Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.14 14:50:00 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,14/10/2024
Αριθ. Πρωτ.:3408873

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **PETRA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **PETRA PROPERTIES** και αριθμό ΓΕΜΗ **005245901000**.

Την **14/10/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4515568,** οι εγκεκριμένες από την 10/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «PETRA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «PETRA PROPERTIES» και αριθμό ΓΕΜΗ **005245901000**, 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.

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις πολύ μικρών οντοτήτων PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ , Γ.Ε.ΜΗ.: 5245901000 - Α.Φ.Μ. : 999507131, περιόδου από 01/01/2023 έως 31/12/2023 ποσά σε €

		2023		2022
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		5.025.117,80		5.014.656,32
Μείον: Αποσβεσμένα	969.213,99		912.061,49	
Μείον: Απομειωμένα	0,00	969.213,99	0,00	912.061,49
		4.055.903,81		**4.102.594,83**
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		22.224,22		29.428,22
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		710,00		710,00
Λοιπά		7.194,73		3.441,85
Σύνολο ενεργητικού		**4.086.032,76**		**4.136.174,90**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		2.869.509,16		2.840.594,64
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.068.438,47		168.438,47
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		148.085,13		1.127.141,79
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**4.086.032,76**		**4.136.174,90**

Για την οντότητα ο επιτηδευματίας

ΖΑΛΟΓΓΟΥ 4, ΤΚ 15343 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, 10/09/2024

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ένας Σύμβουλος	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου ACCOUNTING SOLUTIONS ΑΕ Α.Μ.Αδείας ΟΕΕ:Α' 924/2008
Σπυρίδων Τσότσολος ΑΔΤ: ΑΜ-508527	Ιωάννης Χαραλαμπίδης ΑΔΤ: ΑΟ-029377	Ευάγγελος Φάκος Α.Μ.Αδείας ΟΕΕ: Α' 03490/1999

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για πολύ μικρές οντότητες
PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ.: 5245901000 - Α.Φ.Μ. : 999507131, περιόδου από 01/01/2023 έως 31/12/2023, ποσά σε €

	2023	2022
Κύκλος εργασιών	**0,00**	**0,00**
Λοιπά συνήθη έσοδα	150.350,00	140.497,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	-9.277,99
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	-57.152,50	-56.139,30
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-162.367,10	-111.631,41
Λοιπά έσοδα και κέρδη	50,00	0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-115.965,88	-78.924,19
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-185.085,48**	**-115.475,89**
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-185.085,48**	**-115.475,89**

Για την οντότητα ο επιτηδευματίας

ΖΑΛΟΓΓΟΥ 4, ΤΚ 15343 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, 10/09/2024

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ένας Σύμβουλος	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου ACCOUNTING SOLUTIONS ΑΕ Α.Μ.Αδείας ΟΕΕ:Α' 924/2008
Σπυρίδων Τσότσολος ΑΔΤ: ΑΜ-508527	Ιωάννης Χαραλαμπίδης ΑΔΤ: ΑΟ-029377	Ευάγγελος Φάκος Α.Μ.Αδείας ΟΕΕ: Α' 03490/1999

Σημειώσεις Ισολογισμού:

1. Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

2. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο τέλους χρήσης ανέρχεται στο ποσό των 3.053.310,00€.

3. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων τέλους χρήσης ανέρχεται στο ποσό των 2.869.509,16€.

Η παραπάνω οντότητα εντάσσεται σύμφωνα με τον Νόμο στις πολύ μικρές οντότητες και είναι υπόχρεη στην σύνταξη (Β5 και Β6) Ισολογισμού.

Πρόσθετες πληροφορίες για την οντότητα σύμφωνα με το άρθ.29 Ν.4308/2014	
Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ; (Παρ. 3 (στ) άρθρου 29)	**Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορια Πολύ Μικρή Οντότητα 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.**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Προσημειώσεις ακινήτων για λήψη δανείων:** **-Προσημείωση οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου 426 τ.μ. στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες 350.000,00** **-Προσημείωση οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου 300,63 τ.μ. στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες 250.000,00** **-Προσημείωση διώροφης οικοδομής εντός του Ο.Τ.453 στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες 1.650.000,00** **-Προσημείωση μεζονέτας Μ3 στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες 550.000,00** **-Προσημείωση ακινήτου επί των οδών Γούναρη 3 και Αύρας 4 στο Κεφαλάρι 1.650.000,00** **-Προσημείωση διώροφης οικοδομής σε οικόπεδο 1.010,65 τ.μ., εντός του Ο.Τ. 453 στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες-Υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» 350.000,00** **-Προσημείωση ακινήτου επί των οδών Γούναρη 3 και Αύρας 4 στο Κεφαλάρι, για βάρη μέχρι του ποσού των € 500.000,00 για κάθε ακίνητο στην ως άνω διεύθυνση, για λήψη νέου δανείου € 400.000,00 από «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» εντός του έτους 2009, 400.000,00**
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	**Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	-

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «PETRA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Γ.Ε.ΜΗ :005245901000

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως στη γενική συνέλευσή σας τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την χρήση (περίοδος χρήσης από : 01/01/2023 έως : 31/12/2023) σύμφωνα με τον Ν.4308/2014 που καθορίζει την κατηγορία της οντότητας το υπόδειγμα των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. **Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας.**
   - ✓ **Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου - Αρχές και αξίες της εταιρείας :**

Η PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ έχει στρατηγικά επιλέξει να λειτουργεί με τρόπο υπεύθυνο και να αναλαμβάνει τις ευθύνες για τις όποιες επιπτώσεις έχει η λειτουργία της απέναντι σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη στα οποία απευθύνεται και επηρεάζει. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:

- ✓ Τη λειτουργία της εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,
- ✓ τους εργαζόμενους,
- ✓ τους πελάτες,
- ✓ τους προμηθευτές,
- ✓ τις τοπικές κοινωνίες
- ✓ και τις κρατικές αρχές

Οι αξίες μας αποτυπώνονται στις λέξεις :

- ✓ «**Ακεραιότητα**» καθώς ενεργούμε με ειλικρίνεια σεβόμενοι τις ανάγκες των πελατών μας.
- ✓ «**Σεβασμός στον άνθρωπο**» καθώς είναι η κινητήρια δύναμη της επιτυχίας μας. Η εταιρεία συμπεριφέρεται στο προσωπικό με σεβασμό και αξιοπρέπεια.

- ✓ «**Υψηλές επιδόσεις**» με συνεχή βελτίωση της απόδοσής μας, μελετώντας προσεκτικά τα αποτελέσματα και φροντίζοντας να μη διακυβεύεται ποτέ η ακεραιότητά μας και ο σεβασμός προς τον άνθρωπο.
- ✓ «**Ομαδικότητα**» καθώς μοιραζόμαστε γνώσεις, ιδέες και εμπειρία, δείχνουμε εμπιστοσύνη στους συναδέλφους μας για να επιτύχουμε τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα.

Η εταιρεία PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ έχει στρατηγικά επιλέξει να λειτουργεί με τρόπο υπεύθυνο και να αναλαμβάνει τις ευθύνες για τις όποιες επιπτώσεις έχει η λειτουργία της απέναντι σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη στα οποία απευθύνεται και επηρεάζει. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:

- Τη λειτουργία της εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,
- τους εργαζόμενους,
- τους πελάτες,
- τους προμηθευτές,
- τις τοπικές κοινωνίες
- και τις κρατικές αρχές

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες :

- ✓ Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες,
- ✓ Εξειδικευμένο προσωπικό
- ✓ Συνέπεια λόγων και έργων από μέρους της διοίκησης.

- ✓ **<u>Στόχοι, βασικές αξίες, Στρατηγικές</u>:**
  - **Στόχοι**
    - Αύξηση του τζίρου,
    - βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,
    - Αειφόρος ανάπτυξη
  - **Βασικές αξίες**
    - Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
    - Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
    - Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους

- **Κύριες στρατηγικές**
  - διατήρηση σχέσεων: διατήρηση των σχέσεων της άριστης συνεργασίας τόσο με πελάτες όσο και με τους βασικούς προμηθευτές.
  - αναδιοργάνωση - ανάπτυξη: ανάπτυξη νέων και βελτίωση των ήδη υπαρχουσών υπηρεσιών και προϊόντων και εισαγωγή σε νέες δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας.
  - Επέκταση : Επέκταση στα αμέσως επόμενα έτη σε νέες αγορές, για την υφιστάμενη δραστηριότητα, με σκοπό την προσέλκυση πελατών με υψηλότερο εισόδημα.

✓ Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης - επιδόσεις

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.

Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.
- Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- Σεβασμό για το περιβάλλον.
- Η λειτουργία της επιχείρησης εποπτεύεται από το Δ.Σ.

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε 150.350,00 € και τα αποτελέσματα προ φόρων -185.085,48€. Η εταιρία πραγματοποίησε ζημιά χρήσης **-185.085,48€**, και η φορολογική της υποχρέωση ανήλθε σε 0,00€. Το τακτικό αποθεματικό της κλειόμενης χρήσης 2023 διαμορφώθηκε σε 0,00€ και το αποτέλεσμα εις νέο της χρήσης σε -185.085,48€. Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση θα παραθέσουμε ανάλυση των επιδόσεων της εταιρείας σύμφωνα με τα οικονομικά της στοιχεία τα οποία πρέπει να θεωρούνται ότι ανταποκρίνονται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης 2023.

Αναφερόμενοι στα επιμέρους στοιχεία του ισολογισμού σημειώνουμε τα κάτωθι:

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Το πάγιο ενεργητικό ανέρχεται σε αναπόσβεστη αξία Ευρώ 4.055.903,81. Σημειώνουμε ότι στην παρούσα χρήση 2023 αλλά και στην προηγούμενη χρήση 2022 για να είναι συγκρίσιμη, διαγράφηκε η αξία των άυλων πάγιων στοιχείων αφού είχαν αποσβεστεί ολοσχερώς.

Πρόσθετες πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία

Ακίνητα της εταιρίας: Η εταιρεία έχει στην κυριότητά της τα ακόλουθα ακίνητα:

1) Οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, επιφάνειας 426,00 τ.μ. που βρίσκεται στη νήσο Σπέτσες στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Σπετσών εντός του 453 Ο.Τ, όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικότερα στο αριθ. 12263/23-9-2003 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Σπύρου Σπανδάγου. Επί του ανωτέρω ακινήτου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης Α΄τάξης, για ποσό ΕΥΡΩ τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (350.000), σε εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου εκδόσεως της Εταιρείας υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., υπό την ιδιότητα της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών.

2) Οικόπεδο επιφάνειας 300,63 τ.μ. που βρίσκεται στη νήσο Σπέτσες στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα εντός του 453 Ο.Τ, όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικότερα στο αριθ. 1093884/26-1-2005 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Δημητρίου Θανόπουλου. Επί του ανωτέρω ακινήτου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης Α΄τάξης, για ποσό ΕΥΡΩ διακοσίων πενήντα χιλιάδων (250.000), σε εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου εκδόσεως της Εταιρείας υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., υπό την ιδιότητα της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών.

3) Διόροφη οικοδομή με υπόγειο που είναι κτισμένη σε ένα ανεξάρτητο και αυτοτελές οικοπεδικό τμήμα που έχει έκταση 1010,65 τ.μ., η οποία αποτελεί ανεξάρτητη και διηρημένη κάθετη ιδιοκτησία που προσδιορίζεται με τα στοιχεία ΤΜΗΜΑ 1 ενός μείζονος οικοπέδου εκτάσεως 1.727 τ.μ. , που βρίσκεται στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα εντός του 453 Ο.Τ του Δήμου Σπετσών, όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικότερα στο αριθ. 12263/23-9-2003 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Σπύρου Σπανδάγου. Επί του ανωτέρω ακινήτου έχει εγγραφεί (α) προσημείωση υποθήκης Α' τάξης, για ποσό ΕΥΡΩ ενός εκατομμυρίου εξακοσίων πενήντα χιλιάδων (1.650.000), σε εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου εκδόσεως της Εταιρείας υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., υπό την ιδιότητα της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών και (β) προσημείωση υποθήκης Β' τάξης ποσού τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (350.000) ευρώ, σε εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας από χορήγηση τοκοχρεωλυτικού δανείου ποσού 250.000 € εγγραφείσα δυνάμει της υπ' αριθμόν

42661Σ/2007 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στα οικεία βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Σπετσών στον Τόμο 30, φύλλο 63.

4) Τα 540/1000 εξ αδιαιρέτου ενός οικοπέδου εκτάσεως 571,72 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα του Δήμου Σπετσών, εντός του 452 ΟΤ, τα οποία αντιστοιχούν στη με λατινικό αριθμό ΙΙ κάθετη ιδιοκτησία, που έχει οικοπεδική έκταση 308,13τμ, όπου έχει κατασκευασθεί η υπό στοιχεία Μ3 μεζονέτα κατοικία, που αποτελείται από τμήμα υπερυψωμένου ισογείου επιφανείας 67τμ από διώροφο τμήμα ισογείου και του επ΄ αυτού ορόφου 43,29 τ.μ. αντίστοιχα και συνολικής επιφανείας 86,58 τ.μ. και από κολυμβητική δεξαμενή μήκους 7,45 μέτρων όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικότερα στο αριθ. 12771/2005 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Σπύρου Σπανδάγου. Επί του ανωτέρω ακινήτου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης Α΄ τάξης, για ποσό ΕΥΡΩ πεντακοσίων πενήντα χιλιάδων (550.000), σε εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου εκδόσεως της Εταιρείας υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., υπό την ιδιότητα της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών.

5) Τις κατωτέρω περιγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ανεγερθεί σε συγκρότημα κτιρίων επί των οδών Γούναρη 3 και Αύρας 4 που είναι κτισμένο σε οικόπεδο έκτασης 10.017,65 τ.μ. στην Κηφισιά στη θέση Παληαγιάννη στο 364 Ο.Τ και αναλυτικά: Το Δ1 διαμέρισμα του ισογείου κτιρίου Π2γ επιφάνειας 207,94 τ.μ. στο οποίο ανήκει κατ΄ αποκλειστική χρήση το τμήμα του ακαλύπτου επιφάνειας 982,80 τ.μ., τα 74 και 75 γκαράζ του υπογείου του κτιρίου 2 επιφάνειας 11,87 τ.μ. το καθένα και η ΑΠ5 αποθήκη του υπογείου του κτιρίου2 επιφάνειας 112,51 τ.μ. όπως αυτά περιγράφονται αναλυτικότερα στο αριθ. 20283/2005 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Κωνσταντίνου Κωνσταντίνου. Επί των παραπάνω οριζοντίων ιδιοκτησιών έχει εγγραφεί (α) προσημείωση υποθήκης Α΄ τάξης, για ποσό ΕΥΡΩ ενός εκατομμυρίου τριακοσίων χιλιάδων (1.300.000), σε εξασφάλιση κοινού ομολογιακού δανείου εκδόσεως της Εταιρείας υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε., υπό την ιδιότητα της ως εκπροσώπου των ομολογιούχων δανειστών (β) προσημείωση υποθήκης Β' τάξης ποσού τριακοσίων πενήντα χιλιάδων (350.000) ευρώ, σε εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τράπεζας από χορήγηση τοκοχρεωλυτικού δανείου ποσού 250.000 ευρώ εγγραφείσα δυνάμει της υπ' αριθ. 42661Σ/2007 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στα οικεία βιβλία Υποθηκών του Υποθηκοφυλακείου Κηφισιάς και (γ) προσημείωση Γ' τάξης ποσού πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) ευρώ προς εξασφάλιση των απαιτήσεων της ίδιας Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. από την υπ' αυτής παρασχεθείσα στην Εταιρεία πίστωση δι' ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού υπ' αριθ. 2480089/28-6-2006 και των πρόσθετων /τροποποιητικών πράξεων αυτής 2480089/1/18-9-2006 συνολικού ποσού τριών εκατομμυρίων διακοσίων πενήντα χιλιάδων (€ 3.250.000).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΤΟΥ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

1. Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των 3.053.310,00 Ευρώ. Την 01.06.2018 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, η οποία νόμιμα έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ, αυξήθηκε το μετοχικό κεφάλαιο κατά το ποσό των 679.020,00€ προερχόμενο από καταθέσεις των μετόχων. Με την Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ. Αριθ. Πρωτ.:1616603/28.01.2020 την

23/01/2020 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2065679** κατόπιν της κατάθεσης της υπ' αριθ. 4612/2019 Απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, το από **26/09/2018 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου** της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία **«PETRA PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**, το διακριτικό τίτλο **«PETRA PROPERTIES»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **005245901000**, σύμφωνα με το οποίο:

Α) Πιστοποιήθηκε η μερική καταβολή ποσού ύψους 679.020,00 Ευρώ, που αποτελεί μέρος της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας ύψους 990.000,00 Ευρώ, που είχε αποφασιστεί από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 01/06/2018.

Β) Αποφασίστηκε η προσαρμογή του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου **5** του καταστατικού της εταιρείας.

Με την εν λόγω αύξηση κατά το ποσό των 679.020,00€, που πιστοποιήθηκε με την από 29.09.2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας και το ποσό αυτό εμφανίζεται στο λογαριασμό του Παθητικού «Κεφάλαια» και το συνολικό καταβλημένο κεφάλαιο στο τέλος της παρούσας χρήσης ανέρχεται σε 3.053.310,00 €.

Με την από 9 Νοεμβρίου 2021 απόφαση της Έκτακτης Γενική Συνέλευσης των μετόχων, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των εκατόν εξήντα πέντε χιλιάδων (165.000) Ευρώ (€165.000) με την έκδοση δεκαέξι χιλιάδων πεντακοσίων (16.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα Ευρώ (€10) η καθεμία, οι οποίες διετέθησαν στην υπέρ το άρτιο τιμή Ευρώ εκατό (100) η κάθε μία, του συνολικού ποσού από την υπέρ το άρτιο διάθεση των νέων μετοχών που θα αχθεί σε Ειδικό Αποθεματικό από τη διάθεση μετοχών σε τιμή υπέρ το άρτιο, ανερχομένου συνεπώς σε ευρώ ένα εκατομμύριο τετρακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες (€ 1.485.000).

Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των τριών εκατομμυρίων διακοσίων δεκαοκτώ χιλιάδων τριακοσίων δέκα (3.218.310) Ευρώ, διαιρούμενο σε τριακόσιες είκοσι μια χιλιάδες οκτακόσιες τριάντα μια (321.831) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10) Ευρώ η καθεμία.

Με την από 4 Φεβρουαρίου 2022 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, διαπιστώθηκε ότι δεν καλύφθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που αποφασίστηκε με την από 9 Νοεμβρίου 2021 απόφαση της Έκτακτης Γενική Συνέλευσης αφού, μέχρι και τις 02/02/2022, ήτοι μέχρι την καταληκτική ημερομηνία της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, ουδείς από τους υφιστάμενους μετόχους προέβη στην άσκηση του δικαιώματος του προτίμησης ούτε σε κάποια σχετική καταβολή.

Κατόπιν τούτου, με την από 18 Απριλίου 2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, το **Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας επανέρχεται στο προ της τελευταίας αυξήσεως ποσό, ήτοι ανέρχεται**

συνολικά στο ποσό των τριών εκατομμυρίων πενήντα τριών χιλιάδων τριακοσίων δέκα (3.053.310) Ευρώ και διαιρείται σε τριακόσιες πέντε χιλιάδες τριακόσιες τριάντα μια (305.331) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα (10) Ευρώ η καθεμία».

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων τέλους χρήσης ανέρχεται στο ποσό των 2.869.509,16 ευρώ και η καθαρή θέση της Εταιρείας μετά τον υπολογισμό υποχρεώσεων ανέρχεται στο συνολικό ποσό Ευρώ 4.086.032,76.

2. Το υπόλοιπο του λογαριασμού λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναφέρεται κυρίως στο ανεξόφλητο υπόλοιπο ποσό Ευρώ 900.000,00 του κοινού ομολογιακού δανείου (κεφαλαίου και τόκων) της τραπέζης Πειραιώς, αρχικού ποσού 3.000.000,00 Ευρώ και λοιπών υποχρεώσεων προς ιδιοκτήτες, λοιπούς τρίτους και σε Κρατικές επιχορηγήσεις. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο ποσό Ευρώ 1.100.000,00 του κοινού ομολογιακού δανείου αρχικού ποσού 3.000.000,00 Ευρώ στην προηγούμενη χρήση 2022 μεταφέρθηκε από τις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις και απεικονιζόταν στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αφού η τελευταία δόση εξόφλησης έληγε στις 31.10.2023. Στις 31/10/2023 τροποποιήθηκε η σύμβαση του Ομολογιακού Δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς και ως Ημερομηνία Αποπληρωμής/Λήξης του Δανείου ορίστηκε πλέον η 31/10/2028. Έτσι ποσό € 900.000,00 που η αποπληρωμή του αρχίζει στο έτος 2025 και μετά μεταφέρθηκε σε λογαριασμό του Παθητικού και απεικονίζεται στις Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις και ποσό € 100.000,00 απεικονίζεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αφού είναι πληρωτέο στην επόμενη χρήση 2024.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση θα παραθέσουμε ανάλυση των επιδόσεων της εταιρείας σύμφωνα με τα οικονομικά της στοιχεία τα οποία πρέπει να θεωρούνται ότι ανταποκρίνονται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης 2023.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας :

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με συγκρατημένη αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση και προσδοκεί σε μία σταθεροποιητική πορεία της εταιρίας λόγω και της οικονομικής κρίσης και του αυξημένου ανταγωνισμού. Με την λήξη της εταιρικής Χρήσης έτος 2023 η οντότητα PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ παρουσιάζει, σύμφωνα με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

- ✓ **Καθαρές πωλήσεις** : Η Εταιρεία εμφανίζει αύξηση στα έσοδα εκμεταλλεύσεως από την εκμίσθωση ακινήτων ιδιοκτησίας της τα οποία ανέρχονται το έτος 2023 σε 150.350,00, έναντι 140.497,00 € το έτος 2022.

- ✓ **Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων:** Ο **EBITDA** της εταιρείας στο 2023 ανήλθε σε **-11.967,10€** έναντι **19.587,60€** στο 2022 παρουσιάζοντας **μία μείωση** κατά **31.554,70€**, ποσοστιαία μεταβολή **161,10%**.

- ✓ **Ίδια κεφάλαια:** Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο 2023 ανέρχονται στο ποσό των **2.869.509,16€** με κεφάλαιο εταιρείας ποσό **3.053.310,00€** ενώ στην προηγούμενη χρήση 2022 τα Ίδια κεφάλαια διαμορφώθηκαν στο ποσό **2.840.594,64€** με κεφάλαιο εταιρείας να ανέρχεται στο ποσό **3.053.310,00€.**

- ✓ **Το κονδύλι Λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως εξής:**

Είδος λειτουργικού εξόδου	Αξία το 2023	%
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00€	0,00%
Απομείωση αποθεμάτων (αφορά μόνο τον Λ/σμό 61.04)	0,00€	0,00%
Διάφορα λειτουργικά έξοδα	160.262,96€	48,07%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	115.965,88€	34,78%
Αποσβέσεις	57.152,50€	17,14%
Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για το προσωπικό) όλος ο 68 εκτός του Λογ/σμού 68.01	0,00€	0,00%
Κέρδη από αναστροφή προβλέψεων (αφορά 76.02 έως 76.05 & 76.09)	0,00€	0,00%
Έξοδα σε ιδιοπαραγωγή όλος ο 80 εκτός του Λ/σμού 80.04	0,00€	0,00%
Σύνολο	**333.381,34€**	**100,00%**

Τα σημαντικότερα κονδύλια των λειτουργικών εξόδων είναι τα Διάφορα λειτουργικά έξοδα 160.262,96€ με ποσοστό 48,07%. Παρατηρούμε πως οι αποσβέσεις διαμορφώθηκαν στα 57.152,50€ το 2023 από 56.139,30€ το 2022, αυξημένες κατά 1,8% στα πλαίσια μιας επεκτατικής επενδυτικής πολιτικής.

Άλλα σημαντικά γεγονότα :

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν έχουν συμβεί σημαντικά γεγονότα.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.

Η PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία αφορά :

- ✓ **Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.**

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την «ελαστικότητα» των δαπανών της.

- ✓ **Λειτουργικός / Ρυθμιστικός κίνδυνος.**

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, η εφαρμογή των προβλέψεων του Μνημονίου κ.λ.π., ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

- ✓ **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.**

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς που βρίσκεται σε ύφεση και αβεβαιότητα που μπορεί να χαρακτηρίζει την Ελληνική αλλά και την παγκόσμια αγορά.

- ✓ **Κίνδυνο ρευστότητας, κεφαλαίου**

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας, επισημαίνουμε πως παρακολουθούμε προσεκτικά τις προγραμματισμένες πληρωμές για τις υποχρεώσεις της εταιρείας, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη

οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- ✓ Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- ✓ Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- ✓ Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- ✓ Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Στα πλαίσια λειτουργίας των δραστηριοτήτων της εταιρεία μας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων με εφαρμογή πολιτικών στοχεύουμε στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας της εταιρείας μας.

- ✓ Ανακύκλωση υλικών και αναλωσίμων. Τα απορρίμματα όπως π.χ. χαρτί, toner και οικιακές μπαταρίες ανακυκλώνονται σε τακτική βάση συμβάλλοντας στη μείωση της άμεσης περιβαλλοντικής μας επίδρασης.
- ✓ Λάμπες τεχνολογίας LED σε όλους τους χώρους της εταιρείας μας μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.
- ✓ Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- ✓ Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Η Εταιρεία, PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ λόγω του αντικειμένου της δεν αναπτύσει πράσινα εμπορεύματα και δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά και διάθεση των εμπορευμάτων ή υπηρεσιών της. Καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος συνεχίζοντας την αντικατάσταση λαμπτήρων φωτισμού από νέους τεχνολογίας LED.

4. Εργασιακά ζητήματα.

Η Εταιρεία PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακύρηξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- ✓ της ίσης μεταχείρισης
- ✓ σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- ✓ της διαφορετικότητας
- ✓ της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- ✓ της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Η Εταιρεία φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος. Η Εταιρεία PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ διαθέτει τεχνικό ασφαλείας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων την συνδικαλιστική ελευθερία τηρώντας την εργατική Νομοθεσία. Σε όλους τους χώρους εργασίας διατηρεί υλικά πρώτων βοηθειών και εκπαιδεύει συστηματικά τους εργαζόμενους είτε με εσωτερικά ή με εξωτερικά σεμινάρια.

5. Χρηματοοικονομικοί και Μη Χρηματοοικονομικοί δείκτες.

Μη χρηματοοικονομικοί δείκτες δεν υπάρχουν.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Με δεδομένη την διαφαινόμενη διατήρηση του υφιστάμενου αρνητικού κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε **150.350,00€** και τα αποτελέσματα προ φόρων **-185.085,48.** Το τακτικό αποθεματικό της κλειόμενης χρήσης **2023** διαμορφώθηκε σε **0,00€** και το αποτέλεσμα εις νέο της χρήσης σε **-185.085,48 €**.

Δεδομένου ότι η εταιρεία έχει επενδύσει κεφάλαια στην ανέγερση ακινήτων, τα οποία προτίθεται ήδη κατά την τρέχουσα χρήση να αξιοποιήσει δραστικότερα.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης .

Η εταιρεία PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2023.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548/2018.

Η εταιρεία PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την διάρκεια της χρήσης 2023 δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

10. Χρήση «χρηματοπιστωτικών μέσων».

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα όπως :

- ✓ Τα μέσα χρηματαγοράς.
- ✓ Τα μερίδια οργανισμών συλλογικών επενδύσεων.

- ✓ Οι κινητές αξίες.
- ✓ Τα συμβόλαια δικαιωμάτων προαίρεσης.
- ✓ τα συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης.
- ✓ προθεσμιακές συμβάσεις επιτοκίων.
- ✓ συμβάσεις ανταλλαγής (swaps).

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Αγία Παρασκευή, 10/09/2024

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποδέχεται ομόφωνα και εγκρίνει προς υπογραφή την ως άνω Έκθεση Διαχείρισης, εξουσιοδοτεί δε τον Πρόεδρο του ΔΣ και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Σπυρίδωνα Τσότσολο και το Μέλος ΔΣ, Ιωάννη Χαραλαμπίδη να την υπογράψουν για λογαριασμό του.
Μη υπάρχοντος άλλου θέματος για συζήτηση λύθηκε η συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	Το Μέλος Δ.Σ.
Σπυρίδων Τσότσολος	Χρήστος Οικονομίδης	Ιωάννης Χαραλαμπίδης

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Σπυρίδων Τσότσολος

ΖΑΛΟΓΓΟΥ 4, 10/09/2024

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 5245901000 - ΑΦΜ. 999507131 αφορά περίοδο χρήσης από 01/01/2023 έως 31/12/2023

Η ανωτέρω οικονομική οντότητα **ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** νομικής μορφής με την επωνυμία **PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΑΦΜ. **999507131** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **5245901000** επί της οδού **ΖΑΛΟΓΓΟΥ 4, ΤΚ 15343 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ** συνέταξε ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις πολύ μικρών οντοτήτων και κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης (**Β5 και Β6**) που απεικονίζουν σύμφωνα με τον Νόμο τα οικονομικά στοιχεία και αφορούν περίοδο **από 01/01/2023 έως 31/12/2023**.

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις πολύ μικρών οντοτήτων PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ , Γ.Ε.ΜΗ.: 5245901000 - Α.Φ.Μ. : 999507131, περιόδου από 01/01/2023 έως 31/12/2023 ποσά σε €

		2023		2022
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		5.025.117,80		5.014.656,32
Μείον: Αποσβεσμένα	969.213,99		912.061,49	
Μείον: Απομειωμένα	0,00	969.213,99	0,00	912.061,49
		4.055.903,81		**4.102.594,83**
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		22.224,22		29.428,22
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		710,00		710,00
Λοιπά		7.194,73		3.441,85
Σύνολο ενεργητικού		**4.086.032,76**		**4.136.174,90**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		2.869.509,16		2.840.594,64
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.068.438,47		168.438,47
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		148.085,13		1.127.141,79
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**4.086.032,76**		**4.136.174,90**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για πολύ μικρές οντότητες
PETRA PROPERTIES ΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ&ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ.: 5245901000 - Α.Φ.Μ. : 999507131, περιόδου από 01/01/2023 έως 31/12/2023, ποσά σε €

	2023	2022
Κύκλος εργασιών	**0,00**	**0,00**
Λοιπά συνήθη έσοδα	150.350,00	140.497,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	-9.277,99
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	-57.152,50	-56.139,30
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-162.367,10	-111.631,41
Λοιπά έσοδα και κέρδη	50,00	0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-115.965,88	-78.924,19
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-185.085,48**	**-115.475,89**
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-185.085,48**	**-115.475,89**

Σημειώσεις Ισολογισμού:

1. Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

2. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο τέλους χρήσης ανέρχεται στο ποσό των 3.053.310,00€.

3. Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων τέλους χρήσης ανέρχεται στο ποσό των 2.869.509,16€.

Η παραπάνω οντότητα εντάσσεται σύμφωνα με τον Νόμο στις πολύ μικρές οντότητες και είναι υπόχρεη στην σύνταξη (Β5 και Β6) Ισολογισμού.

Πρόσθετες πληροφορίες για την οντότητα σύμφωνα με το άρθ.29 Ν.4308/2014	
Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι ; (Παρ. 3 (στ) άρθρου 29)	**Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.**
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία Πολύ Μικρή Οντότητα 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.**

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Προσημειώσεις ακινήτων για λήψη δανείων:** **-Προσημείωση οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου 426 τ.μ. στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες 350.000,00** **-Προσημείωση οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου 300,63 τ.μ. στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες 250.000,00** **-Προσημείωση διώροφης οικοδομής εντός του Ο.Τ.453 στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες 1.650.000,00** **-Προσημείωση μεζονέτας Μ3 στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες 550.000,00** **-Προσημείωση ακινήτου επί των οδών Γούναρη 3 και Αύρας 4 στο Κεφαλάρι 1.650.000,00** **-Προσημείωση διώροφης οικοδομής σε οικόπεδο 1.010,65 τ.μ., εντός του Ο.Τ. 453 στη θέση Παλαιό Λιμάνι ή Μπάλτιζα, στις Σπέτσες-Υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» 350.000,00** **-Προσημείωση ακινήτου επί των οδών Γούναρη 3 και Αύρας 4 στο Κεφαλάρι, για βάρη μέχρι του ποσού των € 500.000,00 για κάθε ακίνητο στην ως άνω διεύθυνση, για λήψη νέου δανείου € 400.000,00 από «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» εντός του έτους 2009, 400.000,00**
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	**Συντάχθηκαν οι κατά νόμο χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.**
Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο. (Παρ. 23α άρθρου 29)	**-**
Σημειώσεις	**Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως χρηματοοικονομικών καταστάσεων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικών αρχών και μεθόδων.**

Για την οντότητα ο επιτηδευματίας

ΖΑΛΟΓΓΟΥ 4, ΤΚ 15343 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, 10/09/2024

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Ένας Σύμβουλος	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου ACCOUNTING SOLUTIONS AE Α.Μ.Αδείας ΟΕΕ:Α’ 924/2008
Σπυρίδων Τσότσολος ΑΔΤ: ΑΜ-508527	Ιωάννης Χαραλαμπίδης ΑΔΤ: ΑΟ-029377	Ευάγγελος Φάκος Α.Μ.Αδείας ΟΕΕ: Α’ 03490/1999