Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.13 14:26:33 EET
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,13/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3455605

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **PROPERT INVEST S.A** και αριθμό ΓΕΜΗ **004814001000**.

Την **13/11/2024** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4588673 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2024 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2023 έως 31/12/2023.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4588674 η από 30/10/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2024 έως 31/12/2024:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS Α.Ε»**, Α.Φ.Μ. 094538150-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 3170401000, και (Δ/νση : - ΤΚ , ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 141.

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.

# PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 4814001000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

# ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Δηλώνεται και βεβαιώνεται με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

1. Οι ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της «PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με τον διακριτικό τίτλο, «PROPERTY INVEST S.A», για την χρήση από 1η Ιανουαρίου 2023 - 31η Δεκεμβρίου 2023 οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και εγκρίθηκαν στη συνεδρίαση του Δ.Σ. της 20/09/2024 παρουσιάζουν εύλογα, τα αναγνωριζόμενα περιουσιακά στοιχεία (στοιχεία του ενεργητικού), τις υποχρεώσεις, την καθαρή θέση, τα στοιχεία εσόδων, εξόδων, κερδών και ζημιών της περιόδου αναφοράς

2. Η συνημμένη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Για την **«**PROPERTY INVEST S.A**»**

20/09/2024

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. |
|---|---|---|
| ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΠΤΟΣ | ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΛΕΠΤΟΣ | ΧΡΙΣΤΑΚΗΣ ΜΑΥΡΟΝΙΚΟΛΑ |
| ΑΡ. ΔΙΑΒ: K00366650/2027 | ΑΡ. ΔΙΑΒ: K00481820/2029 | ΑΡ. ΔΙΑΒ: L00271539/2034 |

**ΕΚΘΕΣΗ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.**

**«PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 4814001000**

**Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου**

προς

την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 30ης Οκτωβρίου 2024, της *«PROPERTY INVEST S.A»*

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παραγρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένως στην Γενική Συνέλευσή σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για την χρήση 20231 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

## 1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το καθαρό αποτέλεσμα που προέκυψε κατά το κλείσιμο του Ισολογισμού της 20ης εταιρικής χρήσης 01.01.2023 – 31.12.2023 είναι € 5.774,88 ζημιά που οφείλεται σε διοικητικά έξοδα της εταιρείας. Το υπόλοιπο των ζημιών προηγουμένων χρήσεων ανέρχεται στο ποσό των €21.261,61.

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛ ΕΣΜΑΤΩΝ**

| | |
|---|---|
| Καθαρά αποτελέσματα ζημίες χρήσης | -5.774,88 |
| Υπόλοιπο ζημιών προηγουμένων χρήσεων | -25.160,21 |
| Ζημιές εις νέον | -30.935,09 |

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

**Αριθμοδείκτες**

| **Δείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Δείκτες Ρευστότητας (κυκλοφ.ενεργ./βραχ.υποχρ.) | 154,44% | 178,50% |
| Δανειακής Επιβάρυνσης (σύνολο υποχρ. /ίδια κεφάλ.) | 17,15% | 14,85% |
| Κάλυψης παγίων (ίδια κεφάλ./πάγιο ενεργητ.) | 110,30% | 113,20% |
| Απόδοσης απασχ. Κεφαλ. (πωλήσεις/σύν. Ενεργητ.) | 0,00% | 0,00% |

| **Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Καθαρά αποτελέσματα εκμετάλλευσης/Πωλήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Απόδοσης ιδίων κεφαλαίων (καθαρά απ/τα χρ.(π.φ.)/ίδια κεφάλ.) | -2,63% | -1,73% |
| Ποσοστό μικτού κέρδους (μικτά αποτ./πωλήσεις) | 0,00 | 0,00 |
| Μικτά αποτ./Κόστοςπωλήσεων | 0,00 | 0,00 |

## 2. ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ

Κατεχόμενα από την Εταιρία χρεόγραφα/ Ίδιες μετοχές/ Χρηματοοικονομικά

Η εταιρεία είναι ο κύριος μέτοχος της εταιρείας HOLIMED SA με 73.915 μετοχές.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.

Διαθέσιμο Συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει διαθέσιμο συνάλλαγμα

Ακίνητα της Εταιρίας

Η εταιρεία δεν έχει ακίνητα.

Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Έρευνα και ανάπτυξη/ προσωπικό

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

Διαδικασίες πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες.

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Κυριότεροι κίνδυνοι . (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν.

2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου με τα συμβαλλόμενα μέρη.

Όσον αφορά τον επιτοκιακό κίνδυνο, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος

## 3. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

**3.1** Στη χρήση 2023 τα έξοδα λειτουργίας της εταιρείας ανήλθαν στο ποσό των 5.280,63€ που μαζί με τα ανόργανα έξοδα αποτελούν τη ζημιά της χρήσης.

ΠΩΛΗΣΕΙΣ – ΕΣΟΔΑ: Δεν υπάρχουν

**3.2 Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από την λήξη της χρήσεως μέχρι την υποβολή της έκθεσης- Προβλεπόμενη πορεία της επιχείρησης**

Επίσης με την Αυτόκλητη Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 03/12/2019 έγινε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ποσού 320.880€ με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων, με έκδοση 80.220 (Ογδόντα χιλιάδες διακόσιες είκοσι) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 4 €, με ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των 94.288 ευρώ (Ενενήντα Τέσσερεις χιλιάδες Διακόσια Ογδόντα Οκτώ ευρώ) με συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων με μείωση του αριθμού των μετοχών κατά 23.572 (Είκοσι Τρεις χιλιάδες Πεντακόσιες Εβδομήντα Δύο) και να διαμορφωθεί σε 250.592€ (Διακόσιες Πενήντα χιλιάδες Πεντακόσια Ενενήντα Δύο ευρώ ) ήτοι 62.648 μετοχές των 4 ευρώ εκάστη.
Έτσι τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας είναι πλέον θετικά και μεγαλύτερα από το ένα δεύτερο του μετοχικού κεφαλαίου.

**3.3 Σημαντικές ζημίες που, κατά το χρόνο υποβολής της εκθέσεως στη γενική συνέλευση, υπάρχουν ή αναμένεται να προκύψουν**

Δεν πιθανολογούνται μελλοντικά γεγονότα που ενδέχεται να είναι ζημιογόνα για τα οποία δεν έχουν γίνει οι σχετικές προβλέψεις στα αποτελέσματα της χρήσης, ώστε να απαιτείται η αποκάλυψη τους στους μετόχους και στους τρίτους, προκειμένου να εκτιμήσουν σωστά τα στοιχεία των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρείας και το οικονομικό δυναμικό της στην κρινόμενη χρήση σε σύγκριση με το παρελθόν και με πρόβλεψη για το μέλλον και εισηγούμαστε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων, από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή από κάθε ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.

| | | |
|---|---|---|
| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ<br>ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ<br>Γεώργιος Λεπτός | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ<br>ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ<br>Παντελής Λεπτός | Για το Λογιστήριο<br>ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ<br>Α. ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ |

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

| | Σημειώσεις | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| *Ενσώματα πάγια* | | | |
| Λοιπά άυλα | 6 | 0,00 | 144,81 |
| *Σύνολο* | | 0,00 | 0,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | | 199.150,00 | 199.150,00 |
| *Σύνολο* | | *199.150,00* | *199.150,00* |
| **Σύνολο πάγιου ενεργητικού** | | **199.150,00** | **199.150,00** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | 29 | 52.957,61 | 54.520,29 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 30 | 5.219,46 | 5.239,46 |
| *Σύνολο* | | 58.177,07 | 59.759,75 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **58.177,07** | **59.759,75** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | | **257.327,07** | **258.909,75** |
| Κεφάλαιο | | 250.592,00 | 250.592,00 |
| *Σύνολο* | | *250.592,00* | *250.592,00* |
| Αποτελέσματα εις νέο | | -30.935,09 | -25.160,21 |
| *Σύνολο* | | 219.656.91 | 225.431,79 |
| *Ποσά προοριζόμενα για αύξηση Μ.Κ* | | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | **225.431,79** | **225.431,79** |
| *Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις* | | | |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 31 | 37.670,16 | 33.477,96 |
| *Σύνολο* | | 37.670,16 | 33.477,96 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | 37.670,16 | 33.477,96 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **257.327,07** | **258.909,75** |

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

| | **Σημείωση** | **01/01/2023-31/12/2023** | **01/01/2022 -31/12/2022** |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος πωλήσεων | | 0,00 | 0,00 |
| Μικτό αποτέλεσμα | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | 0,00 | 0,00 |
| | | **0,00** | **0,00** |
| Έξοδα διοίκησης | 32 | -5.280,63 | -3.476,33 |
| Έξοδα διάθεσης | | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | 33 | -474,25 | -402,27 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | | -5.754,88 | -3.878,60 |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | 0,00 | 0,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 35 | -20,00 | -20,00 |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | | -5.774,88 | -3.898,60 |
| Φόροι εισοδήματος | | 0,00 | 0,00 |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | | -5.774,88 | -3.898,60 |

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ**

| | Κεφάλαιο | Καταθέσεις Μετόχων | Αποτελέσματα εις νέο | | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| *Υπόλοιπο 01.01.2022* | ***250.592,00*** | | ***-21.261,61*** | | ***-229.330,39*** |
| *Μταβολές στοιχείων στην περίοδο* | | | | | |
| **Αποτελέσματα περιόδου** | | | -3.898,36 | | -3.895,36 |
| *Υπόλοιπο 31.12.2022* | ***250.592,00*** | | ***-25.160,21*** | | ***225.431,79*** |
| *Μεταβολή στοιχείων στην περίοδο* | | | | | |
| *Αύξηση Μ.Κ* | | | | | |
| *Μείωση Μ.Κ* | | | | | |
| **Αποτελέσματα περιόδου 01/01/223-31/12/2023** | | | -5.774,88 | | ***-5.774,88*** |
| ***Υπόλοιπο 31.12.2023*** | ***250.592,00*** | ***0,00*** | ***-30.935,09*** | | ***219.656.91*** |

**Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

**(άρθρο 29 του Ν.4308/14 )**

Η «PROPERTY INVEST ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** συστάθηκε δια του υπ' αριθμόν 5481 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών, Σοφίας Γεωργιάδη στις 08/07/2002, με αντικείμενο εργασιών :

1. Η κατασκευή, ανέγερση, ίδρυση, οργάνωση και αξιοποίηση πάσης φύσεως κτιριακών εγκαταστάσεων, πολυκατοικιών, ξενοδοχείων και τουριστικών και παραθεριστικών οικισμών στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

2. Η κατασκευή οδών και η διενέργεια ή κατασκευή όλων των έργων υποδομής των αναγκαίων προς τούτο και εν γένει η διενέργεια πάσης πράξεως που λογικά και κατά τις εκάστοτε περιστάσεις και συνθήκες θεωρείται ως εμπίπτουσα στον κύκλο εργασίας εργοληπτικής εταιρείας ή εταιρείας ασχολουμένης με την αξιοποίηση γης και γενικά ακινήτων στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

3. Η παροχή συμβουλών και η εκπόνηση μελετών και σχεδίων ή προγραμμάτων για την βιωσιμότητα, αξιοποίηση και ανάπτυξη έργων υποδομής, ξενοδοχείων, ξενοδοχειακών διαμερισμάτων, κτιρίων, γης, οικοπέδων και γενικά η ανάληψη, ανάθεση, διεκπεραίωση εργολαβιών, και υπεργολαβιών πάσης φύσεως στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

4. Η αγορά ή η με οποιοδήποτε τρόπο απόκτηση ακινήτων για μεταπώληση, μίσθωση ή και μετά από εκτέλεση έργων και αξιοποίηση αυτών είτε αυτούσια είτε τμηματικά ή η εκτέλεση διαφόρων τεχνικών έργων ή κατασκευών σε ιδιόκτητα οικόπεδα καθώς και η ανέγερση επ' αυτών οικοδομών ή κτιρίων προς εκμετάλλευση ή μεταπώληση ή ανέγερση οικοδομών ή κτιρίων σε ξένα οικόπεδα, στην ημεδαπή και αλλοδαπή, είτε αντί εργολαβικού ανταλλάγματος είτε κατά το σύστημα της αντιπαροχής είτε καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο.

5. Η ίδρυση και η οργάνωση τουριστικών γραφείων στην Ελλάδα ή το εξωτερικό για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω αναφερομένων ξενοδοχειακών, τουριστικών και παραθεριστικών εγκαταστάσεων καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση ή η με οποιαδήποτε νομική μορφή χρησιμοποίηση παντός είδους συγκοινωνιακών μέσων (πλοίων, αυτοκινήτων κλπ) για την εξυπηρέτηση των διαμενόντων τρίτων στις εγκαταστάσεις αυτής.

6. Η εκτέλεση και η εκμετάλλευση κάθε φύσεως τεχνικών εγκαταστάσεων και κατασκευών συμπεριλαμβανομένων είτε σε ιδιόκτητα ακίνητα είτε σε ξένα.

7. Η αγορά ή κατασκευή οποιασδήποτε μορφής κτισμάτων σε ιδιόκτητα ή ξένα ακίνητα, στην ημεδαπή και αλλοδαπή, με σκοπό την μεταπώληση ή την εκμετάλλευση αυτών, είτε εξ ολοκλήρου είτε κατά το σύστημα της οριζόντιας ή της κάθετης ιδιοκτησίας.

8. Η αγορά, εκμετάλλευση ή διαχείριση πλοίων οποιασδήποτε μορφής και η διενέργεια κάθε είδους ναυτιλιακών εργασιών ή επιχειρήσεων.

9. Η αντιπροσώπευση ελληνικών ή αλλοδαπών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής οι οποίες έχουν με οποιοδήποτε τρόπο σχέση με τους επιδιωκόμενους σκοπούς της εταιρείας.

10. Η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών δραστηριοτήτων, η ίδρυση, εκμετάλλευση και λειτουργία τουριστικών γραφείων στην Ελλάδα και το εξωτερικό γενικού και εσωτερικού Τουρισμού και η παροχή πάσης φύσεως τουριστικών υπηρεσιών, η αγορά η ανέγερση και η μίσθωση ξενοδοχείων, μοτέλ, τουριστικών επαύλεων, η ναύλωση όλου ή μέρους κρουαζιεροπλοίων και θαλαμηγών πλοίων αναψυχής και η εκτέλεση πλόων αναψυχής, η εκμετάλλευση εστιατορίων, κέντρων αναψυχής και άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων, καθ' οιονδήποτε τρόπο, είτε ατομικά είτε με συμμετοχή σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε ποσοστό συνεργασίας.

11. Η παροχή εξειδικευμένων συμβουλών και υπηρεσιών που αφορούν την προώθηση, προβολή, διαμεσολάβηση, πώληση, μίσθωση, διαφήμιση και λειτουργία των πάσης φύσεως τουριστικών επιχειρήσεων και ξενοδοχειακών μονάδων και η εκτέλεση ειδικών προγραμμάτων για το μάρκετινγκ την προώθηση και προβολή των εμπορικών τους προϊόντων και υπηρεσιών και η έκδοση σχετικών βιβλίων, περιοδικών και διαφημιστικών εντύπων.

12. Η αντιπροσώπευση και η συνεργασία στην Ελλάδα με οποιοδήποτε οίκο της αλλοδαπής με το αυτό ή παρεμφερές αντικείμενο εργασιών.

13. Η κατάρτιση και εκτέλεση προγραμμάτων διαμονής, εκδρομών και περιηγήσεων εντός και εκτός Ελλάδος είτε σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα ξενοδοχεία και με ιδιόκτητα ή μισθωμένα ή δημόσιας χρήσεως μέσα μαζικής μεταφοράς.

14. Η απόκτηση βραχυχρόνια ή μακροχρόνια δικαιώματος διαμονής και χρήσεως τουριστικών δωματίων και διαμερισμάτων και πάσης φύσεως προϊόντων και υπηρεσιών συναφών με την παροχή τουριστικών υπηρεσιών και σίτισης και να παραχωρεί αυτά με οποιοδήποτε τρόπο σε τρίτους φυσικά ή νομικά πρόσωπα ατομικά ή με την δημιουργία Προγραμμάτων Χρήσης και Ανταλλαγής, μετά ή άνευ ανταλλάγματος και με οποιουσδήποτε όρους και συμφωνίες.

15. Η παροχή συμβουλών και υπηρεσιών, η οργάνωση, η εκτέλεση και η διαμεσολάβηση για την εκτέλεση πάσης φύσεως συνεδρίων, σεμιναρίων, εκθέσεων κ.λ.π.

16. Η εκμετάλλευση, αγορά και πώληση μετοχών ή εταιρικών μεριδίων εταιρειών της

ημεδαπής ή της αλλοδαπής οιασδήποτε μορφής και σκοπού.

17. Η διενέργεια οποιωνδήποτε άλλων εργασιών συναφών ή σχετικών με τα παραπάνω, ή εργασιών που συντελούν στην επίτευξη των παραπάνω σκοπών.

Για την επίτευξη των πιο πάνω σκοπών η εταιρεία δύναται :

α) Να συμμετέχει σε υφιστάμενες ή συσταθησόμενες επιχειρήσεις ή εταιρείες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής κάθε μορφής, που επιδιώκουν σκοπούς παρεμφερείς προς εκείνους της εταιρείας ή μη παρεμφερείς, στην ημεδαπή και αλλοδαπή με την αγορά μετοχών ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο.

β) Να συμμετέχει είτε αυτοτελώς είτε σε συνεργασία με τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες σε πάσης φύσεως διαγωνισμούς και δημοπρασίες του Δημοσίου, άλλων αρχών, Οργανισμών και νομικών προσώπων ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου, στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

γ) Να προβαίνει στην ίδρυση υποκαταστημάτων, γραφείων, αποθηκών, καταστημάτων, εκθέσεων στην ημεδαπή και αλλοδαπή.

δ) Να συμμετέχει, αναλαμβάνει ή εκτελεί προγράμματα της Ευρωπαϊκής 'Ενωσης ή άλλων ημεδαπών ή αλλοδαπών Οργανισμών σε σχέση με τα προαναφερθέντα είδη και προϊόντα

ε) Να προβαίνει με οποιονδήποτε τρίτο νομικό ή φυσικό πρόσωπο ή κοινοπραξία στην σύναψη συμβάσεων franchise.

στ). Να εξευρίσκει χρήματα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με δάνεια, εκδόσεις μετοχών, ομολόγων κλπ.

ζ). Να εισέλθει στο Χρηματιστήριο.

η). Να υποθηκεύει και να συνάπτει συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), να ενεχυριάζει ή άλλως επιβαρύνει την κινητή και ακίνητη περιουσία της.

θ) Να αποκτήσει με οποιονδήποτε τρόπο κάθε είδους κινητή ή ακίνητη περιουσία και γενικά να διενεργεί κάθε άλλη συναφή ή παρεμφερή δραστηριότητα ή πράξη που δεν κατονομάζεται στο παρόν άρθρο και είναι αναγκαία για την προώθηση των εργασιών και των επιδιώξεων της.

Στα πλαίσια αναφορών και γνωστοποιήσεων που απαιτούνται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται στα κεφάλαια 4 έως 8 του Ν.4308/2014, παρουσιάζονται κατωτέρω γενικές πληροφορίες, ακολουθούμενες λογιστικές πολιτικές και αναλύσεις στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31/12/2015, στο βαθμό που αφορούν την εταιρεία, παραθέτοντας τις σχετικές παραγράφους του άρθρου 29 του Ν.4308/2014 που αναφέρεται στο Προσάρτημα.

**1. Γενικές πληροφορίες (§3. Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)**

**Επωνυμία:** «**PROPERTY INVEST ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ- ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** » με διακριτικό τίτλο ««*PROPERTY INVEST S.A»* »

**Νομικός τύπος:** Ανώνυμη εταιρεία

**Περίοδος αναφοράς:** 1 Ιανουαρίου 2023 - 31 Δεκεμβρίου 2023

**Διεύθυνση έδρας:** Αχαΐας 37, 11523 Αμπελόκηποι Αθήνα

**Διάρκεια:** Η διάρκεια της εταιρείας, βάσει του καταστατικού της το οποίο εναρμονίστηκε σύμφωνα με το νόμο 4548/2018 είναι αορίστου χρόνου.

**Δημόσιο μητρώο:** Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 4814001000

**Συνεχιζόμενη δραστηριότητα:** Η εταιρεία λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα και οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου έχουν συνταχθεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

**Εκκαθάριση:** Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση.

**Κατηγορία οντότητας:** Η εταιρεία βάσει των κριτηρίων των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ανήκει στις πολύ μικρές Οντότητες βάσει του άρθ. 1 παρ. 2.α και 2.β Ν. 4308/2014.

**Λογιστική βάση κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων:** Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και σε πλήρη συμφωνία με τον Νόμο 4308/2014 για μεσαίες οντότητες.

**Νόμισμα μέτρησης και αναφοράς:** Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της οντότητας από ενάρξεως είναι το Ευρώ.

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. (§4. Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)**

Δεν υπάρχουν ορατοί παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Ο κύριος μέτοχος της εταιρίας Maridemia Ltd προχώρησε στη χρήση 2019 σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με σκοπό στην αναδιάρθρωση της εταιρίας ώστε να δημιουργήσει θετικά ίδια κεφάλαια πού να καλύπτουν πλήρως τις τυχόν δεσμεύσεις της εταιρίας.

**3. Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. (§5. Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)**

Όλες οι συναλλαγές και όλα τα γεγονότα που καταχωρούνται στα λογιστικά αρχεία ενσωματώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου, βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονται με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της

δραστηριότητας καθώς και τις ακόλουθες λογιστικές πολιτικές:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

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

7. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά. Όταν οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπεριέχουν ή τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά που αφορούν τόκους ή/και διαφορές υπέρ ή υπό τα άρτιο ή/και αρχικά κόστη, οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό κόστος (τόκοι έξοδα).

8. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται

μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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

17. Όταν τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (ή περιόδων, όταν παρουσιάζονται περισσότερες περίοδοι) δεν είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου, τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (περιόδων) προσαρμόζονται αναλόγως, ώστε να γίνουν συγκρίσιμα.

**4. Παρέκκλιση από την εφαρμογή διάταξης του Ν.4308/2014 για την εκπλήρωση της υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης. (§6 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014) :**

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση.

**5. Γνωστοποίηση σχέσης περιουσιακών στοιχείων ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (§7 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)**

Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση

**6. Πίνακας ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: (§8 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)**

| | Λοιπά άυλα |
|---|---|
| **Μικτή λογιστική αξία 01/01/23** | **53.696,48** |
| Προσθήκες περιόδου | 0,00 |
| Μειώσεις περιόδου | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31/12/2023** | **53.696,48** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2023** | **53.696,48** |
| Αποσβέσεις περιόδου | |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2022** | **53.696,48** |
| **Καθαρή λογιστική αξία 31/12/2023** | **0,00** |

**7. Σημαντικά γεγονότα που προέκυψαν μετά το τέλος της περιόδου και δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους. (§9 Αρθρ. 29**

**Ν.4308/2014):**

Δεν υπάρχουν.

**8. Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24. (§10 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014)παρατίθεται:**

Η εταιρεία, δεν έχει επιλέξει τη δυνατότητα να επιμετρώνται τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης στην εύλογη αξία τους.

**9. Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης(§11 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014) παρατίθεται:**

Ο λογαριασμός του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού «συμμετοχές σε συνδεμένες. επιχειρήσεις» ποσού 199.150€ την 31.12.2023, αφορά μετοχές της μη εισηγμένης εταιρείας Holimed S.A.

**10. Πληροφορίες για την καθαρή θέση της οντότητας(§12 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Το εγκεκριμένο κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 62.648μετοχές ονομαστικής αξίας 4 ευρώ η κάθε μία, και είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Η μεταβολή του αριθμού των μετοχών, παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

| | 2023 | 2022 |
|---|---|---|
| Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στην αρχή του έτους | 62.648 | 62.648 |
| Εκδοθείσες μετοχές στη διάρκεια του έτους | 0,00 | 0,00 |
| Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στο τέλος του έτους | 62.648 | 62.648 |

**11. Συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα. (§13 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Οι απαιτήσεις της εταιρείας εξασφαλίζονται με προσημειώσεις της τάξεως του ποσού των 50.000,00€.

| Απόφαση | Καθ΄ ών | υπέρ | Ποσό προσημείωσης | Προσημειωμένα Ακίνητα |
|---|---|---|---|---|
| Απόφαση 15908Σ/22-07-2014 Μον.Πρωτ. Χανίων | Νικολάου Ελληνάκη | PROPERTY INVEST S.A | 37.500,00€ | Κατά ποσοστό 3/16 εξ αδιαιρέτου 5 ακινήτων που βρίσκονται εν μέρει στη Δημοτική Ενότητα Πελεκάνου και εν μέρει στη δημοτική ενότητα Ανατολικού Σελίνου Δήμου Καντάνου-Σελίνου. |

| Απόφαση | Καθ΄ ών | υπέρ | Ποσό προσημείωσης | Προσημειωμένα Ακίνητα |
|---|---|---|---|---|
| Απόφαση 15909/28-07-2014 | Ζωής χήρας Δημητρίου -Ιωάννη Ελληνάκη | PROPERTY INVEST S.A | 12.500,00€ | Κατά ποσοστό 1/16 εξ αδιαιρέτου 5 ακινήτων που βρίσκονται εν μέρει στη Δημοτική Ενότητα Πελεκάνου και εν μέρει στη δημοτική ενότητα Ανατολικού Σελίνου Δήμου Καντάνου-Σελίνου. |

**12. Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. (§14 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**13. Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας. εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. (§15 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.

**14. Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά. (§16 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν υπάρχουν.

**15. Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού (§17 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν υπάρχουν.

**16. Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. (§18 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν υπάρχουν.

**17. Η Προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών. (§19 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Η Εταιρεία έχει ζημιές.

**18. Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. (§20 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν δόθηκαν μερίσματα.

**19. Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση (§21 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Οι ζημίες της χρήσης μεταφέρονται στα Ίδια Κεφάλαια

**20. Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση. (§22 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Η εταιρεία δεν υπολογίζει αναβαλλόμενο φόρο

**21. Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες (§23 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Η επιχείρηση δεν απασχολεί προσωπικό.

**22. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. (§25 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν υπάρχουν

**23. Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος. (§26 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

**24. Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση. (§27 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**25. Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες**

**χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27. (§28 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**26. Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος. (§29 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**27. Ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων. (§30 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

**28. Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη για το 2016. (§31 Αρθρ. 29 Ν.4308/2014):**

Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη (παρ. 31 άρθρου 29)

Το ύψος και η φύση των συναλλαγών με τα συνδεμένα μέρη καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας παρουσιάζονται στο παρακάτω πίνακα:

| Αγορές υπηρεσιών από: | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ | 600,00 | 600,00 |

| ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ | ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ | ΛΟΙΠΑ ΈΞΟΔΑ | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | |
|---|---|---|---|---|---|
| MARIDEMIA LTD | | | | | 20.677,41 |
| ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ Ας | | | | | 6.310,07 |
| Σύνολο | | | | | 26.987,48 |

**1. Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη για το 2019. (§31 Αρθρ. 29 Ν.4308/204):**

| **Αγορές από παροχή υπηρεσιών:** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Παροχή υπηρεσιών από ΛΕΠΤΟΣ | 600,00 | 600,00 |
| **Σύνολο** | **600,00** | **600,00** |

**Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των κονδυλίων Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

**29. Λοιπές απαιτήσεις**

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| ΦΠΑ Συμψηφιστέος στη επόμενη χρήση | 2.895,49 | 2.520,29 |
| Χρεώστες Διάφοροι | 50.062,12 | 52.000,00 |
| Λοιποί Λογαριασμοί προς απόδοση | 0,00 | 0,00 |
| | 52.957,61 | 54.520,29 |

**30. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Ταμείο | 178,50 | 178,50 |
| Καταθέσεις όψεως | 5.040,96 | 5.060,96 |
| | 5.219,46 | 5.239,46 |

**31. Λοιπές υποχρεώσεις**

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Φόροι- Τέλη | 1.390,92 | 0,00 |
| Συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 26.987,48 | 20.677,41 |
| Πιστωτές Διάφοροι | 9.291,76 | 12.808,55 |
| Έξοδα χρήσης δουλευμένα | 0,00 | 0,00 |
| | 37.670,16 | 33.477,96 |

**32. Έξοδα διοίκησης**

| | 01/01/2023-31/12/2023 | 01/01/2022-31/12/2022 |
|---|---|---|
| Διάφορα λειτουργικά έξοδα | 5.280,63 | 3.331,35 |
| Αποσβέσεις | 0,00 | 144,83 |
| | 5.280,63 | 3.476,35 |

**33. Λοιπά έξοδα και ζημιές**

| | 01/01/2023- | 01/01/2022- |
|---|---|---|

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|---|---|
| Έξοδα προηγούμενων χρήσεων | 456,00 | 334,27 |
| Πρόστιμα | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα | 18,25 | 68,00 |
| | 474,25 | 402,27 |

**34. Λοιπά έσοδα και κέρδη**

| | 01/01/2023-31/12/2023 | 01/01/2022-31/12/2022 |
|---|---|---|
| Έσοδα προηγούμενων χρήσεων | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα | 0,00 | 0,00 |
| | 0,00 | 0,00 |

**35. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα**

| | 01/01/2023-31/12/2023 | 01/01/2022-31/12/2022 |
|---|---|---|
| Τόκοι δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά τραπεζικά έξοδα | 20,00 | 20,00 |
| | 0,00 | 0,00 |

**36. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά το τέλος της κλειόμενης χρήσεως.

Χανιά, 20/09/2024

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | Για το Λογιστήριο<br>ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ |
|---|---|---|
| Γεώργιος Λεπτός<br>ΑΡ. ΔΙΑΒ: Κ00366650/27 | Παντελής Λεπτός<br>ΑΡ. ΔΙΑΒ: Κ00481820/2029 | Α. ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ<br>Δ.Α.Τ Μ 161770<br>ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 3840 - Α'ΤΑΞΗΣ |

# PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 4814001000

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2023 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

**ΕΚΘΕΣΗ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.**

**«PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η.: 4814001000**

**Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου**

προς

την τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 30ης Οκτωβρίου 2024, της *«PROPERTY INVEST S.A»*

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παραγρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτό ισχύει σήμερα, υποβάλλουμε συνημμένως στην Γενική Συνέλευσή σας τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για την χρήση 20231 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

## 1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το καθαρό αποτέλεσμα που προέκυψε κατά το κλείσιμο του Ισολογισμού της 20ης εταιρικής χρήσης 01.01.2023 – 31.12.2023 είναι € 5.774,88 ζημιά που οφείλεται σε διοικητικά έξοδα της εταιρείας. Το υπόλοιπο των ζημιών προηγουμένων χρήσεων ανέρχεται στο ποσό των €21.261,61.

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛ ΕΣΜΑΤΩΝ**

| | |
|---|---|
| Καθαρά αποτελέσματα ζημίες χρήσης | -5.774,88 |
| Υπόλοιπο ζημιών προηγουμένων χρήσεων | -25.160,21 |
| Ζημιές εις νέον | -30.935,09 |

Η Οικονομική θέση της Εταιρίας θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του Ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

**Αριθμοδείκτες**

| **Δείκτες Οικονομικής Διαρθρώσεως** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Δείκτες Ρευστότητας (κυκλοφ.ενεργ./βραχ.υποχρ.) | 154,44% | 178,50% |
| Δανειακής Επιβάρυνσης (σύνολο υποχρ. /ίδια κεφάλ.) | 17,15% | 14,85% |
| Κάλυψης παγίων (ίδια κεφάλ./πάγιο ενεργητ.) | 110,30% | 113,20% |
| Απόδοσης απασχ. Κεφαλ. (πωλήσεις/σύν. Ενεργητ.) | 0,00% | 0,00% |

| **Δείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας** | **2023** | **2022** |
|---|---|---|
| Καθαρά αποτελέσματα εκμετάλλευσης/Πωλήσεις | 0,00 | 0,00 |
| Απόδοσης ιδίων κεφαλαίων (καθαρά απ/τα χρ.(π.φ.)/ίδια κεφάλ.) | -2,63% | -1,73% |
| Ποσοστό μικτού κέρδους (μικτά αποτ./πωλήσεις) | 0,00 | 0,00 |
| Μικτά αποτ./Κόστοςπωλήσεων | 0,00 | 0,00 |

## 2. ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ

Κατεχόμενα από την Εταιρία χρεόγραφα/ Ίδιες μετοχές/ Χρηματοοικονομικά

Η εταιρεία είναι ο κύριος μέτοχος της εταιρείας HOLIMED SA με 73.915 μετοχές.

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές ούτε έχει κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.

Διαθέσιμο Συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν έχει διαθέσιμο συνάλλαγμα

Ακίνητα της Εταιρίας

Η εταιρεία δεν έχει ακίνητα.

Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Έρευνα και ανάπτυξη/ προσωπικό

Η εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα έρευνας και ανάπτυξης.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες αποζημιώσεις κλπ είναι σύμφωνες με την ισχύουσα εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία και δεν υπάρχει ειδική επιχειρησιακή ή άλλη σύμβαση.

Διαδικασίες πρόληψης και ελέγχου της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες.

Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα καυσαέρια κλπ που να επιβαρύνουν να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η εταιρεία.

Κυριότεροι κίνδυνοι . (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο, αρ. πρωτ.: 62784/2017).

Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς.

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου με τα συμβαλλόμενα μέρη.

Όσον αφορά τον επιτοκιακό κίνδυνο, η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης της Εταιρείας, αλλά επειδή η εξάρτηση της Εταιρείας από τραπεζικό δανεισμό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη, δεν υφίσταται σημαντικός επιτοκιακός κίνδυνος

## 3. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

**3.1** Στη χρήση 2023 τα έξοδα λειτουργίας της εταιρείας ανήλθαν στο ποσό των 5.280,63€ που μαζί με τα ανόργανα έξοδα αποτελούν τη ζημιά της χρήσης.

ΠΩΛΗΣΕΙΣ – ΕΣΟΔΑ: Δεν υπάρχουν

### 3.2 Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από την λήξη της χρήσεως μέχρι την υποβολή της έκθεσης- Προβλεπόμενη πορεία της επιχείρησης

Επίσης με την Αυτόκλητη Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 03/12/2019 έγινε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ποσού 320.880€ με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων, με έκδοση 80.220 (Ογδόντα χιλιάδες διακόσιες είκοσι) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 4 €, με ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των 94.288 ευρώ (Ενενήντα Τέσσερεις χιλιάδες Διακόσια Ογδόντα Οκτώ ευρώ) με συμψηφισμό ζημιών παρελθουσών χρήσεων με μείωση του αριθμού των μετοχών κατά 23.572 (Είκοσι Τρεις χιλιάδες Πεντακόσιες Εβδομήντα Δύο) και να διαμορφωθεί σε 250.592€ (Διακόσιες Πενήντα χιλιάδες Πεντακόσια Ενενήντα Δύο ευρώ ) ήτοι 62.648 μετοχές των 4 ευρώ εκάστη.
Έτσι τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας είναι πλέον θετικά και μεγαλύτερα από το ένα δεύτερο του μετοχικού κεφαλαίου.

### 3.3 Σημαντικές ζημίες που, κατά το χρόνο υποβολής της εκθέσεως στη γενική συνέλευση, υπάρχουν ή αναμένεται να προκύψουν

Δεν πιθανολογούνται μελλοντικά γεγονότα που ενδέχεται να είναι ζημιογόνα για τα οποία δεν έχουν γίνει οι σχετικές προβλέψεις στα αποτελέσματα της χρήσης, ώστε να απαιτείται η αποκάλυψη τους στους μετόχους και στους τρίτους, προκειμένου να εκτιμήσουν σωστά τα στοιχεία των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Εκθέσαμε την οικονομική πορεία της εταιρείας και το οικονομικό δυναμικό της στην κρινόμενη χρήση σε σύγκριση με το παρελθόν και με πρόβλεψη για το μέλλον και

εισηγούμαστε την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της διαχείρισης των εταιρικών υποθέσεων, από το Διοικητικό Συμβούλιο και την απαλλαγή από κάθε ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.

| | | |
|---|---|---|
| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | Για το Λογιστήριο ΛΕΠΤΟΣ ΕΛΛΑΣ ΑΕ |
| Γεώργιος Λεπτός | Παντελής Λεπτός | Α. ΠΡΟΚΟΠΑΚΗ |

Nexia
Eurostatus
Certified Auditors

**Certified Auditors**
**Nexia Eurostatus S.A.**
34 Amvr. Frantzi
117 45, Athens, Greece
T: +30 210 9008400
F: +30 210 9249568
estatus@eurostatus-nexia.gr
eurostatus-nexia.gr

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **«PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

### Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2023, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

### Βάση για Γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι δεν έχουμε λάβει απαντητικές επιστολές από συνεργαζόμενες τράπεζες για ποσό ευρώ 5.060,96 και διατηρούμε επιφύλαξη για το ποσό αυτό καθώς η συμφωνία έγινε με αντίγραφα λογαριασμού που μας δόθηκαν από τη διοίκηση.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

### Άλλες πληροφορίες

Member of the Institute of Certified Public Auditors of Greece
Member of NEXIA INTERNATIONAL, a worldwide network of independent accounting and consulting firms.
Nexia International does not deliver services in its own name or otherwise.
Nexia International and its member firms are not part of a worldwide partnership. Member firms of Nexia International are independently owned and operated.
The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license.

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ 'αυτές τις ενέργειες.

**Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει.

Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το

χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

**Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του νόμου 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2023.
β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία PROPERTY INVEST ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ-ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 15/10/2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Μαρκεζίνης

**NEXIA EUROSTATUS A.E.**
Αμβροσίου Φραντζή 34, Αθήνα
**Member of**
**NEXIA INTERNATIONAL**
Α.Μ. ΣΟΕΛ 141
Α.Μ. ΕΛΤΕ:12

Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ.: 30491
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 2287