |
|---------------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| <u>Σύνολο υποχρεώσεων</u> | <u>477.323,17</u> |        | <u>503.526,63</u> |        |
| Σύνολο παθητικού          | 2.569.329,97      | 18,58% | 2.605.506,61      | 19,33% |

|                    |                     |        |                     |        |
|--------------------|---------------------|--------|---------------------|--------|
| <u>Καθαρή θέση</u> | <u>2.092.006,80</u> |        | <u>2.101.979,98</u> |        |
| Σύνολο παθητικού   | 2.569.329,97        | 81,42% | 2.605.506,61        | 80,67% |

Οι δείκτες αυτοί δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

|                               |                   |      |                   |       |
|-------------------------------|-------------------|------|-------------------|-------|
| <u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u> | <u>175.522,91</u> |      | <u>149.370,71</u> |       |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις    | 36.432,63         | 4,82 | 9.977,68          | 14,97 |

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

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας :**

|                                                  |                  |        |                   |         |
|--------------------------------------------------|------------------|--------|-------------------|---------|
| <u>Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων &amp; τόκων</u> | <u>-3.836,82</u> |        | <u>-13.143,18</u> |         |
| Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών                  | 102.420,00       | -3,75% | 99.080,00         | -13,27% |

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς τον συνυπολογισμό των αποτελεσμάτων από φόρους και τόκους.

|                                      |                  |        |                   |         |
|--------------------------------------|------------------|--------|-------------------|---------|
| <u>Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων</u> | <u>-9.973,18</u> |        | <u>-19.528,05</u> |         |
| Σύνολο εσόδων                        | 102.420,00       | -9,74% | 99.080,00         | -19,71% |

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

#### **4. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας για το 2020**

Προβλέψεις για το 2020 δεν μπορούν να γίνουν με βεβαιότητα. Οπωσδήποτε η κατάσταση στη χώρα μας και η οικονομική κρίση δεν αφήνουν μεγάλα περιθώρια αισιοδοξίας. Στην νέα σαιζόν όμως, θα καταβληθεί προσπάθεια για το καλύτερο δυνατόν αποτέλεσμα, παρά την οικονομική κρίση.

#### **5. Παράγοντες κινδύνου**

Ο κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας χαρακτηρίζεται από διάφορους παράγοντες αβεβαιότητας και κινδύνων, οι οποίοι μπορεί να επηρεάσουν σημαντικά την κερδοφορία της.

Οι κυριότεροι από αυτούς είναι οι ακόλουθοι:

- χαρακτηρίζεται από έντονο ανταγωνισμό.
- χαρακτηρίζεται από κυκλικότητα στη ζήτηση,
- έχει πληγεί από την μείωση του εισοδήματος των νοικοκυριών και την αβεβαιότητα και απαισιοδοξία που επικρατεί στην οικονομία,

#### **6. Επενδυτικές δραστηριότητες**

Κατά το έτος 2019 δεν πραγματοποιήθηκαν νέες επενδύσεις.

#### **7. Πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα**

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί με μεγάλη προσοχή τα ανωτέρω θέματα και δίδει προτεραιότητα για την άμεση λήψη των απαραίτητων μέτρων, όταν αυτά απαιτούνται, για την περαιτέρω βελτίωση των συνθηκών εργασίας και προστασίας του περιβάλλοντος.

#### **8. Πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων**

Η εταιρεία στην χρήση 2019 δεν έχει σχηματίσει προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις, καθόσον θεωρεί ότι οι ελάχιστες καθυστερημένες απαιτήσεις της θα εισπραχθούν.

#### **9. Τακτικός φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας**

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις μέχρι 2018, όμως δεν έχει προβεί σε εκτίμηση τυχόν πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση, διότι πιστεύει ότι, και αν ακόμα υπάρξουν, θα είναι ασήμαντοι, καθώς ακολουθεί πιστά τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας

#### **10. Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Δεν υπάρχει.

#### **11. Ακίνητα της εταιρείας**

Η εταιρεία διαθέτει από κοινού με την εταιρεία «ΠΑΝΔΡΟΣΟΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ» το επί της Λεωφόρου Καραμανλή 30-32 στη Βούλα Αττικής.

#### **12. Έδρα – Υποκαταστήματα**

-ΛΟΡΕΝΤΖΟΥ ΜΑΒΙΛΗ 4, 16673 ΒΟΥΛΑ – Έδρα & Γραφεία

-ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ

#### **13. Διάθεση Αποτελεσμάτων Εταιρείας**

Δεδομένης της μη ύπαρξης κερδών, η ζημία που προέκυψε μεταφέρεται εις νέο.

ΚΑΝΑΣΤΡΟ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιόδου 2019

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

Δεν υπάρχουν.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2019 και να μας απαλλάξετε από κάθε ευθύνη για την χρήση που έκλεισε στις 31.12.2019.

**Βούλα, 30.04.2020**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΡΙΓΚΗΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΜΠΑΚΗΣ**

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ-ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Για τη χρήση που έληξε κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019

Ποσά σε ευρώ

| <b>Περιουσιακά στοιχεία</b>            | <b><u>31/12/2019</u></b>   | <b><u>31/12/2018</u></b>   |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Πάγια                                  | 3.048.744,78               | 3.048.744,78               |
| Μείον :                                |                            |                            |
| Αποσβεσμένα                            | -654.937,72                | -592.608,88                |
| Απομειωμένα                            | <u>-654.937,72</u>         | <u>-592.608,88</u>         |
| Απαιτήσεις                             | 521,24                     | 7.512,84                   |
| Διαθέσιμα                              | <u>175.001,67</u>          | <u>141.857,87</u>          |
| Σύνολο ενεργητικού                     | <b><u>2.569.329,97</u></b> | <b><u>2.605.506,61</u></b> |
| <br><b>Καθαρή θέση και υποχρεώσεις</b> |                            |                            |
| Κεφάλαια & αποθεματικά                 | 2.092.006,80               | 2.101.979,98               |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις             | 440.890,54                 | 493.548,95                 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις             | <u>36.432,63</u>           | <u>9.977,68</u>            |
| Σύνολο καθαρής θέσης & υποχρεώσεων     | <b><u>2.569.329,97</u></b> | <b><u>2.605.506,61</u></b> |

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

Για τη εταιρική χρήση από 1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019

Ποσά σε ευρώ

|                                              | <b>01/01/2019 -<br/>31/12/2019</b> | <b>01/01/2018 -<br/>31/12/2018</b> |
|----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός)                    | 102.420,00                         | 99.080,00                          |
| Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων        | -62.328,84                         | -65.148,06                         |
| Παροχές σε εργαζόμενους                      |                                    |                                    |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες                       | -43.927,98                         | -47.076,16                         |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη                        |                                    | 1,04                               |
| Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό)           | -6.136,36                          | -6.384,87                          |
| <b>Αποτελέσματα προ φόρου εισοδήματος</b>    | <b>-9.973,18</b>                   | <b>-19.528,05</b>                  |
| Φόρος εισοδήματος                            |                                    |                                    |
| <b>Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους</b> | <b>-9.973,18</b>                   | <b>-19.528,05</b>                  |

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ ΚΑΝΑΣΤΡΟ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2019**  
Λορέντζου Μαβίλη 4, Βούλα, 166 73 - Αριθμός μητρώου ΓΕ.ΜΗ. 9664701000

**Α) ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014.

**Β) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

1. Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού.
2. Δεν υπάρχουν προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Κατ' επιλογή της εταιρείας σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 16, έχουν συνταχθεί συνοπτικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Βούλα, 30 Απριλίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. &  
Διευθύνων Σύμβουλος

Το Μέλος

Ο Λογιστής

Αντώνιος Πρίγκης  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 349193

Γεώργιος Καμπάκης  
Α.Δ.Τ. Ξ 934582

Κωνσταντίνος Γαβρινιώτης  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 573115  
ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε. 0000475  
Α' Τάξεως