Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.30 14:25:04 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,30/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3797462

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ**, το διακριτικό τίτλο **EASTMED CAPITAL 3 MIKE, BROWN ACROPOL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** και αριθμό ΓΕΜΗ **148852301000**.

Την **30/09/2025** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5567071,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2025 Συνέλευση των εταίρων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ», το διακριτικό τίτλο «EASTMED CAPITAL 3 MIKE, BROWN ACROPOL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και αριθμό ΓΕΜΗ **148852301000**, 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 αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

Προς τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων της 01/10/2023

Σύμφωνα με το άρθρο 98 του Ν 4072/2012 και το άρθρο 150 του Ν 4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευση τις Οικονομικές Καταστάσεις της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Η εταιρεία σήμερα, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο για τον λόγο αυτό η προσπάθεια που καταβάλλεται είναι να γίνει περισσότερο ανταγωνιστική με αύξηση του μεριδίου αγοράς ώστε να πετύχει θετικά και βιώσιμα λειτουργικά αποτελέσματα. Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει ίδιες μετοχές.

Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

Οι κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες αφορούν τον **i)** πιστωτικό **ii)** λειτουργικό **& iii)** χρηματοοικονομικό καθώς και όλες οι τρέχουσες εξελίξεις/γεγονότα τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και στο εξωτερικό.

Οικονομική θέση της εταιρίας

Η Καθαρή Θέση – Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας ανέρχεται σε ποσό -5.888.841,86 Ευρώ.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και της ανάπτυξης

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει τον Τομέα Ερευνών και Ανάπτυξης.

Κατεχόμενα από την εταιρία χρεόγραφα

Η εταιρεία δεν κατείχε την 31.12.2024 χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία εκμεταλλεύεται το επί της οδού Πειραιως 1, Αθηνα, 10552 , μισθωμένο ξενοδοχειακό ακίνητο.

Ανάλυση αποτελεσμάτων χρήσης

Η εταιρία για όλους τους λόγους που προαναφέρθηκαν παρουσίασε κέρδη χρήσης ύψους 16.786,30 Ευρώ.

Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

Η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έγινε σύμφωνα με τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014).

Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών

Οι δαπάνες προσθηκών και βελτιώσεων στο μισθωμένο ακίνητο αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:
> Κτιριακές εγκαταστάσεις 4%
> Μηχανολογικός εξοπλισμός 10%
> Λοιπός εξοπλισμός 10%

Κόστος πωληθέντων

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

Μεταγενέστερα του ισολογισμού γεγονότα

Δεν υπάρχουν ουσιώδη μεταγενέστερα του ισολογισμού γεγονότα προς αναφορά στη Γενική Συνέλευση.

Υποκαταστήματα της εταιρίας

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Κατόπιν αυτών κ.κ. εταίροι σας παρακαλούμε όπως:

1. Εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα Χρήσης 01/01/2024 - 31/12/2024

2. Απαλλάξετε την Σύμβουλο/Διαχειρίστρια και τον λογιστή της εταιρίας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της κλειόμενης χρήσης.

Η Διαχειρίστρια

_____

Κατσούδα Βανέσσα

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Ισολογισμός για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

(Εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ASSETS	Σημ.	31/12/24	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Non-current assets**			
Ενσώματα πάγια	**Tangible fixed assets**			
Ακίνητα	Property		2.428.021,45	2.356.571,81
Λοιπός εξοπλισμός	Fixture & fittings/ other equipment		847.815,89	895.030,46
Σύνολο	**Total**		**3.275.837,34**	**3.251.602,27**
Άυλα πάγια στοιχεία	**Intangible fixed assets**			
Λοιπά άυλα	Other intangible assets		47.453,16	20.000,00
Σύνολο	**Total**		**47.453,16**	**20.000,00**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Advances and non-current assets under development		28.956,10	45.252,27
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**Financial Assets**			
Δάνεια και απαιτήσεις	Loans and receivables		1.056.846,88	1.057.016,28
Σύνολο	**Total**		**1.056.846,88**	**1.057.016,28**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**Total non-current assets**		**4.409.093,48**	**4.373.870,82**
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	Raw materials		73.188,38	59.835,56
Προκαταβολές για αποθέματα	Advances for inventory		2.064,44	3.104,48
Σύνολο	**Total**		**75.252,82**	**62.940,04**
Εμπορικές απαιτήσεις	Trade receivables		1.310.511,76	1.404.532,44
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	Other Advances to Suppliers		514.485,78	42.377,47
Λοιπές απαιτήσεις	Other receivables		597.499,87	492.175,28
Προπληρωμένα έξοδα	Prepaid expenses		5.240,94	12.721,01
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Cash and cash equivalents		644.788,77	270.858,62
Σύνολο	**Total**		**3.072.527,12**	**2.222.664,82**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**Total current assets**		**3.147.779,94**	**2.285.604,86**
Σύνολο Ενεργητικού	**Total assets**		**7.556.873,42**	**6.659.475,68**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	LIABILITIES	Σημ.	31/12/24	31/12/23
Καθαρή θέση	**Equity**			
Καταβλημένα κεφάλαια	**Capital paid-up**			
Κεφάλαιο	Share capital		5.000,00	5.000,00
Σύνολο	**Total**		**5.000,00**	**5.000,00**
Διαφορές εύλογης αξίας	**Differences in fair value / revaluations**			
Σύνολο	**Total**		**0,00**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	**Reserves and retained results**			
Αποτελέσματα εις νέο	Retained earnings		-5.893.841,86	-5.910.628,16
Σύνολο	**Total**		**-5.893.841,86**	**-5.910.628,16**
Σύνολο καθαρής θέσης	**Total equity**		**-5.888.841,86**	**-5.905.628,16**
Προβλέψεις	**Provisions**			
Σύνολο	**Total**		**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις	**Liabilities**			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**Long-term liabilities**			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Other long-term liabilities		12.159.200,66	11.005.279,63
Σύνολο	**Total**		**12.159.200,66**	**11.005.279,63**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**Short-term liabilities**			
Λοιπά Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	Other Short Term Loans		0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	Trade payables		512.440,95	668.829,67
Λοιποί φόροι και τέλη	Other taxes and levies		95.095,92	85.582,76
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	Social security organizations		76.791,27	66.922,75
Προκαταβολές Πελατών	Clients Down Payments		358.570,77	516.057,24
Λοιπές υποχρεώσεις	Other liabilities		110.618,85	44.357,73
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	Accrued expenses		132.996,86	178.074,06
Σύνολο	**Total**		**1.286.514,62**	**1.559.824,21**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**Total liabilities**		**13.445.715,28**	**12.565.103,84**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**Total equity, provisions and liabilities**		**7.556.873,42**	**6.659.475,68**

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

(Εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024)

Υπόδειγμα Β.2.2: Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος	***Inocme statement by kind***	**Σημ.**	**1/1-31/12/2024**	**1/1-31/12/2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	Net turnover		6.396.325,64	5.734.045,49
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	Changes in inventories (merchandise, products & work in progres		40.746,68	24.059,88
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	Purchases of merchandise and materials		-674.892,41	-825.040,10
Παροχές σε εργαζόμενους	Employee benefits		-1.582.801,78	-1.414.143,36
Αποσβέσεις	Depreciation/amortization of tangible and intangible assets		-229.775,55	-207.407,13
Λοιπά έξοδα και ζημίες	Other expenses and losses		-3.172.450,12	-3.086.606,06
Λοιπά έσοδα και κέρδη	Other revenue and gains		216,03	124.150,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**Income before interest and tax**		**777.368,49**	**349.058,72**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Interest expense		-759.582,19	-781.161,16
Αποτέλεσμα προ φόρων	**Income before tax**		**17.786,30**	**-432.102,44**
Φόροι εισοδήματος χρήσης	Income tax		-1.000,00	-1.000,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους (Α)	**Net income for the period**		**16.786,30**	**-433.102,44**

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024
Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (μικρών επιχειρήσεων)

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)
EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)
Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)
6η εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)
Πειραιώς 1, 105 52 - Αθήνα
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)
Ναι
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)
Όχι
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)
Μικρή
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)
Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)

Οι κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες αφορούν τον i) πιστωτικό ii) λειτουργικό & iii) χρηματοοικονομικό καθώς και όλες οι τρέχουσες εξελίξεις/γεγονότα τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και στο εξωτερικό. Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση των ως άνω κινδύνων και εκτίμησε ότι αυτοί δεν θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Δεν εντόπιστικαν άλλοι παράγοντες που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα (Παρ. 5 άρθρου 29)

Τα λογιστικά πρότυπα που ακολουθούνται είναι σύμφωνα με τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014) (Χωρίς υπολογισμό εύλογων αξιών). Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις». Δεν έγιναν «διόρθωσεις λαθών»

Παρέκκλιση εκπλήρωσης διάταξης παρ.2 άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)
Δεν έχει πραγματοποιηθεί σχετική παρέκκλιση
Περιουσιακά στοιχεία ή υποχρέωση που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)
Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις
Πίνακα Μεταβολών πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Αξία 31/12/2023	Μεταβολές 2024	Αξία 31/12/2024
Κτίρια σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	2.676.796	168.853	2.845.649
Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός	1.262.609	83.564	1.346.173
Ασώματες ακινητοποιήσεις & Έξοδα Πολυετούς απόσβεσης	20.000	28.903	48.903
Σύνολο Αξίας κτήσης	**3.959.405**	**281.321**	**4.240.725**
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Αποσβεσθέντα 31/12/2023**	**Μεταβολές στις Αποσβέσεις 2024**	**Αποσβεσθέντα 31/12/2024**
Αποσβ. Κτιρίων σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων	319.919	97.442	417.361
Αποσβέσεις Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού	367.884	130.740	498.624
Αποσβέσεις Ασωμάτων ακιν/σεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβε	0	1.450	1.450
Σύνολο Αποσβέσεων	**687.802**	**229.632**	**917.435**
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Αναπόσβεστα 31/12/2023**	**Σύνολο Μεταβολών**	**Αναπόσβεστα 31/12/2024**
Αναπ. Κτιρίων σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων (Ιδιοχρης/μενα)	2.356.877	71.411	2.428.288
Αναπόσβεστο Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού	894.725	-47.176	847.550
Αναπόσβεστο Ασωμάτων ακιν/σεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβ	20.000	27.453	47.453
Σύνολο Αναπόσβεστων	**3.271.602**	**51.688**	**3.323.291**

Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24. (Παρ. 10 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν επιμετρήσεις στην εύλογη αξία

Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις. (Παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις

Ποσά υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη. (Παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοια

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις μη παραγεγραμμένες χρήσεις έως και την παρούσα δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Ποσό και φύση των επιμέρους στοιχείων εσόδων / εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους. (Παρ. 17 άρθρου 29)

ΕΞΟΔΑ	
Αναλώσεις αποθεμάτων μείον ιδιόχρηση	634.145
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.714.319
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.413.965
Παροχές τρίτων	1.504.445
Φόροι-Τέλη	23.041
Διάφορα έξοδα	92.446
Τόκοι και συναφή έξοδα	759.582
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες	229.776
Σύνολο Δαπανών & Αναλώσεων	6.371.719
ΕΣΟΔΑ	
Πωλήσεις εμπορευμάτων	804.456
Πωλήσεις προϊόντων ετοίμων & ημιτελών	136.851
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.455.019
Σύνολο Εσόδων	**6.396.326**
Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-215
Έξοδα και έσοδα προηγούμενων χρήσεων	7.035
Σύνολο Εκτάκτων	**6.820**
Αποτέλεσμα Χρήσης	**17.786**

Ποσό τόκων με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. (Παρ. 23(α) άρθρου 29)

55 Άτομα

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν σχετικές προκαταβολές και πιστώσεις

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)

Η Εταιρεία ως μικρή οντότητα ακολουθεί τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν 4308/2014 περί σύνταξης συνοπτικού Ισολογισμού.

Αθήνα, 01/09/2025

Η Σύμβουλος / Διαχειρίστρια

Κατσούδα Βανέσσα

ΑΔΤ: Χ026200

Ο Επί των Οικονομικών

Παπαγεωργίου Αλέξανδρος

Αριθμός Αδείας Α' Τάξης 0136698

ΑΔΤ: ΑΚ 028208

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

Προς τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων της 01/10/2023

Σύμφωνα με το άρθρο 98 του Ν 4072/2012 και το άρθρο 150 του Ν 4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευση τις Οικονομικές Καταστάσεις της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Η εταιρεία σήμερα, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο για τον λόγο αυτό η προσπάθεια που καταβάλλεται είναι να γίνει περισσότερο ανταγωνιστική με αύξηση του μεριδίου αγοράς ώστε να πετύχει θετικά και βιώσιμα λειτουργικά αποτελέσματα. Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει ίδιες μετοχές.

Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

Οι κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες αφορούν τον **i)** πιστωτικό **ii)** λειτουργικό **& iii)** χρηματοοικονομικό καθώς και όλες οι τρέχουσες εξελίξεις/γεγονότα τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και στο εξωτερικό.

Οικονομική θέση της εταιρίας

Η Καθαρή Θέση – Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας ανέρχεται σε ποσό -5.888.841,86 Ευρώ.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και της ανάπτυξης

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει τον Τομέα Ερευνών και Ανάπτυξης.

Κατεχόμενα από την εταιρία χρεόγραφα

Η εταιρεία δεν κατείχε την 31.12.2024 χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία εκμεταλλεύεται το επί της οδού Πειραιως 1, Αθηνα, 10552 , μισθωμένο ξενοδοχειακό ακίνητο.

Ανάλυση αποτελεσμάτων χρήσης

Η εταιρία για όλους τους λόγους που προαναφέρθηκαν παρουσίασε κέρδη χρήσης ύψους 16.786,30 Ευρώ.

Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

Η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έγινε σύμφωνα με τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014).

Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών

Οι δαπάνες προσθηκών και βελτιώσεων στο μισθωμένο ακίνητο αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:
> Κτιριακές εγκαταστάσεις 4%
> Μηχανολογικός εξοπλισμός 10%
> Λοιπός εξοπλισμός 10%

Κόστος πωληθέντων

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

Μεταγενέστερα του ισολογισμού γεγονότα

Δεν υπάρχουν ουσιώδη μεταγενέστερα του ισολογισμού γεγονότα προς αναφορά στη Γενική Συνέλευση.

Υποκαταστήματα της εταιρίας

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Κατόπιν αυτών κ.κ. εταίροι σας παρακαλούμε όπως:

1. Εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα Χρήσης 01/01/2024 - 31/12/2024

2. Απαλλάξετε την Σύμβουλο/Διαχειρίστρια και τον λογιστή της εταιρίας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της κλειόμενης χρήσης.

Η Διαχειρίστρια

_____

Κατσούδα Βανέσσα

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Ισολογισμός για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

(Εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ASSETS	Σημ.	31/12/24	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Non-current assets**			
Ενσώματα πάγια	**Tangible fixed assets**			
Ακίνητα	Property		2.428.021,45	2.356.571,81
Λοιπός εξοπλισμός	Fixture & fittings/ other equipment		847.815,89	895.030,46
Σύνολο	**Total**		**3.275.837,34**	**3.251.602,27**
Άυλα πάγια στοιχεία	**Intangible fixed assets**			
Λοιπά άυλα	Other intangible assets		47.453,16	20.000,00
Σύνολο	**Total**		**47.453,16**	**20.000,00**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Advances and non-current assets under development		28.956,10	45.252,27
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**Financial Assets**			
Δάνεια και απαιτήσεις	Loans and receivables		1.056.846,88	1.057.016,28
Σύνολο	**Total**		**1.056.846,88**	**1.057.016,28**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**Total non-current assets**		**4.409.093,48**	**4.373.870,82**
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	Raw materials		73.188,38	59.835,56
Προκαταβολές για αποθέματα	Advances for inventory		2.064,44	3.104,48
Σύνολο	**Total**		**75.252,82**	**62.940,04**
Εμπορικές απαιτήσεις	Trade receivables		1.310.511,76	1.404.532,44
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	Other Advances to Suppliers		514.485,78	42.377,47
Λοιπές απαιτήσεις	Other receivables		597.499,87	492.175,28
Προπληρωμένα έξοδα	Prepaid expenses		5.240,94	12.721,01
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Cash and cash equivalents		644.788,77	270.858,62
Σύνολο	**Total**		**3.072.527,12**	**2.222.664,82**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**Total current assets**		**3.147.779,94**	**2.285.604,86**
Σύνολο Ενεργητικού	**Total assets**		**7.556.873,42**	**6.659.475,68**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	LIABILITIES	Σημ.	31/12/24	31/12/23
Καθαρή θέση	**Equity**			
Καταβλημένα κεφάλαια	**Capital paid-up**			
Κεφάλαιο	Share capital		5.000,00	5.000,00
Σύνολο	**Total**		**5.000,00**	**5.000,00**
Διαφορές εύλογης αξίας	**Differences in fair value / revaluations**			
Σύνολο	**Total**		**0,00**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	**Reserves and retained results**			
Αποτελέσματα εις νέο	Retained earnings		-5.893.841,86	-5.910.628,16
Σύνολο	**Total**		**-5.893.841,86**	**-5.910.628,16**
Σύνολο καθαρής θέσης	**Total equity**		**-5.888.841,86**	**-5.905.628,16**
Προβλέψεις	**Provisions**			
Σύνολο	**Total**		**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις	**Liabilities**			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**Long-term liabilities**			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Other long-term liabilities		12.159.200,66	11.005.279,63
Σύνολο	**Total**		**12.159.200,66**	**11.005.279,63**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**Short-term liabilities**			
Λοιπά Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	Other Short Term Loans		0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	Trade payables		512.440,95	668.829,67
Λοιποί φόροι και τέλη	Other taxes and levies		95.095,92	85.582,76
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	Social security organizations		76.791,27	66.922,75
Προκαταβολές Πελατών	Clients Down Payments		358.570,77	516.057,24
Λοιπές υποχρεώσεις	Other liabilities		110.618,85	44.357,73
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	Accrued expenses		132.996,86	178.074,06
Σύνολο	**Total**		**1.286.514,62**	**1.559.824,21**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**Total liabilities**		**13.445.715,28**	**12.565.103,84**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**Total equity, provisions and liabilities**		**7.556.873,42**	**6.659.475,68**

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

(Εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024)

Υπόδειγμα Β.2.2: Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος	***Inocme statement by kind***	**Σημ.**	**1/1-31/12/2024**	**1/1-31/12/2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	Net turnover		6.396.325,64	5.734.045,49
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	Changes in inventories (merchandise, products & work in progres		40.746,68	24.059,88
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	Purchases of merchandise and materials		-674.892,41	-825.040,10
Παροχές σε εργαζόμενους	Employee benefits		-1.582.801,78	-1.414.143,36
Αποσβέσεις	Depreciation/amortization of tangible and intangible assets		-229.775,55	-207.407,13
Λοιπά έξοδα και ζημίες	Other expenses and losses		-3.172.450,12	-3.086.606,06
Λοιπά έσοδα και κέρδη	Other revenue and gains		216,03	124.150,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**Income before interest and tax**		**777.368,49**	**349.058,72**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Interest expense		-759.582,19	-781.161,16
Αποτέλεσμα προ φόρων	**Income before tax**		**17.786,30**	**-432.102,44**
Φόροι εισοδήματος χρήσης	Income tax		-1.000,00	-1.000,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους (Α)	**Net income for the period**		**16.786,30**	**-433.102,44**

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024
Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (μικρών επιχειρήσεων)

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)
EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)
Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)
6η εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)
Πειραιώς 1, 105 52 - Αθήνα
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)
Ναι
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)
Όχι
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)
Μικρή
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)
Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)

Οι κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες αφορούν τον i) πιστωτικό ii) λειτουργικό & iii) χρηματοοικονομικό καθώς και όλες οι τρέχουσες εξελίξεις/γεγονότα τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και στο εξωτερικό. Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση των ως άνω κινδύνων και εκτίμησε ότι αυτοί δεν θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Δεν εντόπιστικαν άλλοι παράγοντες που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα (Παρ. 5 άρθρου 29)

Τα λογιστικά πρότυπα που ακολουθούνται είναι σύμφωνα με τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014) (Χωρίς υπολογισμό εύλογων αξιών). Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις». Δεν έγιναν «διόρθωσεις λαθών»

Παρέκκλιση εκπλήρωσης διάταξης παρ.2 άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)
Δεν έχει πραγματοποιηθεί σχετική παρέκκλιση
Περιουσιακά στοιχεία ή υποχρέωση που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)
Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις
Πίνακα Μεταβολών πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Αξία 31/12/2023	Μεταβολές 2024	Αξία 31/12/2024
Κτίρια σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	2.676.796	168.853	2.845.649
Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός	1.262.609	83.564	1.346.173
Ασώματες ακινητοποιήσεις & Έξοδα Πολυετούς απόσβεσης	20.000	28.903	48.903
Σύνολο Αξίας κτήσης	**3.959.405**	**281.321**	**4.240.725**
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Αποσβεσθέντα 31/12/2023**	**Μεταβολές στις Αποσβέσεις 2024**	**Αποσβεσθέντα 31/12/2024**
Αποσβ. Κτιρίων σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων	319.919	97.442	417.361
Αποσβέσεις Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού	367.884	130.740	498.624
Αποσβέσεις Ασωμάτων ακιν/σεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβε	0	1.450	1.450
Σύνολο Αποσβέσεων	**687.802**	**229.632**	**917.435**
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Αναπόσβεστα 31/12/2023**	**Σύνολο Μεταβολών**	**Αναπόσβεστα 31/12/2024**
Αναπ. Κτιρίων σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων (Ιδιοχρης/μενα)	2.356.877	71.411	2.428.288
Αναπόσβεστο Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού	894.725	-47.176	847.550
Αναπόσβεστο Ασωμάτων ακιν/σεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβ	20.000	27.453	47.453
Σύνολο Αναπόσβεστων	**3.271.602**	**51.688**	**3.323.291**

Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24. (Παρ. 10 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν επιμετρήσεις στην εύλογη αξία

Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις. (Παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις

Ποσά υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη. (Παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοια

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις μη παραγεγραμμένες χρήσεις έως και την παρούσα δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Ποσό και φύση των επιμέρους στοιχείων εσόδων / εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους. (Παρ. 17 άρθρου 29)

ΕΞΟΔΑ	
Αναλώσεις αποθεμάτων μείον ιδιόχρηση	634.145
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.714.319
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.413.965
Παροχές τρίτων	1.504.445
Φόροι-Τέλη	23.041
Διάφορα έξοδα	92.446
Τόκοι και συναφή έξοδα	759.582
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες	229.776
Σύνολο Δαπανών & Αναλώσεων	6.371.719
ΕΣΟΔΑ	
Πωλήσεις εμπορευμάτων	804.456
Πωλήσεις προϊόντων ετοίμων & ημιτελών	136.851
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.455.019
Σύνολο Εσόδων	**6.396.326**
Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-215
Έξοδα και έσοδα προηγούμενων χρήσεων	7.035
Σύνολο Εκτάκτων	**6.820**
Αποτέλεσμα Χρήσης	**17.786**

Ποσό τόκων με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. (Παρ. 23(α) άρθρου 29)

55 Άτομα

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν σχετικές προκαταβολές και πιστώσεις

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)

Η Εταιρεία ως μικρή οντότητα ακολουθεί τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν 4308/2014 περί σύνταξης συνοπτικού Ισολογισμού.

Αθήνα, 01/09/2025

Η Σύμβουλος / Διαχειρίστρια

Κατσούδα Βανέσσα

ΑΔΤ: Χ026200

Ο Επί των Οικονομικών

Παπαγεωργίου Αλέξανδρος

Αριθμός Αδείας Α' Τάξης 0136698

ΑΔΤ: ΑΚ 028208

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Έκθεση Διαχείρισης του Διαχειριστή της Εταιρίας για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

Προς τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων της 01/10/2023

Σύμφωνα με το άρθρο 98 του Ν 4072/2012 και το άρθρο 150 του Ν 4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευση τις Οικονομικές Καταστάσεις της οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Η εταιρεία σήμερα, δραστηριοποιείται στον ξενοδοχειακό κλάδο για τον λόγο αυτό η προσπάθεια που καταβάλλεται είναι να γίνει περισσότερο ανταγωνιστική με αύξηση του μεριδίου αγοράς ώστε να πετύχει θετικά και βιώσιμα λειτουργικά αποτελέσματα. Η εταιρεία δεν έχει αποκτήσει ίδιες μετοχές.

Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία

Οι κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες αφορούν τον **i)** πιστωτικό **ii)** λειτουργικό **& iii)** χρηματοοικονομικό καθώς και όλες οι τρέχουσες εξελίξεις/γεγονότα τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και στο εξωτερικό.

Οικονομική θέση της εταιρίας

Η Καθαρή Θέση – Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας ανέρχεται σε ποσό -5.888.841,86 Ευρώ.

Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και της ανάπτυξης

Η εταιρεία λόγω της δραστηριότητάς της δεν έχει αναπτύξει τον Τομέα Ερευνών και Ανάπτυξης.

Κατεχόμενα από την εταιρία χρεόγραφα

Η εταιρεία δεν κατείχε την 31.12.2024 χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Δεν υπάρχει.

Ακίνητα της εταιρίας

Η εταιρεία εκμεταλλεύεται το επί της οδού Πειραιως 1, Αθηνα, 10552 , μισθωμένο ξενοδοχειακό ακίνητο.

Ανάλυση αποτελεσμάτων χρήσης

Η εταιρία για όλους τους λόγους που προαναφέρθηκαν παρουσίασε κέρδη χρήσης ύψους 16.786,30 Ευρώ.

Ακολουθούμενες βασικές λογιστικές αρχές

Η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έγινε σύμφωνα με τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014).

Αποτίμηση παγίων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών

Οι δαπάνες προσθηκών και βελτιώσεων στο μισθωμένο ακίνητο αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις, και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:
> Κτιριακές εγκαταστάσεις 4%
> Μηχανολογικός εξοπλισμός 10%
> Λοιπός εξοπλισμός 10%

Κόστος πωληθέντων

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

Μεταγενέστερα του ισολογισμού γεγονότα

Δεν υπάρχουν ουσιώδη μεταγενέστερα του ισολογισμού γεγονότα προς αναφορά στη Γενική Συνέλευση.

Υποκαταστήματα της εταιρίας

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Κατόπιν αυτών κ.κ. εταίροι σας παρακαλούμε όπως:

1. Εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα Αποτελέσματα Χρήσης 01/01/2024 - 31/12/2024

2. Απαλλάξετε την Σύμβουλο/Διαχειρίστρια και τον λογιστή της εταιρίας από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της κλειόμενης χρήσης.

Η Διαχειρίστρια

_____

Κατσούδα Βανέσσα

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Ισολογισμός για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

(Εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ASSETS	Σημ.	31/12/24	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Non-current assets**			
Ενσώματα πάγια	**Tangible fixed assets**			
Ακίνητα	Property		2.428.021,45	2.356.571,81
Λοιπός εξοπλισμός	Fixture & fittings/ other equipment		847.815,89	895.030,46
Σύνολο	**Total**		**3.275.837,34**	**3.251.602,27**
Άυλα πάγια στοιχεία	**Intangible fixed assets**			
Λοιπά άυλα	Other intangible assets		47.453,16	20.000,00
Σύνολο	**Total**		**47.453,16**	**20.000,00**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	Advances and non-current assets under development		28.956,10	45.252,27
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**Financial Assets**			
Δάνεια και απαιτήσεις	Loans and receivables		1.056.846,88	1.057.016,28
Σύνολο	**Total**		**1.056.846,88**	**1.057.016,28**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**Total non-current assets**		**4.409.093,48**	**4.373.870,82**
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	Raw materials		73.188,38	59.835,56
Προκαταβολές για αποθέματα	Advances for inventory		2.064,44	3.104,48
Σύνολο	**Total**		**75.252,82**	**62.940,04**
Εμπορικές απαιτήσεις	Trade receivables		1.310.511,76	1.404.532,44
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές	Other Advances to Suppliers		514.485,78	42.377,47
Λοιπές απαιτήσεις	Other receivables		597.499,87	492.175,28
Προπληρωμένα έξοδα	Prepaid expenses		5.240,94	12.721,01
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Cash and cash equivalents		644.788,77	270.858,62
Σύνολο	**Total**		**3.072.527,12**	**2.222.664,82**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**Total current assets**		**3.147.779,94**	**2.285.604,86**
Σύνολο Ενεργητικού	**Total assets**		**7.556.873,42**	**6.659.475,68**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	LIABILITIES	Σημ.	31/12/24	31/12/23
Καθαρή θέση	**Equity**			
Καταβλημένα κεφάλαια	**Capital paid-up**			
Κεφάλαιο	Share capital		5.000,00	5.000,00
Σύνολο	**Total**		**5.000,00**	**5.000,00**
Διαφορές εύλογης αξίας	**Differences in fair value / revaluations**			
Σύνολο	**Total**		**0,00**	**0,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	**Reserves and retained results**			
Αποτελέσματα εις νέο	Retained earnings		-5.893.841,86	-5.910.628,16
Σύνολο	**Total**		**-5.893.841,86**	**-5.910.628,16**
Σύνολο καθαρής θέσης	**Total equity**		**-5.888.841,86**	**-5.905.628,16**
Προβλέψεις	**Provisions**			
Σύνολο	**Total**		**0,00**	**0,00**
Υποχρεώσεις	**Liabilities**			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**Long-term liabilities**			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Other long-term liabilities		12.159.200,66	11.005.279,63
Σύνολο	**Total**		**12.159.200,66**	**11.005.279,63**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**Short-term liabilities**			
Λοιπά Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	Other Short Term Loans		0,00	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	Trade payables		512.440,95	668.829,67
Λοιποί φόροι και τέλη	Other taxes and levies		95.095,92	85.582,76
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	Social security organizations		76.791,27	66.922,75
Προκαταβολές Πελατών	Clients Down Payments		358.570,77	516.057,24
Λοιπές υποχρεώσεις	Other liabilities		110.618,85	44.357,73
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	Accrued expenses		132.996,86	178.074,06
Σύνολο	**Total**		**1.286.514,62**	**1.559.824,21**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**Total liabilities**		**13.445.715,28**	**12.565.103,84**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**Total equity, provisions and liabilities**		**7.556.873,42**	**6.659.475,68**

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024

(Εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024)

Υπόδειγμα Β.2.2: Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος	***Inocme statement by kind***	**Σημ.**	**1/1-31/12/2024**	**1/1-31/12/2023**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	Net turnover		6.396.325,64	5.734.045,49
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	Changes in inventories (merchandise, products & work in progres		40.746,68	24.059,88
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	Purchases of merchandise and materials		-674.892,41	-825.040,10
Παροχές σε εργαζόμενους	Employee benefits		-1.582.801,78	-1.414.143,36
Αποσβέσεις	Depreciation/amortization of tangible and intangible assets		-229.775,55	-207.407,13
Λοιπά έξοδα και ζημίες	Other expenses and losses		-3.172.450,12	-3.086.606,06
Λοιπά έσοδα και κέρδη	Other revenue and gains		216,03	124.150,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**Income before interest and tax**		**777.368,49**	**349.058,72**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	Interest expense		-759.582,19	-781.161,16
Αποτέλεσμα προ φόρων	**Income before tax**		**17.786,30**	**-432.102,44**
Φόροι εισοδήματος χρήσης	Income tax		-1.000,00	-1.000,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους (Α)	**Net income for the period**		**16.786,30**	**-433.102,44**

EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31/12/2024
Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (μικρών επιχειρήσεων)

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)
EASTMED CAPITAL PROPERTY 3 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)
Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)
6η εταιρική χρήση 01/01/2024 - 31/12/2024
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)
Πειραιώς 1, 105 52 - Αθήνα
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ :148852301000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)
Ναι
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)
Όχι
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)
Μικρή
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)
Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 4 άρθρου 29)

Οι κύριοι κίνδυνοι και αβεβαιότητες αφορούν τον i) πιστωτικό ii) λειτουργικό & iii) χρηματοοικονομικό καθώς και όλες οι τρέχουσες εξελίξεις/γεγονότα τόσο στο εσωτερικό της χώρας όσο και στο εξωτερικό. Η επιχείρηση διενήργησε σχετική αξιολόγηση των ως άνω κινδύνων και εκτίμησε ότι αυτοί δεν θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Δεν εντόπιστικαν άλλοι παράγοντες που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα (Παρ. 5 άρθρου 29)

Τα λογιστικά πρότυπα που ακολουθούνται είναι σύμφωνα με τα Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014) (Χωρίς υπολογισμό εύλογων αξιών). Δεν έγιναν αλλαγές στις «λογιστικές πολιτικές» και στις «λογιστικές εκτιμήσεις». Δεν έγιναν «διόρθωσεις λαθών»

Παρέκκλιση εκπλήρωσης διάταξης παρ.2 άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)
Δεν έχει πραγματοποιηθεί σχετική παρέκκλιση
Περιουσιακά στοιχεία ή υποχρέωση που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού (Παρ. 7 άρθρου 29)
Δεν υπάρχουν τέτοιες περιπτώσεις
Πίνακα Μεταβολών πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Παρ. 8 άρθρου 29)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Αξία 31/12/2023	Μεταβολές 2024	Αξία 31/12/2024
Κτίρια σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)	2.676.796	168.853	2.845.649
Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός	1.262.609	83.564	1.346.173
Ασώματες ακινητοποιήσεις & Έξοδα Πολυετούς απόσβεσης	20.000	28.903	48.903
Σύνολο Αξίας κτήσης	**3.959.405**	**281.321**	**4.240.725**
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Αποσβεσθέντα 31/12/2023**	**Μεταβολές στις Αποσβέσεις 2024**	**Αποσβεσθέντα 31/12/2024**
Αποσβ. Κτιρίων σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων	319.919	97.442	417.361
Αποσβέσεις Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού	367.884	130.740	498.624
Αποσβέσεις Ασωμάτων ακιν/σεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβε	0	1.450	1.450
Σύνολο Αποσβέσεων	**687.802**	**229.632**	**917.435**
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**Αναπόσβεστα 31/12/2023**	**Σύνολο Μεταβολών**	**Αναπόσβεστα 31/12/2024**
Αναπ. Κτιρίων σε μισθωμένα οικόπεδα τρίτων (Ιδιοχρης/μενα)	2.356.877	71.411	2.428.288
Αναπόσβεστο Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού	894.725	-47.176	847.550
Αναπόσβεστο Ασωμάτων ακιν/σεων & Εξόδων Πολυετούς απόσβ	20.000	27.453	47.453
Σύνολο Αναπόσβεστων	**3.271.602**	**51.688**	**3.323.291**

Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24. (Παρ. 10 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν επιμετρήσεις στην εύλογη αξία

Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις. (Παρ. 13 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν εξασφαλίσεις

Ποσά υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη. (Παρ. 14 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν τέτοια

Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις (Παρ. 16 άρθρου 29)

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις μη παραγεγραμμένες χρήσεις έως και την παρούσα δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές. Η εταιρεία έχει εκπληρώσει τις νόμιμες φορολογικές υποχρεώσεις της για αυτές τις χρήσεις και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδεχομένως να προκύψουν από την οριστικοποίηση του φορολογικών ελέγχων των ανωτέρω χρήσεων, βασιζόμενη στην εκτίμηση ότι οι εν λόγω ενδεχόμενοι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που πιθανόν να προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Ποσό και φύση των επιμέρους στοιχείων εσόδων / εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους. (Παρ. 17 άρθρου 29)

ΕΞΟΔΑ	
Αναλώσεις αποθεμάτων μείον ιδιόχρηση	634.145
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.714.319
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.413.965
Παροχές τρίτων	1.504.445
Φόροι-Τέλη	23.041
Διάφορα έξοδα	92.446
Τόκοι και συναφή έξοδα	759.582
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες	229.776
Σύνολο Δαπανών & Αναλώσεων	6.371.719
ΕΣΟΔΑ	
Πωλήσεις εμπορευμάτων	804.456
Πωλήσεις προϊόντων ετοίμων & ημιτελών	136.851
Πωλήσεις υπηρεσιών	5.455.019
Σύνολο Εσόδων	**6.396.326**
Έκτακτα και ανόργανα αποτελέσματα	-215
Έξοδα και έσοδα προηγούμενων χρήσεων	7.035
Σύνολο Εκτάκτων	**6.820**
Αποτέλεσμα Χρήσης	**17.786**

Ποσό τόκων με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, άρθρο 20 (Παρ. 18 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν.

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. (Παρ. 23(α) άρθρου 29)

55 Άτομα

Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν σχετικές προκαταβολές και πιστώσεις

Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)

Η Εταιρεία ως μικρή οντότητα ακολουθεί τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν 4308/2014 περί σύνταξης συνοπτικού Ισολογισμού.

Αθήνα, 01/09/2025

Η Σύμβουλος / Διαχειρίστρια

Κατσούδα Βανέσσα

ΑΔΤ: Χ026200

Ο Επί των Οικονομικών

Παπαγεωργίου Αλέξανδρος

Αριθμός Αδείας Α' Τάξης 0136698

ΑΔΤ: ΑΚ 028208