Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.09.17 10:10:55 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: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,17/09/2024

Αριθ. Πρωτ.:3371822

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΟΡΑΚΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΟΡΑΚΙΑ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **005285001000**.

Την **17/09/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4442270,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΟΡΑΚΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΚΟΡΑΚΙΑ ΑΕ» και αριθμό ΓΕΜΗ **005285001000**, 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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΚΟΡΑΚΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.
20η ΧΡΗΣΗ (01/01/2023 - 31/12/2023)
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 5285001000

		2023		2022
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		2.341.279,99		2.341.279,99
Μείον: Αποσβεσμένα	1.196.158,51		1.126.013,06	
Απομειωμένα	0,00	1.145.121,48	0,00	1.215.266,93
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		201.342,02		199.674,64
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		2.362,12		2.362,12
Λοιπά		169.805,67		105.792,57
Σύνολο ενεργητικού		***1.518.631,29***		***1.523.096,26***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		1.485.832,05		1.473.412,58
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		2.000,00		2.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		30.799,24		47.683,68
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		***1.518.631,29***		***1.523.096,26***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.

	2023	2022
Λοιπά συνήθη έσοδα	245.697,85	239.426,61
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	-70.145,45	-70.145,45
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-12.842,16	-12.851,33
Λοιπά έσοδα και κέρδη	4.964,57	4.487,47
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-390,61	-802,83
Αποτέλεσμα προ φόρων	167.284,20	160.114,47
Φόρος εισοδήματος	-36.630,68	-35.296,76
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**130.653,52**	**124.817,71**

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023 συντάχτηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του Ν. 4308/2014.

ΚΟΡΑΚΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (πολύ μικρών επιχειρήσεων)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικομικών καταστάσεων

31ης Δεκεμβρίου 2023 (1 Ιανουαρίου 2023 - 31 Δεκεμβρίου 2023)

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΚΟΡΑΚΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	01/01/2023 - 31/12/2023
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΒΕΡΩΦ 26-28 Ν. ΙΩΝΙΑ Τ.Κ. 14232
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΡ. Μ.Α.Ε. : 54636/01ΑΤ/Β/03/252 ΓΕ.ΜΗ : 5285001000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	ΟΧΙ
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Πολύ Μικρή με διπλογραφικά βιβλία
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο
Παρέκκλιση εκπλήρωσης διάταξης παρ.2 άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις : Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν χορηγήθηκαν τέτοια κονδύλια
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτικό ισολογισμό και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων
Άρθρο 30, παραγρ. 8, Ν. 4308/2014	Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παράγραφο 8 του άρθρου 30 του Ν. 4308/2014 οι πολύ μικρές οντότητες των παραγράφων 2(α) και 2(β) του άρθρου1 που καταρτίζουν συνοπτικό ισολογισμό του υποδείγματος Β5 και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β6, μπορούν στο προσάρτημα να παρέχουν τις πληροφορίες των παραγράφων 3,6,25 και 34 του άρθρου 29, χωρίς να έχουν την υποχρέωση παροχής πληροφοριών των υπολοίπων παραγράφων του άρθρου.

Ν.ΙΩΝΙΑ 31/12/2023

Πρόεδρος του Δ.Σ.	Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Λογιστής
Απόστολος Β. Δουζένης ΑΔΤ ΑΝ 011025	**Θεοφάνης Βουτσαράς** ΑΔΤ : Χ 606446	**Δημ. Κουτρομάνος** ΑΔΤ : ΑΖ 019840 ΑΡ. ΑΔ. ΟΕΕ: 28342 Α΄ ΤΑΞΗ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2023

ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΚΟΡΑΚΙΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ "
(Αρ. ΓΕΜΗ 5285001000)
Π Ρ Ο Σ

ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ 10/09/2024

Κύριοι Μέτοχοι,

Τίθεται σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό στην έγκρισή σας ο Ισολογισμός της Εταιρείας που καταρτίσθηκε κατά τη λήξη του διαχειριστικού έτους 2023 με τα αποτελέσματα των εργασιών και την δραστηριότητα της Εταιρείας, η εικόνα των οποίων εμφανίζεται στον Ισολογισμό που δημοσιεύτηκε και την ανάλυση της καταστάσεως αποτελεσμάτων.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Κατά την υπό κρίση διαχειριστική περίοδο η εταιρεία παρουσιάζει έσοδα από μισθώματα 245.697,85 € και μαζί με τον πιστωτικό τόκο € 505,28 και συναφή του εταιρικού ομολόγου ΜΟΗ € 4.459,29 παρουσιάζει συνολικά έσοδα € 250.662,42.
Μετά δε, την αφαίρεση των εξόδων διοίκησης και των χρηματοπιστωτικών εξόδων κατά 83.378,22 € η χρήση έκλεισε με κέρδη προ φόρων ποσού € 167.284,20.
Η εταιρεία διένειμε μέρισμα στους μετόχους της για την χρήση 2022 συνολικής αξίας 118.280,10 €.

2. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρεία σέβεται και αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον.
Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το οικοσύστημα

3. Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρεία δεν διαθέτει προσωπικό.

4. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική συγκριτικά με την προηγούμενη χρονιά. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2023 παρουσιάζουν υπόλοιπο 1.522.462,73 € έναντι 1.473.412,58 € της προηγούμενης χρονιάς.

4.1 Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2023		31/12/2022	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	371.147,69	24,00%	305.467,21	20,05%
Σύνολο Ενεργητικού	1.518.631,29		1.523.096,26	
Πάγιο Ενεργητικό	1.145.121,48	75,00%	1.215.266,93	79,79%
Σύνολο Ενεργητικού	1.518.631,29		1.523.096,26	

Οι δύο αυτοί δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό

	31/12/2023		31/12/2022	
Σύνολο Υποχρεώσεων	32.799,24	2,00 %	49.683,68	3,26 %
Σύνολο Παθητικού	1.518.631,29		1.523.096,26	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή επιβάρυνση της Εταιρείας

	31/12/2023		31/12/2022	
Ίδια Κεφάλαια	1.485.832,05	130,%	1.473.412,58	121,24 %
Πάγιο ενεργητικό	1.145.121,48		1.215.266,93	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

	31/12/2023		31/12/2022	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	371.147,69	1132%	305.467,21	640%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	32.799,24		47.683,68	

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

4.2 Αριθμοδείκτης αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2023		31/12/2022	
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	167.284,20	11%	160.114,47	10,8%
Ίδια κεφάλαια	1.485.832,05		1.473.412,58	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων

5. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Οι προοπτικές για το έτος 2024 λαμβάνοντας υπόψη την μέχρι τώρα πορεία της εταιρείας, πιστεύουμε ότι θα κυμανθεί στα ίδια επίπεδα με την κλειόμενη χρήση**.**

6. Δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία δεν πραγματοποίησε επενδύσεις στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης στη χρήση 2023.

7. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα

8. Πληροφορίες για τα χρηματοικονομικά μέσα

Η εταιρεία κατέχει το ομόλογο ΜΟΗ διάρκειας 5ετών λήξεως 19/07/2026 με ονομαστική αξία 200.000€

9. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει

10. Ακίνητα της Εταιρείας

(Α) Επί των Ενεργητικών στοιχείων του ισολογισμού:

Ενσώματα πάγια

	Ακίνητα, εξοπλισμόςκαι έπιπλα
Κόστος	
1 Ιανουαρίου, 2023	2.341.279,99
Προσθήκες χρήσης	0
31 Δεκεμβρίου, 2023	2.341.279,99
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου, 2023	1.126.013,06
Αποσβέσεις χρήσης	70.145,45
31 Δεκεμβρίου, 2023	1.196.158,51
Αναπόσβεστη αξία	
31 Δεκεμβρίου, 2023	1.145.121,48
31 Δεκεμβρίου, 2022	1.215.266,93

Β) Επί των Παθητικών στοιχείων του ισολογισμού:

Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 341.850 διαιρούμενο σε 34.185 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 10 εκάστη.

Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού & Αφορολόγητα αποθεματικά

Το τακτικό αποθεματικό της εταιρείας έχει υπόλοιπο 83.133,84 ευρώ και καλύπτει τις απαιτήσεις τόσο του καταστατικού, όσο και της υφιστάμενης νομοθεσίας η οποία ορίζει ότι το ποσό του τακτικού αποθεματικού, λαμβάνεται από τα καθαρά κέρδη, με την εφαρμογή ποσοστού 5%, τα οποία, ωστόσο, καθαρά κέρδη είναι τα προκύπτοντα μετά την αφαίρεση από τα ακαθάριστα έσοδα, παντός εξόδου, αποσβέσεων ή ζημιάς, αλλά και κάθε άλλου εταιρικού βάρους.

11. Επί των αποτελεσμάτων χρήσεως της 31/12/2023:

	2023	**2022**
Αποτελέσματα χρήσης μετά φόρων	130.653,52	124.817,71
πλέον: Κέρδη προηγούμενων χρήσεων	936.727,37	936.430,65
Μείον : 1. Τακτικό Αποθεμ.2023	6.532,68	6.240,89
Αποτέλεσμα εις νέον	1.060.848,21	1.055.007,47

Φόρος εισοδήματος	**2023**
Αποτελέσματα χρήσης προ φόρων	167.284,20
Μείον: Ζημίες προηγούμενων χρήσεων	--
Πλέον: Μη φορολογικά εκπεστέα έξοδα	1.000,00

Πλέον: Προσωρινές διαφορές Ε.Λ.Π. – Φορολογικής βάσης	(1781,11)
Φορολογητέο αποτέλεσμα	166.503,09
Φόρος εισοδήματος χρήσης (2023: 22%)	36.630,68

12. 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 εταιρείας

Τέλος συνέταξε προσάρτημα πολύ μικρών επιχειρήσεων ως άρθρο 1 παρ. 2^{α} Ν.4308/2014

Αυτά υπήρξαν Κύριοι Μέτοχοι, τα πεπραγμένα καί τα αποτελέσματα των εργασιών της Εταιρείας κατά την υπό κρίση Χρήση.

Έχοντας από τα εκτεθέντα και τον επισυναπτόμενο Ισολογισμό σαφή εικόνα της πορείας των εργασιών των αποτελεσμάτων και των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου, σας παρακαλούμε να εγκρίνετε αυτά και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο απο κάθε ευθύνη για την υπό κρίση περίοδο.

Ν. Ιωνία, 01 Αυγούστου 2024

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**ΤΑ ΜΕΛΗ**
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΔΟΥΖΕΝΗΣ	**ΘΕΟΦΑΝΗΣ ΒΟΥΤΣΑΡΑΣ**	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΡΟΥΣΑΝΙΔΗΣ**
		ΜΑΡΙΑ – ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΣΤΑΥΡΙΔΑΚΗ