Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.09.21 14:39:39 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 ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ

Τηλέφωνο: 2310370100

E-mail: root@ebeth.gr

Θεσσαλονίκη,21/09/2023

Αριθ. Πρωτ.:3049369

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΑΝΤΣΑΣ -ΑΚΙΝΗΤΑ -ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **058662204000**.

Την **21/09/2023** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3771722,** οι εγκεκριμένες από την 04/09/2023 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΝΤΣΑΣ -ΑΚΙΝΗΤΑ - ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «_____» και αριθμό ΓΕΜΗ **058662204000**, για τη χρήση 01/01/2022 έως 31/12/2022.

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

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

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

ΕΚΘΕΣΗ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ΚΑΝΤΣΑΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΕ

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2022-31/12/2022)

ΜΑΕ:18642/62/Β/89/0282 Γ.Ε.ΜΗ 58662204000 ΑΦΜ 094148368

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Κύριοι μέτοχοι,
Σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, υποβάλλουμε την έκθεση του Δ.Σ. για τα πεπραγμένα της χρήσης 01.01.2022 – 31.12.2022 της εταιρείας **ΚΑΝΤΣΑΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΕ**
Κατά τη διάρκεια της χρήσης που τελείωσε, το επενδυτικό πλάνο σε συνδυασμό με τις επιχειρηματικές αποφάσεις καθόρισαν τη μελλοντική ανάπτυξη της εταιρείας.
Το έτος 2022 μπορεί να χαρακτηριστεί ως καλό, καθώς η εταιρία είχε κύκλο εργασιών 465.208,40 Ευρώ, παρά την γενικότερη οικονομική κρίση, που ταλαιπωρεί εδώ και 9 χρόνια την χώρα μας, καθώς και το γενικά δυσχερές οικονομικό περιβάλλον και τον έντονο ανταγωνισμό.

1. Οικονομική θέση της εταιρίας

Συνοπτικά παραθέτουμε τα ακόλουθα οικονομικά στοιχεία και δείκτες :
Πορεία της εταιρίας στα τελευταία 2 χρόνια.
Κύκλος εργασιών και αποτελέσματα τα τελευταία 2 χρόνια- ποσά σε Ευρώ:

-	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	465.208,40 €	358.090,00 €
Κόστος πωλήσεων	0,00 €	0,00 €
Μικτό αποτέλεσμα	**465.208,40 €**	**358.090,00 €**
Εξοδα διοίκησης	-142.686,70 €	-120.801,72 €
Εξοδα διάθεσης	-199.721,34 €	-189.231,07 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-15.022,33 €	-180,27 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**107.778,03 €**	**47.876,94 €**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		3,58 €
Χρεωστικοί τόκοι	-6.381,84 €	-9.667,00 €
Αποτέλεσμα προ φόρων	**101.396,19 €**	**47.880,52 €**
Φόροι εισοδήματος	-25.612,07 €	-21.257,44 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**75.784,12 €**	**26.623,08 €**

6. 7. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών κινδύνων

1) Συναλλαγματικός κίνδυνος
Η Εταιρία δεν έχει υποχρεώσεις σε συνάλλαγμα. Ως εκ τούτου, δεν εκτίθεται ουσιαστικά στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.
(2) Κίνδυνος επιτοκίου
Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της Εταιρίας επηρεάζονται από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων. Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων για τις υποχρεώσεις της, παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Επίσης, με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης η Εταιρία ελέγχει την επίδραση της διακύμανσης των επιτοκίων, πέραν των εγγεγραμμένων.
(3) Πιστωτικός κίνδυνος
Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η Εταιρία μέσω εφαρμοσμένων πολιτικών και εσωτερικών διαδικασιών, επιβεβαιώνει την πώληση υπηρεσιών σε πελάτες με κατάλληλο πιστωτικό προφίλ, ενώ η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς. Για ειδικούς πιστωτικούς κινδύνους γίνονται προβλέψεις για ζημίες από απαξίωση. Στο τέλος της χρήσης η Διοίκηση θεώρησε ότι δεν υπάρχει κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος που να μην καλύπτεται ήδη από κάποια εξασφάλιση.
(4) Κίνδυνος Ρευστότητας
Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρία διαχειρίζεται τους κινδύνους, που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Παρόλα αυτά, ο κίνδυνος κατά την τρέχουσα αρνητική οικονομική συγκυρία θεωρείται υπαρκτός στον βαθμό που το τραπεζικό σύστημα αδυνατεί να χρηματοδοτήσει τις επιχειρήσεις με κεφάλαια κίνησης. Το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει ότι μέσω της έγκαιρης είσπραξης μέρους των απαιτήσεων αλλά και της καλής συνεργασίας που η Εταιρία έχει εξασφαλίσει τόσα χρόνια με τις Τράπεζες, θα είναι σε θέση να αντιμετωπίσει οποιαδήποτε πιθανή έλλειψη ταμιακών διαθεσίμων. Δεν υπάρχουν σημαντικές αβεβαιότητες που να σχετίζονται με την λειτουργία της επιχείρησης.

(5) Κίνδυνοι αγοράς

Η Εταιρία αντιμετωπίζει την διακύμανση των τιμών των ακινήτων και τις τιμές των μισθωμάτων και προσαρμόζει τα μισθώματα, στη λήξη τους, ανάλογα με τα τρέχοντα δεδομένα της αγοράς. Φροντίζει ακόμη, να γίνεται έλεγχος για την φερεγγυότητα των πελατών της.

Δεν υπάρχουν αλλαγές στους κινδύνους που πιθανόν εκτίθεται η Εταιρία στην αγορά που δραστηριοποιείται, καθώς και στον τρόπο που αντιμετωπίζει και μετρά αυτούς τους κινδύνους.

8. Άλλα σημαντικά θέματα

Ίδιες μετοχές

Η Εταιρία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Αύξηση- μείωση μετοχικού κεφαλαίου

Δεν πραγματοποιήθηκε αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου .

Περιβαλλοντική Ενημέρωση

Στην πολιτική της Εταιρίας εντάσσεται και η πλήρης συμμόρφωση με όλες τις νομοθετικές απαιτήσεις που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν υπήρξε δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

Εργασιακά ζητήματα

Στην Εταιρία δεν απασχολείται προσωπικό.

9. Υποκαταστήματα εταιρίας

Η εταιρία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

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

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι δεν σημειώθηκαν μέχρι σήμερα γεγονότα να επηρεάζουν την πορεία της εταιρίας.

ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Τα παραπάνω εκτεθέντα, μαζί με το Προσάρτημα της Χρήσεως δίνουν την πλήρη εικόνα των δραστηριοτήτων της εταιρίας για την χρήση 01/01/2022 – 31/12/2022. Για το λόγο αυτό ζητούμε από την Γενική Συνέλευση την έγκριση του Ισολογισμού, μετά του συνημμένου Προσαρτήματος, καθώς επίσης και του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσεως.

Τελειώνοντας την Έκθεσή μας, κύριοι Μέτοχοι, εκφράζουμε τις ευχαριστίες μας για τις προσπάθειες που κατέβαλε το Δ.Σ. για την επίτευξη των σκοπών της και σας καλούμε να πάρετε αποφάσεις σε κάθε θέμα της ημερησίας διατάξεως.

Θεσσαλονίκη, 04 Σεπτεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.	Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Το Μέλος Δ.Σ.
ΒΕΝΕΤΙΑ Ι. ΚΑΝΤΣΑ	ΟΥΡΑΝΙΑ Ι. ΚΑΝΤΣΑ	ΙΩΑΝΝΗΣ Γ.ΚΑΝΤΣΑΣ

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας.

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος του Δ.Σ.

Θεσσαλονίκη, 04/09/2023

ΚΑΝΤΣΑΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 **34η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/2022-31/12/2022)**
ΜΑΕ:18642/62/Β/89/0282 -ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ-Γ.Ε.ΜΗ 58662204000 **ΑΦΜ 094148368** **Ποσά σε μονάδες**

	2022	2021
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.359.374,96 €	2.513.052,38 €
Λοιπός εξοπλισμός	36.537,79 €	47.461,08 €
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	6.305,00 €	500,00 €
Σύνολο	***2.402.217,75 €***	***2.561.013,46 €***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.076,68 €	8.495,20 €
Λοιπές απαιτήσεις	29.948,86 €	61.983,05 €
Προπληρωμένα έξοδα	1.864,45 €	705,11 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	374.894,58 €	323.069,51 €
Σύνολο	***415.784,57 €***	***394.252,87 €***
Σύνολο κυκλοφορούντων	***415.784,57 €***	***394.252,87 €***
Σύνολο ενεργητικού	***2.818.002,32 €***	***2.955.266,33 €***
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	2.093.018,00 €	2.093.018,00 €
Σύνολο	***2.093.018,00 €***	***2.093.018,00 €***
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	198,93 €	198,93 €
Σύνολο	***198,93 €***	***198,93 €***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	212.122,78 €	212.122,78 €
Αποτελέσματα εις νέο	293.483,53 €	292.627,11 €
Σύνολο	***505.606,31 €***	***504.948,82 €***
Σύνολο καθαρής θέσης	***2.598.823,24 €***	***2.597.966,82 €***
Υποχρεώσεις		
Μακροπόθεσμες		
Τράπεζες	***86.421,27 €***	***212.710,50 €***
Σύνολο	***86.421,27 €***	***212.710,50 €***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	298,50 €	10.960,67 €
Φόρος εισοδήματος	46.711,88 €	45.586,81 €
Λοιποί φόροι και τέλη	13.718,39 €	17.222,92 €
Λοιπές υποχρεώσεις	71.811,24 €	70.818,61 €
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	217,80 €	0,00 €
Σύνολο	***132.757,81 €***	***144.589,01 €***
Σύνολο υποχρεώσεων	219.179,08 €	357.299,51 €
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.818.002,32 €**	**2.955.266,33 €**

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις Μικρή οντότητα

	2022	2021
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	465.208,40 €	358.090,00 €
Κόστος πωλήσεων	0,00 €	0,00 €
Μικτό αποτέλεσμα	**465.208,40 €**	**358.090,00 €**
Έξοδα διοίκησης	-142.686,70 €	-120.801,72 €
Έξοδα διάθεσης	-199.721,34 €	-189.231,07 €
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-15.022,33 €	-180,27 €
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**107.778,03 €**	**47.876,94 €**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		3,58 €
Χρεωστικοί τόκοι	-6.381,84 €	-9.667,00 €
Αποτέλεσμα προ φόρων	**101.396,19 €**	**47.880,52 €**
Φόροι εισοδήματος	-25.612,07 €	-21.257,44 €
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**75.784,12 €**	**26.623,08 €**

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 30-4-2023

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Ο ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**	**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**
ΒΕΝΕΤΙΑ Ι. ΚΑΝΤΣΑ	**ΑΔΑΜ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**	**ΟΥΡΑΝΙΑ Ι. ΚΑΝΤΣΑ**
Α.Δ.Τ. ΑΝ 433919/2016	**Α.Δ.Τ. ΑΝ754415/2019-Α.Μ.Ο.Ε 5527 Α ΤΑΞΗΣ**	**Α.Δ.Τ. ΑΟ241545/2020**

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (μικρών επιχειρήσεων) Σημειώσεις επί των χρηματοοικομικών καταστάσεων 31ης Δεκεμβρίου 2022	
Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΚΑΝΤΣΑΣ ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΕ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	Ανώνυμη Εταιρεία (ΑΕ)
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01-01-2022 έως 31-12-2022
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	Ιωνος Δραγούμη 5 ΤΚ 54625 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΜΑΕ:18642/62/Β/89/0282 Γ.Ε.ΜΗ 58662204000 ΑΦΜ 094148368
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Μικρή
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/14
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα	Δεν υπάρχουν
Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.	Δεν έγινε αλλαγή λογιστικών πολιτικών
Παρεκκλίσεις υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16	Δεν υπάρχουν
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Πίνακας ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)	Ως συννημένος πίνακας
Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία (Παρ. 10 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις (Παρ. 13 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (Παρ. 14 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν
Έσοδα ή έξοδα ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν

Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)	**Δεν υπάρχουν**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**Δεν απασχολεί προσωπικό**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν υπάρχουν**
Άρθρο 30, παραγρ. 9, Ν. 4308/2014	**Οι μικρές οντότητες παρέχουν πληροφορίες μόνο των παραγράφων 3,4,5,6,7,8,10,13,14,16,17,18,23 α και 25 του άρθρου 29 του Ν. 4308/2014**

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**
ΒΕΝΕΤΙΑ Ι. ΚΑΝΤΣΑ	**ΟΥΡΑΝΙΑ Ι. ΚΑΝΤΣΑ**
Α.Δ.Τ. ΑΝ 433919/2016	**Α.Δ.Τ. ΑΟ241545/2020**
	Ο ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ
	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Α. ΑΔΑΜ
	Α.Δ.Τ. ΑΝ754415/2019