Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.29 14:58:22 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,29/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3768893

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **JULY ESTATES L.T.D.** και αριθμό ΓΕΜΗ **008299301000**.

Την **29/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5543501,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Συνέλευση των εταίρων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», το διακριτικό τίτλο «JULY ESTATES L.T.D.» και αριθμό ΓΕΜΗ **008299301000**, για τη χρήση 01/01/2024 έως 31/12/2024.

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

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

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

JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡ. ΕΠΕ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 25 ΑΘΗΝΑ 10671
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 008299301000
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
χρήσεως
1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 008299301000
(Σύμφωνα με το υπόδειγμα Β.5 του Ν.4308/2014. - Ποσά σε ευρώ)

	31/12/2024	31/12/2023
Περιουσιακά στοιχεία		
Πάγια	207.404,01	207.404,01
Απαιτήσεις	3.635,10	3.083,10
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	93,69	93,69
Σύνολο ενεργητικού	**211.132,80**	**210.580,80**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	194.233,20	199.488,12
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.899,60	11.092,68
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**211.132,80**	**210.580,80**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024)
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 008299301000
(Σύμφωνα με το υπόδειγμα Β.6 του Ν.4308/2014. - Ποσά σε ευρώ)

	01/01/2024-31/12/2024	01/01/2023-31/12/2023
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		
Παροχές σε εργαζόμενους		
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων		
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-5.254,92	-2.695,82
Λοιπά έσοδα και κέρδη		
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)		
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-5.254,92**	**-2.695,82**
Φόροι	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-5.254,92**	**-2.695,82**

Αθήνα 30 Ιουνίου 2025

Ο διαχειριστής
Ζαμπόγλου Νικόλας
ΑΔΤ: 429379 της Κυπριακής Δημοκρατίας

Ο λογιστής
Γεώργιος Στ. Ροζάκης
ΑΔΤ: ΑΗ 057957
Λογιστής φοροτεχνικός Α τάξεως - αρ.αδείας ΟΕΕ 9621

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Ε.Π.Ε.
«JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ»
της 31ης Δεκεμβρίου 2024
(Σύμφωνα με τις διατάξεις την παρ.7, του άρθρου 16 και της παραγράφους 3, 16, 25 και 34 του Ν. 4308/2014)

Επωνυμία: **JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ**
Νομικός τύπος: **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**
Περίοδος αναφοράς: **01/01/2024 – 31/12/2024**
Διεύθυνση έδρας: **Βουκουρεστίου 25, Αθήνα, 106 71**

Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα είναι το Γ.Ε.ΜΗ. από το οποίο έχει λάβει τον αριθμό 008299301000.

Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και δεν έχει τεθεί υπό εκκαθάριση.

Σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 η οντότητα εντάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών και οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο αυτό.

Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό καθώς επίσης δεν υπάρχει καμία δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες.

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα και δεν υπάρχουν υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα.

Δεν χορηγήθηκαν ποσά προκαταβολών και πιστώσεων στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων.

Η εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικά της εταιρικά μερίδια είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

Η οντότητα, για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2024, έχει κάνει χρήση της εναλλακτικής δυνατότητας που παρέχει η παράγραφος 7 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014, σύμφωνα με την οποία, οι πολύ μικρές οντότητες δύνανται, εναλλακτικά της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου, να καταρτίζουν συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.

Αθήνα 30η Ιουνίου 2025

Ο διαχειριστής
Ζαμπόγλου Νικόλας
ΑΔΤ: 429379 της Κυπριακής Δημοκρατίας

Ο λογιστής
Γεώργιος Στ. Ροζάκης
ΑΔΤ: ΑΗ 057957
Λογιστής φοροτεχνικός Α τάξεως - αρ.αδείας ΟΕΕ 9621

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΗΣ Ε.Π.Ε. «JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»
της 30 - 06 – 2025
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 8299301000

Στην Αθήνα, σήμερα 30η Ιουνίου 2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:30, στα γραφεία της Εταιρείας επί της οδού Βουκουρεστίου 25, συνήλθε ο διαχειριστής της Εταιρείας με την επωνυμία «**JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**», με θέματα:

1. Ετήσια έκθεση του διαχειριστή για την εταιρική δραστηριότητα κατά τη χρήση που έληξε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024.
2. Σύγκλιση της τακτικής γενικής συνέλευσης των εταίρων.

Θέμα 1ο: Ετήσια έκθεση του διαχειριστή για την εταιρική δραστηριότητα κατά τη χρήση που έληξε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024.

Επί του πρώτου θέματος ο διαχειριστής κύριος Νικόλας Ζαμπόγλου συντάσσει την ετήσια έκθεση του διαχειριστή για την εταιρική δραστηριότητα κατά τη χρήση που έληξε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024, της οποίας το περιεχόμενο έχει ως εξής:

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2024 – 31/12/2024
ΤΗΣ Ι.Κ.Ε. «JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

Προς
Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Εταίρων.

Κυρίες και Κύριοι Εταίροι, έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την ετήσια έκθεση του διαχειριστή σύμφωνα με το καταστατικό, το άρθρο 98 του Ν. 4072/2012 και το άρθρο 150 του Ν. 4548/2018 για τη διαχειριστική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.

Η Εταιρεία **«JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»** ιδρύθηκε την 09/06/2008 και εδρεύει στο Αθήνα επί της οδού Βουκουρεστίου αρ. 25.

Το κύριο αντικείμενό της είναι: Αγορά, πώληση, μίσθωση, εκμίσθωση ακινήτων , οικοπέδων, οικοπεδικών εκτάσεων, ανάθεση σε τρίτους κατασκευής μεμονωμένων κατοικιών, εξοχικών ή μόνιμης διαμονής, ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, Bungalows τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Διαχειριστής της Εταιρείας είναι ο Νικόλας Ζαμπόγλου του Κωνσταντίνου και της Παρασκευής, κάτοικος Λεμεσού Κύπρου, ο οποίος είναι και ο μοναδικός εταίρος της Εταιρείας.

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται κυρίως στο πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες και στους εξειδικευμένους συνεργάτες και το προσωπικό.

ΣΤΟΧΟΙ, ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ

Στόχοι

- Η εκμετάλλευση ακινήτων,
- Βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους,

Βασικές αξίες

- Έντιμη σχέση με τους πελάτες και τους συνεργάτες,
- Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,
- Ευκαιρίες εξέλιξης στους εργαζομένους ,

Κύριες στρατηγικές

Η αγορά, πώληση, μίσθωση, εκμίσθωση ακινήτων , οικοπέδων, οικοπεδικών εκτάσεων, ανάθεση σε τρίτους κατασκευής μεμονωμένων κατοικιών, εξοχικών ή μόνιμης διαμονής, ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, Bungalows τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

ΑΡΧΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

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 Εταιρείας στα στάδια της λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- Στην παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών.
- Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- Σεβασμό για το περιβάλλον.

Στην Εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός «Κανονισμός Εργασίας - Οργανόγραμμα» ή άλλος «Κανονισμός» (ISO, κ.λ.π.).

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ανεξάρτητη υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων Χρήσεως. Μέσα από τη συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

Συγκριτική επισκόπηση μεγεθών ισολογισμού

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	**Υπόλοιπο 31/12/2024**	**Υπόλοιπο 31/12/2023**	**Μεταβολή €**
Ενεργητικό			
Πάγια	207.404,01	207.404,01	0,00
Απαιτήσεις	3.635,10	3.083,10	552,00
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	93,69	93,69	0,00
Σύνολο Ενεργητικού	**211.132,80**	**210.580,80**	**552,00**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Κεφάλαια και αποθεματικά	194.233,20	199.488,12	-5.254,92
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16.899,60	11.092,68	5.806,92
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**211.132,80**	**210.580,80**	**552,00**

Συγκριτική επισκόπηση μεγεθών αποτελεσμάτων χρήσεως

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ	**1/1/2024-31/12/2024**	**1/1/2023-31/12/2023**	**Μεταβολή €**
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-5.254,92	-2.695,82	-2.559,10
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-5.254,92**	**-2.695,82**	**-2.559,10**
Φόροι	0,00	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-5.254,92**	**-2.695,82**	**-2.559,10**

Σημειώνεται ότι το αποτέλεσμα της χρήσης μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος είναι ζημιογόνο κατά ποσό **Ευρώ 5.254,92** (31/12/2023: Ζημία Ευρώ **2.695,82**). Το ποσό της ζημίας των **Ευρώ 5.254,92** προτείνεται να μεταφερθεί στο λογαριασμό «Ζημίες χρήσεως εις νέο».

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Για την πληρέστερη παρουσίαση των εργασιών της Εταιρείας κατά τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, σας παραθέτουμε τους παρακάτω αντιπροσωπευτικούς χρηματοοικονομικούς αριθμοδείκτες:

Αριθμοδείκτης	**Τύπος**	**31/12/2024**	**31/12/2023**
Γενική Ρευστότητα	Διαθέσιμα + Απαιτήσεις + Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	22,00%	29,00%
Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων	Καθαρά Λειτουργικά Κέρδη / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	-2,71%	-1,35%
Διάρθρωση Κεφαλαίων	Ίδια Κεφάλαια / Συνολικά Κεφάλαια	92,00%	94,73%
	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων / Αριθμός Εταιρικών μεριδίων	7,77	7,98

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της. Για τη χρήση που ξεκίνησε την 1η Ιανουαρίου 2025, θα γίνει προσπάθεια για την μέγιστη αξιοποίηση των δύο (2) οικόπεδα που έχει στην κατοχή της η εταιρεία. Η διοίκηση για τα επόμενα χρόνια έχει ως στόχο την εκμετάλλευση ευκαιριών για ανάπτυξη και επέκταση.

Η Εταιρεία δεν έχει δαπανήσει κονδύλια σχετικά με την έρευνα και ανάπτυξη.

ΑΚΙΝΗΤΑ
Η εταιρεία έχει στην κατοχή της τα παρακάτω ακίνητα:

ΝΟΜΟΣ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ - ΑΡ. - ΔΘΕΣΗ - ΟΙΚΙΣΜΟΣ - ΧΟΠΡΙΟ	ΚΑΤ. ΑΚ/ΤΟΥ	ΟΡ/ΦΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ ΤΕΤΡ. ΜΕΤΡΑ		
						ΚΥΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ή ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΕΥΒΟΙΑΣ	ΑΝΘΗΔΩΝΟΣ	ΑΝΘΗΔΩΝΟΣ -	ΟΤ75	4				2.394,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	ΣΠΕΤΣΩΝ	ΣΠΕΤΣΩΝ -	ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ	14				19.369,00

ΊΔΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ
Δεν υπάρχουν ίδια εταιρικά μερίδια.

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ
Δεν υπάρχει συνάλλαγμα στην κατοχή της Εταιρείας.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ
Η Εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι κίνδυνοι αγοράς.

<u>Μείωση ζήτησης</u>
Η Εταιρεία παραμένει σταθερή στους στόχους της και η διοίκηση είναι αισιόδοξη για την ομαλή πορεία των εργασιών της.

<u>Κίνδυνος επιτοκίου</u>
Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις ανάγκες χρηματοδότησης, αλλά εξ αιτίας του γεγονότος ότι η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό, δεν υφίσταται κίνδυνος επιτοκίου.

<u>Λειτουργικός κίνδυνος</u>
Λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος άμεσης ή έμμεσης ζημίας από αλλαγές νομοθετικού πλαισίου και από αιτίες που σχετίζονται με τις διαδικασίες, την τεχνολογία και τις υποδομές, καθώς και από λοιπούς εξωτερικούς παράγοντες. Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου, ενδέχεται να έχουν επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

<u>Συναλλαγματικός κίνδυνος</u>
Δεν υπάρχει άμεσος κίνδυνος συναλλαγματικών ισοτιμιών καθώς η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελληνική αγορά και τιμολογεί σε Ευρώ.

<u>Κίνδυνος ρευστότητας</u>
Η γενική ρευστότητα της Εταιρείας είναι χαμηλή και παρακολουθείται συνεχώς από την διοίκηση της εταιρείας η οποία φροντίζει να εξασφαλίζει τα αναγκαία κεφάλαια χρηματοδότησης.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά κυρίως απαιτήσεις από πελάτες. Η διοίκηση εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Σε κάθε περίπτωση που υπάρχει ένδειξη επισφάλειας των απαιτήσεων διενεργούνται σχετικές απομειώσεις.

Διαχείριση κεφαλαίων

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πρόβλημα διαχείρισης κεφαλαίων καθώς δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις. Οι στόχοι σε ότι αφορά στη διαχείριση του κεφαλαίου είναι η διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον και της εξασφάλισης σταθερής διαχρονικής κερδοφορίας.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναφέρονται στις παρακάτω κατηγορίες:

- Δάνεια και απαιτήσεις
- Εμπορικές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Δάνεια και απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, τα οποία δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργή αγορά. Δημιουργούνται όταν η Εταιρεία παρέχει χρήματα ή υπηρεσίες σε έναν οφειλέτη.

Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι οι πάσης φύσεως απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών με πίστωση κατά τη συνήθη δραστηριότητα της οντότητας. Αναγνωρίζονται αρχικά κατά την ημερομηνία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους αρχικούς συμβατικούς όρους της απαίτησης. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας και χαμηλού κινδύνου.

ΙΣΟΡΡΟΠΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ, ΚΑΤΑΛΛΗΛΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΛΙΜΑΚΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΟΛΥΠΛΟΚΟΤΗΤΑ ΤΗΣ

Η σύγχρονη επιχείρηση, όπως είναι η Εταιρεία JULY ESTATES ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ, δεν περιχαρακώνεται στο μικρόκοσμο της. Δεν αποξενώνεται από την κοινωνία των πολιτών. Δεν κλείνεται στον εαυτό της. Δεν ενδιαφέρεται μόνο για τους οικονομικούς της δείκτες. Δεν εμφανίζει έλλειμμα κοινωνικής ευθύνης.

Η επίτευξη των στόχων της Εταιρείας συνδέεται ευθέως με την απόκτηση ταυτότητας επιχειρηματικού πολιτισμού. Μια τέτοια ταυτότητα είναι αναγκαία, είναι απαραίτητη, είναι επιβεβλημένη στη σύγχρονη και δυναμική επιχείρηση.

Ο επιχειρηματικός πολιτισμός είναι ο δείκτης της εταιρικής ηθικής μιας επιχείρησης. Αποδεικνύει την ευαισθησία και το ενδιαφέρον, τη μέριμνα και την αλληλεγγύη για τα όσα συμβαίνουν ή δεν συμβαίνουν γύρω της. Καθιστά την επιχείρηση ανταγωνιστική.

Ανταγωνιστική είναι μια επιχείρηση που ευχάριστα εργάζεσαι, ευχάριστα δημιουργείς, ευχάριστα επιχειρείς.

Οι σύγχρονες επιχειρήσεις, όπως είναι η παρούσα Εταιρεία, ολοένα και περισσότερο υιοθετούν το μοντέλο του επιχειρηματικού πολιτισμού και της εταιρικής κοινωνικής ευθύνης. Ενσωματώνουν στις λειτουργίες τους πρωτοβουλίες και δράσεις κοινωνικής προσφοράς. Απομακρύνονται από τις παραδοσιακές αντιλήψεις που περιόριζαν τον κοινωνικό τους ρόλο σε κοινωφελείς σκοπούς.

Η παραγωγή κοινωνικής αξίας είναι τρόπος λειτουργίας και τρόπος ζωής της Εταιρείας.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ
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 αποβλήτων, δίνοντας προτεραιότητα στη χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ
Η Εταιρεία στην κλειόμενη, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, δεν απασχόλησε έμμισθο προσωπικό. Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η διοίκηση δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, στην ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική νομοθεσία. Στη χρήση που έληξε 31/12/2024 κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων της Εταιρείας.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ (ΧΔΕ) ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ (ΜΧΔΕ)
Η Εταιρεία, δεν έχει χρησιμοποιήσει ως τώρα χρηματοοικονομικούς (ΧΔΕ) και μη χρηματοοικονομικούς δείκτες επιδόσεων (ΜΧΔΕ). Αποκλειστικά για σκοπούς πληροφόρησης των χρηστών των οικονομικών καταστάσεων παραθέτουμε στην παράγραφο περί αριθμοδεικτών, παραπάνω, ευρέως διαδεδομένους δείκτες απόδοσης, αποδοτικότητας και οικονομικής διάρθρωσης.

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ
Δεν υπήρξαν γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024, που να επηρεάζουν σημαντικά την κατανόηση αυτών των οικονομικών καταστάσεων και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ
Πιστεύουμε και αισιοδοξούμε ότι η πορεία της Εταιρείας θα συνεχίσει να είναι ικανοποιητική ξεπερνώντας οποιασδήποτε δυσκολίας.

Καλούμε τη γενική συνέλευση να εγκρίνει τις οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση πού έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024, δηλαδή τον ισολογισμό, την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως και το προσάρτημα και να απαλλάξει το διαχειριστή από κάθε ευθύνη.

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στο πρόσωπο του διαχειριστή.

Με τιμή

Νικόλας Ζαμπόγλου,
Διαχειριστής

Θέμα 2ο: Σύγκλιση της τακτικής γενικής συνέλευσης των εταίρων.

Επί του δευτέρου θέματος ο διαχειριστής κύριος Νικόλας Ζαμπόγλου προτείνει όπως η δέκατη έκτη Τακτική Γενική Συνέλευση των Εταίρων γίνει στην έδρα της Εταιρείας στην Αθήνα και επί του οδού Βουκουρεστίου 25, την 10η Σεπτεμβρίου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:30 με θέματα ημερήσιας διάταξης:

1. Υποβολή και έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της εταιρικής χρήσης 01/01/2024 - 31/12/2024 μετά της επ' αυτών εκθέσεως του διαχειριστή.
2. Απαλλαγή του διαχειριστή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης 01/01/2024 - 31/12/2024.

Αφού δεν υπάρχει άλλο θέμα για συζήτηση, λύνεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν πρακτικό.

Ο Διαχειριστής
Νικόλας Ζαμπόγλου