Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.09.28 14:06:48 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:
ΑΕ:2103382116/ΕΠΕ:2103382115/ΟΕ&ΕΕ:2103382243/ΙΚΕ:2103382317/

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382226/ΛΟΙΠΕΣ:2103382372
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,28/09/2022
Αριθ. Πρωτ.:2716689

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΑΡΒΑΝ Ανώνυμος Κτηματική Εταιρία**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **1435801000**.

Την **28/09/2022** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3070849,** οι εγκεκριμένες από την 27/09/2022 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΡΒΑΝ Ανώνυμος Κτηματική Εταιρία», το διακριτικό τίτλο «_____» και αριθμό ΓΕΜΗ **1435801000**, για τη χρήση 01/01/2021 έως 31/12/2021.

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 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΚΑΡΒΑΝ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021

	2021	**2020**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	218.056,36	154.304,03
Κόστος πωλήσεων	0,00	0,00
Μικτό αποτελέσματα	218.056,36	154.304,03
Λοιπά συνήθη έσοδα	1.854.230,93	1.795.217,86
	2.072.287,29	1.949.521,89
Έξοδα διοίκησης	370.279,25	377.791,55
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	540.657,74	592.183,29
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	0,00	0,00
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	12.045,20	755,70
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	1.173.395,50	980.302,75
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	3.017,41	9.508,55
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	391,20	245,40
Αποτελέσματα προ φόρων	1.176.021,71	989.565,90
Φόροι εισοδήματος	287.908,82	278.092,75
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	888.112,89	711.473,15

ΚΑΡΒΑΝ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (Β.1.1)(Χρηματοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2021 - 59η Εταιρική Χρήση (1/1/2021-31/12/2021)
ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 681/01/Β/86/682 (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ) ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 001435801000

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			**ΠΑΘΗΤΙΚΟ**		
	2021	**2020**		**2021**	**2020**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			**Καθαρή θέση**		
Ενσώματα πάγια			**Καταβλημένα κεφάλαια**		
Ακίνητα	17.982.090,73	18.009.245,27	Κεφάλαιο	12.982.005,00	17.121.195,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,05	0,05	Υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	44.110,17	50.168,26	Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	0,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	Ίδιοι τίτλοι	0,00	0,00
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00	*Σύνολο*	12.982.005,00	17.121.195,00
Σύνολο	18.026.200,95	18.059.413,58	**Διαφορές εύλογης αξίας**		
Άυλα πάγια στοιχεία			Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	194,31	194,31
Δαπάνες ανάπτυξης	0,00	0,00	Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση	0,00	0,00
Υπεραξία	0,00	0,00	Διαφορές αξίας στοιχείων αντιστάθμισης ταμειακών ροών	0,00	0,00
Λοιπά άυλα	0,00	0,00	*Σύνολο*	194,31	194,31
Σύνολο	0,00	0,00	**Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο**		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	2.070.431,33	2.034.857,67
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			Αφορολόγητα αποθεματικά	56.745,56	56.745,56
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00	Αποτελέσματα εις νέο	4.331.549,06	3.479.009,83
Χρεωστικοί τίτλοι	0,00	0,00	*Σύνολο*	6.458.725,95	5.570.613,06
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00	Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	0,00	**Σύνολο καθαρής θέσης**	**19.440.925,26**	**22.692.002,37**
Λοιπά	0,00	0,00	**Προβλέψεις**		
Σύνολο	0,00	0,00	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
			Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00	Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**18.026.200,95**	**18.059.413,58**	**Υποχρεώσεις**		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**		
Αποθέματα			Δάνεια	0,00	0,00
Έτοιμα και ημιτελή προιόντα	0,00	0,00	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.531,83	37.470,33
Εμπορεύματα	0,00	0,00	Κρατικές επιχορηγήσεις	0,00	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	0,00	0,00	Αναβαλλόμενοι φόροι	0,00	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	0,00	0,00	*Σύνολο*	20.531,83	37.470,33
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00	**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**		
Σύνολο	0,00	0,00	Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
			Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			Εμπορικές υποχρεώσεις	9,01	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	161.489,87	177.236,06	Φόρος εισοδήματος	158.625,91	278.092,75
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00	Λοιποί φόροι και τέλη	7.552,73	72.274,45
Λοιπές απαιτήσεις	9.733,67	254.680,59	Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	5.298,22	6.245,63
Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	900.000,00	4.050.000,00	Λοιπές υποχρεώσεις	0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	2.080,44	2.260,64	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	533.438,03	542.494,66	Έσοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	1.606.742,01	5.026.671,95	Σύνολο	171.485,87	356.612,83
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.606.742,01**	**5.026.671,95**	**Σύνολο υποχρεώσεων**	**192.017,70**	**394.083,16**
Σύνολο Ενεργητικού	**19.632.942,96**	**23.086.085,53**	**Σύνολο Καθαρής θέσης, προβλέψεων & υποχρεώσεων**	**19.632.942,96**	**23.086.085,53**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ **Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2021 βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014 όπως ισχύει**	
Επωνυμία (Παρ. 3 (α) άρθρου 29)	ΚΑΡΒΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Νομικός τύπος (Παρ. 3 (β) άρθρου 29)	ΑΕ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3 (γ) άρθρου 29)	01/01/2021 – 31/12/2021
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3 (δ) άρθρου 29)	ΒΑΣ. ΣΟΦΙΑΣ 11 ΑΘΗΝΑ ΤΚ 10671
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3 (ε) άρθρου 29)	ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 681/01/Β/86/682 ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 001435801000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3 (στ) άρθρου 29)	Η διοίκηση εκτιμά ότι η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3 (ζ) άρθρου 29)	Η εταιρεία δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3 (η) άρθρου 29)	Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία "μικρή οντότητα"
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3 (θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο τη 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.
Λογιστικές πολιτικές (Παρ. 5 άρθρου 29)	1. 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 πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Λογιστικές πολιτικές (Παρ. 5 άρθρου 29)	Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως: - Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη. - Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη. - Μεταφορικά μέσα επιβατικά 10 έτη. - Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμούνται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους. Η αναπροσαρμογή γινόταν κάθε 4 χρόνια.
Λογιστικές πολιτικές (Παρ. 5 άρθρου 29)	Η αναπροσαρμογή γινόταν για κάθε διακεκριμένο ακίνητο με προσαρμογή, τόσο της αξίας κτήσεως ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους, όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα λογιστική (αναπόσβεστη) αξία του πάγιου στοιχείου να ισούται με την αναπροσαρμοσμένη αξία του. Οι διαφορές αναπροσαρμογής καταχωρίζονται στα ίδια κεφάλαια. Κατ' εξαίρεση, η μείωση της αξίας λόγω αναπροσαρμογής καταχωρίζεται στα αποτελέσματα, στον βαθμό που δεν καλύπτεται από διαφορά αναπροσαρμογής των ιδίων κεφαλαίων. Οι αποσβέσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, υπολογίζονται επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους.
Λογιστικές πολιτικές (Παρ. 5 άρθρου 29)	2. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα, τα οποία, όταν τα ποσά,ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο.
Λογιστικές πολιτικές (Παρ. 5 άρθρου 29)	3. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει σε αυτή τη δεδομένη περίοδο τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας

Λογιστικές πολιτικές (Παρ. 5 άρθρου 29)	4. Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα από πωλήσεις υπηρεσιών, όταν αυτές καθίστανται δουλευμένες συνηθέστερα. Τα έσοδα από ενοικίαση γραφείων αναγνωρίζονται με την ολοκλήρωση της σχετικής υπηρεσίας. Τους τόκους βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Λογιστικές πολιτικές (Παρ. 5 άρθρου 29)	5. Στην παρούσα περίοδο έγινε εφαρμογή των λογιστικών που απαιτούν τα ΕΛΠ.
Παρέκκλιση λόγω υποχρέωσης περί εύλογης παρουσίασης (Παρ. 6 άρθρου 29)	Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη παρεκκλίσεως.
Σχέση περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με άλλα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας, με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη
Επιμέτρηση στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Συνολικό χρέος (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Υποχρεώσεις (Παρ. 14 άρθρου 14)	Στο λογαριασμό λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται το μακροπρόθεσμο τμήμα των 20.531,83 ευρώ. Η μεγαλύτερη υποχρέωση συνολικά ανέρχεται στο ποσό των 11.636,90 ευρώ είναι προς την εταιρεία ΣΟΥΡΩΤΗ ΑΕ.
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις - εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
Έσοδα και έξοδα ιδιαίτερου ύψους, συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	Έσοδα από παρεπόμενες ασχολίες 1.854.230,93 και έσοδα τόκων 3.017,41 Έξοδα Αμοιβές & έξοδα προσωπικού 140.615,93 - Αμοιβές τρίτων 23.343,36 – Κοινόχρηστες Δαπάνες, Ρεύμα, Ύδρευση, Τηλεφωνικά 89.351.12 – ΕΝΦΙΑ 412.548,43 Έξοδα προηγούμενης χρήσης 90.825,55 φορολογικά πρόστιμα 31.320,77
Τόκοι που προσαύξησαν το κόστος κτήσης αγαθών & υπηρεσιών(Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Μέσος όρος απασχολούμενων (Παρ. 23α άρθρου 29)	Μέσος όρος προσωπικού άτομα:5 Διοικητικό(υπαλληλικό)προσωπικό άτομα: 4 - Εργατοτεχνικό προσωπικό άτομα: 1 Σύνολο άτομα: 5 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού - Μισθοί 115.690,35 - Κοινωνικές επιβαρύνσεις 24.925,58
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Πίνακας μεταβολών πάγιων στοιχείων

	Άυλα πάγια στοιχεία	Ενσώματα πάγια στοιχεία ιδιοχρησιμοποιούμενα				
	Λοιπά άυλα στοιχεία	**Γήπεδα - Οικόπεδα**	**Κτίρια**	**Μηχανήματα - Τεχνικές εγκα/σεις - Λοιπός μηχ/γικός εξοπλισμός**	**Μεταφορικά μέσα**	**Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός**
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	17.525.344,99	19.647.748,43	38.696,76	137.845,95	219.202,65
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	2.639,54	0,00	0,00	1.703,65
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2021	0,00	17.525.344,99	19.650.387,97	38.696,76	137.845,95	220.906,30
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2021	0,00	0,00	19. 163.848,15	38.696,71	137.845,93	169.034,41
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	29.794,08	0,00	0,00	7.761,74
Υπόλοιπο 31.12.2021	**0,00**	**0,00**	**19.193.642,23**	**38696,71**	**137.845,93**	**176.796,15**
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2021	**0,00**	**17.525.344,99**	**456.745,74**	**0,05**	**0,02**	**44.110,15**

Αθήνα 30 Απριλίου 2022

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΕΛΕΝΗ ΑΡΒΑΝΙΤΗ ΓΕΩΡΓΙΛΑΣ ΠΕΤΡΟΣ ΜΗΝΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΡΒΑΝ ΑΕ

ΑΡ.Μ.ΑΕ. 00681/01/Β/86/0682
ΑΡ.ΓΕΜΗ 001435801000

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2021
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2021 - 31/12/2021

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας καλέσαμε σήμερα, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρίας, στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, για να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της εταιρίας κατά την εταιρική χρήση 2021 και σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης οι οποίες είναι οι εξής:

1. Ισολογισμός, Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσης 2021 με βάση τα Ε.Λ.Π.
2. Προσάρτημα του Ισολογισμού της 31ης /12/2021 με βάση τα Ε.Λ.Π.

Επί των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων παρέχουμε τις ακόλουθες διευκρινίσεις:

Οι βασικές Λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την κατάρτιση του συνόλου των Οικονομικών Καταστάσεων, όπως αναφέρονται στο Προσάρτημα, είναι σύμφωνες με την Εμπορική και Φορολογική Νομοθεσία.

1. **Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**

(α) ΕΣΟΔΑ

Κατά την χρήση της (1/1/2021 - 31/12/2021), η εταιρία πραγματοποίησε :
Έσοδα συνολικού ύψους **2.087.349,90 €**
ενώ κατά τη χρήση (1/1/2020 - 31/12/2020)
το αντίστοιχο ποσό ήταν **1.959.786,14 €**

(β) ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Τα έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας ήταν **370.279,25 €** στα οποία περιλαμβάνονται
οι λειτουργικές αποσβέσεις με ποσό **65.247,20 €**
ενώ κατά τη χρήση (1/1/2020 - 31/12/2020) το αντίστοιχο ποσό

στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ήταν **377.791,55 €**
και οι λειτουργικές αποσβέσεις **79.790,90 €**

(γ) ΤΟΚΟΙ ΕΞΟΔΑ

Οι τόκοι – έξοδα ανήλθαν στο ποσό των **391,20 €** ενώ κατά τη χρήση (1/1/2020 - 31/12/2020)
το αντίστοιχο ποσό ήταν **245,40 €**

(δ) ΤΟΚΟΙ ΕΣΟΔΑ

Οι συνολικοί τόκοι – έσοδα ήταν **3.017,41 €** ενώ κατά τη χρήση (1/1/2020 - 31/12/2020)
το αντίστοιχο ποσό ήταν **9.508,55 €**

(ε) ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν και όσα απεικονίζονται στον Ισολογισμό, στη χρήση 2020 η εταιρία παρουσίασε :

Κέρδη προ φόρων της τάξεως των **1.176.021,71 €** ενώ κατά τη χρήση (1/1/2020 - 31/12/2020)
το αντίστοιχο ποσό ήταν **989.565,90 €** προ φόρων.

2.ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

(α) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Το **Σύνολο Ενεργητικού** στη χρήση, ανήλθε σε : **19.632.942,96 €**
Αυτό αναλέται σε **πάγιο ενεργητικό** **18.026.200,95 €** και
το κυκλοφορούν ενεργητικό **1.606.742,01 €** ενώ κατά τη χρήση (1/1/2020 - 31/12/2020)
το σύνολο του **Ενεργητικού** ήταν **23.086.085,53 €** και αναλύεται σε
πάγιο ενεργητικό **18.059.413,58 €** και
κυκλοφορουν ενεργητικο **5.026.671,95 €**

(β) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

Το σύνολο του **Παθητικού** στη χρήση ανέρχεται σε ποσό **19.632.942,96 €** & αναλύεται
στα **ίδια κεφάλαια της Εταιρείας** **19.440.925,26 €**
τις **Μακροπρόθεσμές υποχρεώσεις** **20.531,83 €** και
τις **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**
σε διαφόρους τρίτους και το Δημόσιο **171.485,87 €** ενώ κατά τη χρήση (1/1/2020 - 31/12/2020)
το σύνολο του **Παθητικού** ήταν : **23.086.085,53 €** και αναλύεται σε :
ίδια κεφάλαια της Εταιρείας **22.692.002,37 €**
τις **Μακροπρόθεσμές υποχρεώσεις** **37.470,33 €**
τις **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**
σε διαφόρους τρίτους και το Δημόσιο **356.612,83 €**

3. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2021 κρίνεται ικανοποιητική.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2021 ανέρχονται σε ποσό : **19.440.925,26 €**
ενώ κατά την προηγούμενη χρήση ήταν : **22.692.002,37 €**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2021 και 2020 έχουν ως εξής:

(α) **Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.606.742,01	8,18%	5.026.671,95	21,77%
Σύνολο ενεργητικού	19.632.942,96		23.086.085,53	
Πάγιο ενεργητικό	18.026.200,95	91,82%	18.059.413,58	78,23%
Σύνολο ενεργητικού	19.632.942,96		23.086.085,53	

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

Ίδια κεφάλαια	19.440.925,26	10124,55%	22.692.002,37	5758,18%
Σύνολο υποχρεώσεων	192.017,70		394.083,16	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	192.017,70	0,98%	394.083,16	1,71%

Σύνολο παθητικού	19.632.942,96		23.086.085,53	
Ίδια κεφάλαια	19.440.925,26	99,02%	22.692.002,37	98,29%
Σύνολο παθητικού	19.632.942,96		23.086.085,53	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	19.440.925,26	107,85%	22.692.002,37	125,65%
Πάγιο ενεργητικό	18.026.200,95		18.059.413,58	

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

Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.606.742,01	936,95%	5.026.671,95	1409,56%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	171.485,87		356.612,83	

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

Κεφάλαιο κινήσεως	19.440.925,26	1209,96%	22.692.002,37	451,43%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.606.742,01		5.026.671,95	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

(β) **Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

	31/12/2021		**31/12/2020**	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	1.173.395,50	538,12%	980.302,75	635,31%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	218.056,36		154.304,03	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρω	1.176.021,71	56,34%	989.565,90	50,49%
Σύνολο εσόδων	2.087.349,90		1.959.786,14	

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

Καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρω	1.176.021,71	6,05%	989.565,90	4,36%
Ίδια κεφάλαια	19.440.925,26		22.692.002,37	

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

Μικτά αποτελέσματα	218.056,36	100,00%	154.304,03	100,00%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	218.056,36		154.304,03	

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

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Η χρήση 2021 ήταν για την εταιρία μία κερδοφόρος χρήση, παρά την κρίση της οικονομίας στη χώρα μας γενικότερα, καθώς επίσης και της σοβαρότερης κρίσης στον τομέα δραστηριότητας μας.

Από τη λήξη της χρήσης μέχρι σήμερα, δεν συνέβησαν επιπλέον γεγονότα, πέραν της γενικότερης ύφεσης, που να μπορούν να προκαλέσουν σοβαρές ζημιές στην Εταιρία μας, είτε να επηρεάσουν αισθητά την πορεία των εργασιών της, και όπως προκύπτει από τη μέχρι τώρα πορεία των εργασιών της εταιρείας. Η διοίκηση της εταιρίας παρότι δεν υπήρξαν σοβαρά θέματα προς επίλυση, αντιμετώπισε τα τρέχοντα θέματα που προέκυψαν από τη συνήθη ροή των εργασιών άμεσα και με σοβαρότητα.

Έγιναν επίσης όλες οι απαιτούμενες συντηρήσεις και βελτιώσεις στα κτίρια και στις εγκαταστάσεις αυτών όπου αυτές κρίθηκαν σκόπιμες και αναγκαίες.

4. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης.

5.Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει διαθέσιμο συνάλλαγμα

6. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της χρεόγραφα (Repos) Τράπεζα Πειραιώς αξίας 900.000,00 €.

7. Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της τα ακίνητα στην οδό Βας. Σοφίας 11, Σέκερη 1Α και Δόμπολη $30^{Α}$ τα οποία και εκμισθώνει.

8. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα

9. 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.

10.Περιβαλλοντικά θέματα.

Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικά θέματα γιατί η επιχείρηση δεν είναι ρυπογόνος.

11.Εργασιακά θέματα.

Δεν σχηματίστηκαν προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού διότι το προσωπικό της εταιρείας λόγω ηλικίας δεν βρίσκεται σε στάδιο συνταξιοδότησης και δεν συντρέχει κανένας λόγος απόλυσης.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως από 01/01/2021 έως 31/12/2021.

Να απαλλάξετε τα μέλη του Δ.Σ. και τους λογιστές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 01/01/2021 έως 31/12/2021 σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό

Να εκλέξετε ελεγκτές τακτικούς και αναπληρωματικούς για την επόμενη χρήση.

Τελειώνοντας θα ήθελα εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας να ευχαριστήσω όλους για τη μέχρι σήμερα συνεργασία μας και να αποφασισθεί η σύγκλιση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετοχών.

Αθήνα 30 Απριλίου 2022
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος του ΔΣ
Ελένη Κ. Αρβανίτη

Επί του 4ου θέματος:

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει να συγκαλέσει την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων την 27η Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 στα Γραφεία της Εταιρίας στην Αθήνα Αττικής.

Μετά από συζήτηση το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα όπως η Πρόσκληση και τα Θέματα της Ημερήσιας Διάταξης της Γ.Σ. προσδιορισθούν ως εξής:

ΚΑΡΒΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 681/01/Β/86/682

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ
ΣΕ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Σύμφωνα με τον Κ.Ν. 1290/1920 ¨Περί Ανωνύμων Εταιριών¨ και το άρθρο 23 του Καταστατικού, το Διοικητικό Συμβούλιο καλεί τους Μετόχους της Εταιρίας με την επωνυμία «ΚΑΡΒΑΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΕ», σε Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση, την 27η Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00, στα γραφεία και έδρα της εταιρίας, στην Αθήνα Αττικής, για να αποφασίσουν για τα ακόλουθα θέματα ημερησίας διατάξεως:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΣ

1. Υποβολή και έγκριση των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 1/1/2021 – 31/12/2021 και των σχετικών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών της εταιρίας.
2. Έγκριση της διαχειρίσεως και απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των λογιστών από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την εταιρική χρήση 1/1/2021 – 31/12/2021.
3. Διάθεση των κερδών της εταιρικής χρήσης 2016.
4. Εκλογή Ελεγκτών για τον έλεγχο της οικονομικής χρήσης 1/1/2021 έως 31/12/2021 και καθορισμός της αμοιβής του.
5. Διάφορες ανακοινώσεις.

Στη Συνέλευση αυτή έχουν δικαίωμα να παραστούν, είτε αυτοπροσώπως είτε με αντιπρόσωπο, όλοι οι μέτοχοι της εταιρίας.

Οι μέτοχοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν στη Γενική Συνέλευση, πρέπει πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα που έχει ορισθεί για τη Συνέλευση, να καταθέσουν τις μετοχές τους στο Ταμείο της εταιρίας στην Αθήνα Αττικής, από όπου θα παραλάβουν την Απόδειξη Καταθέσεως Μετοχών, ορίζοντας και τον τυχόν αντιπρόσωπό τους.

Μπορούν επίσης να καταθέσουν τους ανωτέρω τίτλους τους σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, οπότε θα πρέπει να καταθέσουν τη σχετική Απόδειξη Καταθέσεως που θα τους χορηγηθεί, καθώς και τα τυχόν έγγραφα αντιπροσωπεύσεως, στα γραφεία της Εταιρίας, μέχρι την ίδια ημερομηνία.

Μετά τα ανωτέρω και μη υπάρχοντος άλλου θέματος προς συζήτηση, λύθηκε η συνεδρίαση.

Αθήνα 30 Απριλίου 2022

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΑΡΒΑΝΙΤΗ ΕΛΕΝΗ	ΓΕΩΡΓΙΛΑΣ ΠΕΤΡΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΛΑΣ ΚΩΝ. ΧΟΥΜΠΑΥΛΗ ΧΡ.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΕΚ ΤΟΥ ΒΙΒΛΙΟΥ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΒΑΝΙΤΗ ΕΛΕΝΗ