Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.09.05 14:18:16 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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ

Τηλέφωνο: 2510223325

E-mail: info@chamberofkavala.gr

Καβάλα,05/09/2024

Αριθ. Πρωτ.:3357827

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **020515730000**.

Την **05/09/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4420058,** οι εγκεκριμένες από την 30/08/2024 Συνέλευση των εταίρων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **020515730000**, για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

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.

Προσάρτημα & Οικονομικές Καταστάσεις

της περιόδου από 01/01/2023 έως 31/12/2023 για την εταιρεία

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

με ΑΦΜ. 094226627 και Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 20515730000

(βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει)

Η ανωτέρω επιχείρηση με την επωνυμία **ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε.,** ΑΦΜ **094226627** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **20515730000,** με έδρα την Θάσο του Δήμου Θάσου, συνέταξε ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σύμφωνες με τον Νόμο, για την χρήση 2023 (Ισολογισμός, Κατάσταση αποτελεσμάτων, Προσάρτημα) ως μικρή οντότητα με τα εξής περιεχόμενα:

1. Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις & Κατάσταση αποτελεσμάτων
2. Γενικά για την εταιρεία
3. Λογιστικές Πολιτικές
4. Αναλύσεις κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις & Κατάσταση αποτελεσμάτων.

Παρουσιάζονται αναλυτικά στο «Παράρτημα Ι» του παρόντος εγγράφου.

2. Γενικά για την εταιρεία

Α) Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Β) Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Γ) Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το Ν.4308/2014 και τον Ν.4172/2013.

3. Λογιστικές Πολίτικες

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης και βάση των διατάξεων του Ν.4172/2013:

α/α	**Περιγραφή**	**Συντελεστής απόσβεσης**
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	12%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(4)	Μεταφορικά μέσα ατόμων	16%

4. Τα πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την

εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους που ανέρχεται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).

5. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

α) Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

6. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.

7. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

8. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

9. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, κατά περίπτωση, την μέθοδο FIFO. Οι ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

11. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

12. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

13. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

14. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

15. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

16. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

17. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

18. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

19. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

20. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

21. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

22. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

23. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

24. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

25. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

4. Αναλύσεις κονδυλίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πρόσθετες πληροφορίες του προσαρτήματος που αφορούν αυτό το μέγεθος οντότητας.

Πρόσθετες πληροφορίες για την οντότητα σύμφωνα με το άρθ.29 Ν.4308/2014	
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3 (στ) άρθρου 29)	Ο 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 οντότητα
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοοικομονικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014
Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνέχεια της δραστηριότητας της.
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	Δεν υφίστανται.
Συσχέτιση περιουσιακού στοιχείου με περισσότερα από ένα κονδύλια του Ισολογισμού. (Παρ. 7 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
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.
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας (Παρ. 17 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν ιδιαίτερης σημασίας κονδύλια (έσοδα ή έξοδα) που να αποτελούν ιδιαίτερης συχνότητας.
Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20. (Παρ. 18 άρθρου 29)	Δεν υφίστανται.
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρ.29)	0
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν δόθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.
Σημειώσεις	

Το παρόν Προσάρτημα αποτελείται από 7 σελίδες και ένα παράστημα και εγκρίθηκε από το Πρακτικό Διαχείρισης της εταιρίας κατά τη συνεδρίαση της 30ης Αυγούστου 2024.

Η Διαχειριστής	**Μια Εταίρος**	**Για το Λογιστήριο**
Παρασκευή Χαριτοπούλου	Ευαγγελία Χαριτοπούλου	Νικόλαος Παπαϊωάννου
AZ 874838	AM 438899	AI 394441

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Ι.Κ.Ε

Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις 31/12/2023 (1/1/2023 - 31/12/2023) - 9η εταιρική χρήση

(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης βάση Ν.4308/2014)

ΑΦΜ: 094226627 - Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 20515730000

Ποσά σε Ευρώ

Έτος αναφοράς	**2023**	**2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	371.355,96	591.921,38
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	771,69
Λοιπός εξοπλισμός	9.055,37	11.099,76
Σύνολο	**380.411,33**	**603.792,83**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	1.648,72	4.964,32
Σύνολο	**1.648,72**	**4.964,32**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**382.060,05**	**608.757,15**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	71.229,29	26.229,29
Λοιπά αποθέματα	0,00	0,00
Σύνολο	**71.229,29**	**26.229,29**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	52.196,30	56.222,65
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	75.000,00	75.000,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	962.651,65	712.647,30
Σύνολο	**1.089.847,95**	**843.869,95**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.161.077,24**	**870.099,24**
Σύνολο ενεργητικού	**1.543.137,29**	**1.478.856,39**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.403.470,00	1.403.470,00
Σύνολο	**1.403.470,00**	**1.403.470,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	8.238,59	8.238,59
Αποτελέσματα εις νέο	(87.094,79)	(149.649,73)
Σύνολο	**(78.856,20)**	**(141.411,14)**
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.324.613,80**	**1.262.058,86**
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιποί φόροι και τέλη	1.350,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	217.173,49	216.797,53
Σύνολο	**218.523,49**	**216.797,53**
Σύνολο υποχρεώσεων	**218.523,49**	**216.797,53**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.543.137,29**	**1.478.856,39**

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Έτος αναφοράς	2023	2022
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**65.597,63**	**127.721,52**
Κόστος πωλήσεων	21.734,67	40.627,63
Μικτό αποτέλεσμα	**43.862,96**	**87.093,89**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	34.560,00
	43.862,96	**121.653,89**
Έξοδα διοίκησης	(6.798,44)	(9.402,54)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(5.618,83)	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	32.571,45	12.063,50
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	3.450,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**64.017,14**	**127.764,85**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	112,20	86,00
Αποτέλεσμα προ φόρων	**63.904,94**	**127.678,85**
Φόροι εισοδήματος	1.350,00	800,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**62.554,94**	**126.878,85**

Η Διαχειριστής

Παρασκευή Χαριτοπούλου
AZ 874838

Η Εταίρος

Ευαγγελία Χαριτοπούλου
ΑΜ 438899

Για το λογιστήριο

Νικόλαος Παπαϊωάννου
A00027183

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
"ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"
για την Γενική Συνέλευση της 30ης Αυγούστου 2024 -
Αρ. ΓΕΜΗ 20515730000

Προς:
την Ετήσια Τακτική Συνέλευση των εταίρων της 30/08/2024.
Κύριοι εταίροι,
Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας σας παρουσιάζουμε τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρίας μας από 1.1.2023 -31.12.2023 διαβάζοντας τον Ισολογισμό της χρήσης .

Α. Η εταιρική χρήση (1/1/2023-31/12/2023) έκλεισε με κέρδη 62.554,94 ευρώ.
Το ανωτέρω αποτέλεσμα αναλύεται, σύμφωνα με τον πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων της 31/12/2023, ως εξής:

Έτος αναφοράς	**2023**	**2022**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	**65.597,63**	**127.721,52**
Κόστος πωλήσεων	21.734,67	40.627,63
Μικτό αποτέλεσμα	**43.862,96**	**87.093,89**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	34.560,00
	43.862,96	**121.653,89**
Έξοδα διοίκησης	(6.798,44)	(9.402,54)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(5.618,83)	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων	32.571,45	12.063,50
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	3.450,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**64.017,14**	**127.764,85**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	112,20	86,00
Αποτέλεσμα προ φόρων	**63.904,94**	**127.678,85**
Φόροι εισοδήματος	1.350,00	800,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**62.554,94**	**126.878,85**

Β. Από τα παρατιθέμενα στοιχεία προκύπτει ότι οι εργασίες της εταιρείας ακολούθησαν κατά την κρινόμενη περίοδο, ικανοποιητική πορεία.

Στην συνέχεια ο Διαχειριστής αφού παρουσίασε τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη 8η εταιρική χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2023, παρέχει τις παρακάτω πληροφορίες και επεξηγήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43^{α} παρ. 3 του Ν. 2190/1920.

1.Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας
Τα αποτελέσματα και τα λοιπά μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2023 θεωρούμε ότι είναι μη ικανοποιητικά και ελπίζουμε ότι με τις αποφάσεις που καλείται να πάρει η τακτική Γενική Συνέλευση, οι προοπτικές για την τρέχουσα χρήση θα είναι ακόμη καλύτερες υπό τις νέες διαμορφούμενες συνθήκες.
Η εταιρεία όπως άλλωστε και κάθε άλλη επιχείρηση του κλάδου εκτίθεται σε κινδύνους που είναι δυνατόν να επηρεάσουν δυσμενώς τα αποτελέσματά της και την υλοποίηση των στρατηγικών της στόχων. Η εταιρία έχει αναπτύξει και εφαρμόζει συστήματα αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των πελατών της για να μειώσει τον πιστωτικό κίνδυνο. Επίσης εφαρμόζει σύγχρονες μεθόδους για τη μέτρηση των κινδύνων της αγοράς και χρησιμοποιεί σχετικές διαδικασίες ελέγχου και παρακολούθησης των εργασιών για τη μείωση του λειτουργικού κινδύνου.

2.Οικονομική θέση της εταιρείας
Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2023 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2023 ανέρχονται σε ποσό ευρώ 1.324.613,80 αυξημένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις. Μέσα από την συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει αβίαστα η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

Αριθμοδείκτης	Τύπος	2023
Γενική Ρευστότητα	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3,79
Άμεση Ρευστότητα	Κυκλοφορούν Ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4,32
Μικτό Περιθώριο Κέρδους	Μικτό Αποτέλεσμα / Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,48
Περιθώριο EBITDA	EBITDA / Κύκλος εργασιών (καθαρός)	0,95

3. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης
Δραστηριότητες στους τομείς έρευνας ή ανάπτυξης η εταιρεία δεν ανέπτυξε κατά την κλειόμενη χρήση

4.Διαθέσιμο συνάλλαγμα
Διαθέσιμο συνάλλαγμα (διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα) η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της και ως εκ τούτου δεν υφίσταται οποιοσδήποτε συναλλαγματικός κίνδυνος.

5.Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα
Η εταιρεία έχει βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 217.597,53 ευρώ στο σύνολο τους.

6.Ακίνητα της εταιρίας
Η εταιρεία διαθέτει ακίνητα στην Παναγία Θάσου και στην περιοχή Κοίνυρα

7.Υποκαταστήματα εταιρείας
Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα

8.Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.
Η εμφάνιση επιδημίας κορονοϊού, τον Φεβρουάριο 2020 , (coronavirus, Covid-19) προκάλεσε αρνητική επίπτωση στην παγκόσμια οικονομία. Οι επιπτώσεις του Covid-19 στα επίπεδα της οικονομικής δραστηριότητας εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από το εύρος της πιθανής παγκόσμιας επέκτασής του και του χρονοδιαγράμματος περιορισμού του. Πολλές χώρες σε όλο τον κόσμο-μεταξύ αυτών και η Ελλάδα-έχουν λάβει μέτρα για τον περιορισμό της εξάπλωσης του ιού (ταξιδιωτικοί περιορισμοί, μέτρα απομόνωσης (καραντίνα), αναστολή οικονομικής δραστηριότητας, περιορισμοί κυκλοφορίας κλπ.), ενίσχυση της ικανότητας των συστημάτων υγείας για την

αντιμετώπιση της επιδημίας και της ανάσχεσης της αναταραχής τόσο στην προσφορά όσο και στην ζήτηση μέσω δημοσιονομικών μέτρων.
Επειδή η κατάσταση είναι σε εξέλιξη κάθε εκτίμηση για τις οικονομικές επιπτώσεις δεν δύναται να είναι ακριβής.

9. Πληροφορίες σχετικά με περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.
Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της τρέχουσας χρήσης απασχόλησε κατά Μ.Ο. 1 άτομο. Βασική αρχή που διέπει την λειτουργία της εταιρείας αποτελεί η διαρκής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού και η ενίσχυση της εταιρικής συνείδησης σε όλα τα επίπεδα των λειτουργιών και δραστηριοτήτων της. Σειρά σχετικών επιμορφωτικών σεμιναρίων πραγματοποιούνται σε τακτικά χρονικά διαστήματα, καθώς βασικό μέλημα της εταιρείας είναι η διαρκής επικαιροποίηση της γνώσης και η διατήρηση του συνόλου του προσωπικού στην αιχμή της ενημέρωσης. Η εταιρεία εφαρμόζει πολιτική ίσων ευκαιριών, παράμετροι όπως το φύλλο, η θρησκεία ή η εθνικότητα δεν επηρεάζουν την αντιμετώπιση του προσωπικού από την Διοίκηση. Επιπλέον υπάρχει σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζομένων και συνδικαλιστική ελευθερία.
Η εταιρεία αναγνωρίζει την ανάγκη για συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης και στοχεύει σε μία ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον. Ακολουθώντας την ανωτέρω αρχή, η εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός μεν την προστασία του περιβάλλοντος αφετέρου δε την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της.

10. Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας θα βελτιωθεί, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση πού έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2023, να απαλλάξει τους Διαχειριστές από κάθε ευθύνη.

η Διαχειριστής

Παρασκευή Χαριτοπούλου