

**WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E.**

**Λεωφ. Κηφισίας και Σοφοκλέους 166Α,15126,Μαρούσι Αττικής**

**ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 15799401000**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2023**

---

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ .....</b>	<b>1</b>
<b>ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ .....</b>	<b>2</b>
<b>ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....</b>	<b>8</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....</b>	<b>10</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ .....</b>	<b>11</b>
<b>ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023.....</b>	<b>12</b>
<b>1 Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ .....</b>	<b>12</b>
<b>2 Β. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΘΕΤΟΥΝ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΗΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ .....</b>	<b>12</b>
<b>3 Γ. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΕΩΣ .....</b>	<b>12</b>
<b>4 Δ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....</b>	<b>14</b>

**ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ****ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ  
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2023  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E.**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψιν σας για έγκριση τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2023 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

**1. Μακροοικονομικό Περιβάλλον**

Το 2023 το ασταθές οικονομικό περιβάλλον με δύο πολέμους στην περιοχή και οι συνεχιζόμενες επιπτώσεις της meta-covid εποχής δημιουργούν νέες προκλήσεις σε όλο το φάσμα της οικονομικής δραστηριότητας. Ωστόσο, η ικανότητα της Εταιρείας να ανταποκρίνεται άμεσα στις νέες προκλήσεις, σε συνδυασμό με τη λειτουργική και οικονομική υποστήριξη των μετόχων της, αντανακλούν στη σταθερότητα και στην ετοιμότητά της.

Όλη η χρονιά χαρακτηρίστηκε από οριακούς ρυθμούς ανάπτυξης της Ευρωπαϊκής οικονομίας λόγω του πιο στενού πλαισίου στους όρους χρηματοδότησης, της περιορισμένης εμπιστοσύνης και της μειωμένης ανταγωνιστικότητας.

**2. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας και κίνδυνοι**

Η Εταιρεία μέσα στο έτος 2023 συνέχισε να υλοποιεί το μακροπρόθεσμο επενδυτικό της πλάνο υποστηρίζοντας τους και δύο άξονες που είχε ήδη οριοθετήσει με έμφαση την περαιτέρω ανάπτυξη στην νήσο Σέριφο. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία συνέχισε και κατά το έτος 2023 τις αγορές ακινήτων στην Σέριφο με σκοπό την ένταξή τους στο μεσοπρόθεσμο επενδυτικό της πλάνο στο νησί, προβαίνοντας ταυτόχρονα στη διενέργεια πράξεων διαχείρισης, διασφάλισης και έναρξης της αξιοποίησης των υφιστάμενων ιδιοκτησιών της στο Νησί. Η δραστηριότητα αυτή, δηλαδή η συνέχιση των αγορών ακινήτων για επενδυτικούς σκοπούς καθώς και η διαχείριση των ακινήτων είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση των εξόδων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του 2023 αλλά και μέχρι σήμερα επικεντρώθηκε στη διερεύνηση των διαθέσιμων επενδυτικών και πολεοδομικών εργαλείων καθώς και αντίστοιχων εναλλακτικών με στόχο την βιώσιμη αξιοποίηση της συγκεκριμένης περιοχής λαμβάνοντας υπόψη τις πολιτιστικές, ενεργειακές, αγροτικές, ψυχαγωγικές δυνατότητες και πόρους του νησιού καθώς και τις ανάγκες της τοπικής κοινωνίας.

Στο πλαίσιο αυτό η εταιρεία συνέχισε την συνεργασία με ειδικούς επιστήμονες και επαγγελματίες, δασολόγους, περιβαλλοντολόγους, τοπογράφους και εξειδικευμένους νομικούς συμβούλους σε θέματα περιβαλλοντικού, πολεοδομικού και μεταλλευτικού δικαίου με σκοπό την διερεύνηση των σχετικών παραμέτρων και τον σχεδιασμό εναλλακτικών τρόπων σχεδιασμού και υλοποίησης της επένδυσης. Παράλληλα, σε συνεργασία με εξειδικευμένους μηχανικούς και συντονισμό με το Υπουργείο Πολιτισμού προχώρησε την εκπόνηση μελετών για την αποκατάσταση σημαντικών νεότερων μνημείων στο Νησί της Σερίφου με στόχο την διατήρηση και προαγωγή της πολιτιστικής κληρονομιάς ως μέρος των επενδυτικών της πλάνων Η Εταιρεία για το λόγο αυτό παρουσίασε αυξημένα λοιπά έξοδα τρίτων στους Ετήσιους λογαριασμούς της.

Παράλληλα η Εταιρεία διερευνά τις επενδυτικές δυνατότητες των ακινήτων κυριότητάς της στην Αττική προβαίνοντας σε ενέργειες διαχείρισης, ανάπτυξης και αξιοποίησής (εργασίες ανακαίνισης δύο οικιστικών ακινήτων και έναρξη ανέγερση νέας κατοικίας επί οικοπέδου) αλλά και ήπιας εκμετάλλευσης μέσω μίσθωσης. Περαιτέρω, η μίσθωση δύο εκ των ακινήτων αυτών που βρίσκονται στην Αττική υπό συγκεκριμένους όρους αύξησε το διαχειριστικό κόστος διαβίωσης (ασφάλεια, ενέργεια, ύδρευση κλπ).

Στα ανωτέρω ακίνητα περιλαμβάνονται εκείνα που απέκτησε, ως περιγράφονται κατωτέρω, μέσω της απορρόφησης της Κυπριακής εταιρείας WEREALIZEPROPERTIES.COM LTD, με την υλοποίηση διασυνοριακής συγχώνευσης που ολοκληρώθηκε δυνάμει της υπ' 90575/11.8.2021 απόφασης της Διεύθυνσης Εταιρειών της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης. Εντός του 2022 ολοκληρώθηκε η εξαγορά του 100% της Γαλλικής εταιρείας «Μεταλλεία Σερίφου και Σπηλιαζέζας στο Λαύριο Α.Ε.» και ως εκ τούτου στην διαχείριση της Εταιρείας εντάχθηκε εμμέσως και η διαχείριση της σημαντικής ακίνητης περιουσίας που διαθέτει η Εταιρεία στην Νήσο Σέριφο, περί τα 2.600 στρέμματα αλλά και τεράστιο ιστορικό και πολιτιστικό φορτίο, τα οποία η Εταιρεία σχεδιάζει ήδη να αξιοποιήσει. Επισημαίνεται ότι για την εξαγορά της συγκεκριμένης – 100% θυγατρικής πλέον

εταιρείας - μεσολάβησε μεσίτης και ως εκ τούτου συνεπεία της ολοκλήρωσης της διαδικασίας εξαγοράς παρουσιάστηκε αυξημένο κόστος μεσιτείας.

Τέλος επισημαίνεται ότι λόγω της αύξησης των ιδιόκτητων ακινήτων αυξήθηκε παράλληλα και το κόστος ΕΝΦΙΑ και λοιπών φορολογικών εξόδων.

Η Εταιρεία παρακολουθεί στενά τις νομοθετικές και οικονομικές εξελίξεις που ενδέχεται να επηρεάσουν την ιδιοκτησία της, την διαχείριση και την επενδυτική αξιοποίησή της και προβαίνει σε στοχευμένες ενέργειες για την κατά το δυνατόν διασφάλισή της. Η Εταιρεία διατήρησε το όραμα της ολιστικής βιώσιμης προσέγγισης και υλοποίησης των επενδύσεών της στοχεύοντας στην επίτευξη ισορροπίας στην μεταξύ κερδοφορίας, προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος και των πολιτιστικών αγαθών και των ανθρώπινων πόρων.

Όσο αφορά στον συνεχιζόμενο πόλεμο στην Ουκρανία και στο Ισραήλ και στην ενεργειακή κρίση, η διοίκηση του Εταιρείας, παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις ώστε να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για τον περιορισμό αρνητικών επιπτώσεων στις δραστηριότητές της και να προβεί άμεσα σε προσαρμογές στο επενδυτικό της πλάνο.

Το υψηλό κόστος ενέργειας και οι γενικότερες πληθωριστικές πιέσεις που παρατηρούνται την τελευταία περίοδο δεν έχουν επηρεάσει μέχρις ώρας τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας δεδομένου ότι λειτουργεί επί του παρόντος με ελάχιστες υποδομές αλλά και ούτε και τα επενδυτικά της πλάνα δεδομένου ότι στοχεύει σε δραστηριοποίηση σε τομείς που μακροπρόθεσμα παρουσιάζουν σταθερή άνοδο.

### 3. **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τη μεταβολή των τιμών του συναλλάγματος, καθώς δεν διενεργεί συναλλαγές σε άλλο νόμισμα.

### 4. **Κίνδυνος ρευστότητας και ταμειακών ροών**

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να αντιμετωπίσει τον κίνδυνο αυτό μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας που διαθέτει.

### 5. **Εργασιακά θέματα**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει εργασιακά θέματα. Η Εταιρεία απασχολεί 2 υπαλλήλους. Σχεδόν όλες οι δραστηριότητές της υποστηρίζονται και υλοποιούνται από εξωτερικούς συνεργάτες.

### 6. **Οικονομική θέση της εταιρείας**

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2023 κρίνεται σταθερή και σύμφωνη με το πλάνο εργασιών της.

### 7. **Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης**

Δεν υπάρχουν δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης επί του παρόντος.

### 8. **Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 ανήλθαν σε € 22.942.479€, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι λειτουργικές ανάγκες της Εταιρείας, νέων επενδύσεων και αγορών.

### 9. **Ακίνητα της Εταιρείας**

Η Εταιρεία διατηρεί στην κυριότητά της τα εξής ακίνητα:

1. Ένα οικόπεδο επί της οδού Γ. Ιατρού 9 στην Φιλοθέη Αττικής – Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού επιφάνειας 591,44 τ.μ. μετά διώροφης οικίας 354,67τ.μ. πλέον βοηθητικών χώρων 138,62 τμ και πισίνας 50,94τμ, με αρ. ΚΑΕΚ 051420323004/0/0 το οποίο είχε αποκτήσει τον Νοέμβριο 2020.

2. Οικόπεδο εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της περιφέρειας του Δήμου Φιλοθέης Αττικής, επί της οδού Κολοκοτρώνη 19 (ΟΤ 102 τέως 108) στην Φιλοθέη Αττικής, επιφάνειας 1.000 τμ βάσει τίτλου και 984.15τμ δυνάμει νεότερης καταμέτρησης με ΚΑΕΚ 051420107008/0/0.

3. Αγροτεμάχιο στην κτηματική περιφέρεια Λειβαδίου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου ν, εκτός οικισμού στη θέση 'Τσιλιπάκι' και την ειδική ονομασία 'Λιά' εκτάσεως 5.480 τμ, μετά των κτισμάτων που βρίσκονται επί αυτού συνολικής επιφάνειας 237,09 τμ (ΚΤΙΡΙΟ Α: Ισογ. 119,93τμ, Υπόγ. 57,55 τμ, ΚΤΙΡΙΟ Β: 59,61 τμ).

4. Ποσοστό 4/30 εξ αδιαίρετου ενός αγροτεμαχίου στην κτηματική περιφέρεια Λειβαδίου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, εκτός οικισμού στη θέση 'Τσιλιπάκι' και την ειδική ονομασία 'Λιά', συνολικής εκτάσεως 1.554,00 τ.μ.

Τα ανωτέρω υπό 2, 3 και 4 ακίνητα απέκτησε η Εταιρεία δυνάμει της διασυνοριακής συγχώνευσης της Εταιρείας με την Κυπριακή εταιρεία WEREALIZEPROPERTIES.COM LTD με απορρόφηση της δεύτερης από την Εταιρεία (υπ' 90575/11.8.2021 απόφασης της Διεύθυνσης Εταιρειών της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου του Υπουργείου Ανάπτυξης).

5. Αγροτικό ακίνητο (αγρό χέρσο) εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού, με ερειπωμένο αγροτικό κτίσμα και αλώνι στη θέση «ΚΟΥΠΙΑ» της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου επιφάνειας 24.908,95 τ.μ, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2021

6. Αυτοτελή κάθετη ιδιοκτησία (ΙΚ-2) επί της οδού Μεθώνης 4 στην Κηφισιά, επί τμήματος οικοπέδου (συνολικής επιφάνειας συνολικής επιφάνειας κατά τον τίτλο κτήσης 5.859,77 τμ) που βρίσκεται εντός του 685 ΟΤ στην Κηφισιά – Δήμος Κηφισιάς Αττικής, με Κ.Α.Ε.Κ. 050698801001/2/0, με επιφάνεια 1.466,31 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο ενιαίο οικόπεδο 250/1000 εξ αδιαίρετου, την οποία απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2021. Επ' αυτής έχει εκδοθεί ήδη πρόεγκριση ΟΑ/

7. Οικόπεδο 660,36 τμ στην Δημοτική Ενότητα Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού Αττικής, επί της οδού Παναγή Ζερβού αρ. 13 με αρ. ΚΑΕΚ 051490429016/0/0 μετά της επ' αυτού ισογείου οικίας εμβαδού τμ 221,40 με υπόγειο 110,28 τμ. το οποίο απέκτησε με αγορά το Δεκέμβριο 2021.

8. Αγροτικό ακίνητο στη θέση «Μέσα Ακρωτήρι ή Ψαρόπυργος» της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, με αγροτικό κτίσμα (αποθήκη) 16,35 τμ έκτασης 6.446,16 τμ, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Μάρτιο 2022

9. Αγροτικό ακίνητο στον Δήμο Σερίφου στη θέση «Μέσα Ακρωτήρι ή Ψαρόπυργος» της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έκτασης 1.815,51τμ, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Μάρτιο 2022

10. Αγροτικό ακίνητο στη θέση « ΚΑΛΟ ΑΜΠΕΛΙ – ΚΑΜΠΟΣ ή ΓΑΡΜΠΙΑΣ ή ΛΕΠΤΟΣ» της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, με αγροτικά κτίσμα (κελί) και μάντρα έκτασης 41.395,97τμ με αγροτικά κτίσματα (κελί) 49,38τμ και ερειπωμένο άλλο αγροτικό κτίσμα 11,94τμ, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Μάρτιο 2022

11. Αγρός ακαλλιέργητος που βρίσκεται στη θέση «Μέσα Ακρωτήρι» ή «Βρελούδι», της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έκτασης μισή (1/2) ζευγαριά, περιέχει μία μάνδρα και ένα κελί, και συνορεύει με δημόσιο δρόμο και με ιδιοκτησίες Γεωργίου Θ. Λιβανίου, Πέτρου Ι. Λιβανίου και Θεοχάρους Γαλανού έχει έκταση πέντε χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα οκτώ και 0,60 (5.598,60) τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Μάιο 2022

12. Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού, που βρίσκεται στη θέση «Λεπτού», «Κάβος Λεπτός» «Κουπιά», της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έκτασης 11.319,30 τμ, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Μάιο 2022

13. Αγροτεμάχιο «χωράφι χέρσο» στην θέση «ΚΟΥΠΙΑ ή ΚΑΜΠΙΑ» της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητας και ήδη σήμερα του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, έκτασης 11.175,30 τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Μάιο 2022

14. Αγροτικό ακίνητο με ασκεπές ερειπωμένο αγροτικού κτίσμα 8 τ.μ. και αλώνι που βρίσκεται στη θέση «ΑΚΡΩΤΗΡΙ» της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και κατά το τίτλο του με τη ειδική ονομασία «ΚΑΠΑΡΙΑ» έκτασης 72.865,00 τ.μ, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Μάιο 2022. Τα ανωτέρω υπ' αριθμούς 1 έως και 14 ακίνητα έχουν προσημειωθεί υπέρ της Τράπεζας OPTIMA BANK A.E. προς εξασφάλιση των πάσης φύσεως απαιτήσεων της Τράπεζας που απορρέουν από την υπ' αρ. Σύμβαση 108/22-7-2022 Πρόγραμμα

Έκδοσης Κοινού Εμπραγματίως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου μετά Συμβάσεως Καλύψεως και Πρωτογενούς Διαθέσεως και ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων Δανειστών, η οποία περιγράφεται κατωτέρω.

15. Αγροτεμάχιο στη θέση «ΛΕΠΤΟΥ» της κτηματικής περιφέρειας Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, έκτασης εννέα χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα και 0,14 (9.680,14) τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2022

16. Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού, που βρίσκεται στη θέση «ΚΟΥΠΙΑ – ΚΑΜΠΙΑ» της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, έκτασης δέκα εννέα χιλιάδες πεντακόσια εξήντα τρία και 0,70 (19.563,70) τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2022

17. Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού που βρίσκεται στη θέση "Κουπιά" της νήσου Σερίφου του Νομού Κυκλάδων και ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έκτασης κατά τον τίτλο κτήσης έξι χιλιάδες πεντακόσια (6.500,00) τ.μ. κατά δε νεώτερη μέτρηση έκτασης τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια έντεκα (4.511,00) τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2022

18. Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού, που βρίσκεται, κατά τον τίτλο κτήσης, στη θέση "Καμπιά" της Νήσου Σερίφου, της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, έκτασης κατά τον τίτλο κτήσης περίπου εννέα (9) στρεμμάτων και κατά νεώτερη καταμέτρηση έκταση οκτώ χιλιάδες τετρακόσια είκοσι τρία και 0,53 (8.423,53) τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Απρίλιο 2023

19. Αγροτεμάχιο με αγροτική αποθήκη και αλώνι εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού, στη θέση «Μέσα Ακρωτήρι ή Δύο Γιαλουδία» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου, και ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έκτασης δέκα τριών χιλιάδων εκατόν είκοσι τριών και 0,07 εκατοστών (13.123,07 τ.μ.), το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2023

20. Αγροτεμάχιο με δυο αγροτικές αποθήκες και ένα αλώνι εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού, που βρίσκεται, στη θέση «Μέσα Ακρωτήρι ή Δύο Γιαλουδία» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου, και ήδη σήμερα της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έκτασης πέντε χιλιάδων εκατόν εβδομήντα εννέα (5.179,00) τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2023

21. Αγροτεμάχιο με ασκεπή αγροτική αποθήκη εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού, που βρίσκεται, στη θέση "Μέσα Ακρωτήρι ή Δύο Γιαλουδία" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου, και ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έκτασης οχτώ

χιλιάδων επτακοσίων ενενήντα οχτώ και 0,30 (8.798,30) τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2023.

22. Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού, που βρίσκεται, στη θέση "Μέσα Ακρωτήρι ή Δύο Γιαλουδία" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου, και ήδη σήμερα της Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου έκτασης πέντε χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα δυο και 0,78 (5.842,78) τ.μ. το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούλιο 2023.

23. Αγροτεμάχιο αδόμητο εκτός σχεδίου πόλεως και ορίων οικισμού που βρίσκεται στη θέση "ΓΥΑΛΟΥΔΙΑ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτάσεως 8.255,12 τ.μ. το οποίο απέκτησε με αγορά τον Οκτώβριο 2023. .

24. Οικόπεδο με κτίσμα στη θέση ΜΕΓΑ ΛΕΙΒΑΔΙ της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτάσεως 214,10 μ. το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιανουάριο 2023

25. Αγροτεμάχιο στη θέση ΣΧΙΖΩΠΟΣ ΜΕΣΑ ΑΚΡΩΤΗΡΙ της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτός σχεδίου, εκτάσεως 7.520,53 τ.μ, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Φεβρουάριο 2024

26. Αγροτεμάχιο στη θέση ΣΧΙΖΩΠΟΣ ΜΕΣΑ ΑΚΡΩΤΗΡΙ της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτός σχεδίου, εκτάσεως 15.849,50 τ.μ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Φεβρουάριο 2024

27. Αγροτεμάχιο στη θέση ΣΧΙΖΩΠΟΣ ΜΕΣΑ ΑΚΡΩΤΗΡΙ της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτός σχεδίου, εκτάσεως 18.390,43 τ.μ. το οποίο απέκτησε με αγορά τον Φεβρουάριο 2024

28. Αγροτεμάχιο στη θέση ΜΕΣΣΑΡΟΥ ΑΛΩΝΙ της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτός σχεδίου εκτάσεως 6.972,80 τμ. το οποίο απέκτησε με αγορά τον Φεβρουάριο 2024

29. Αγροτεμάχιο\_θέση Κάβος ή Τρούλλος της περιοχής Πάχη της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτάσεως 68.528,46 τμ το οποίο απέκτησε με αγορά τον Απρίλιο 2024

30. Αγροτεμάχιο στη θέση ΜΑΛΛΙΑΔΙΚΟ της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας

Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτάσεως 6.659,63 τμ., το οποίο απέκτησε με αγορά τον Απρίλιο 2024

31. Κελλί στη θέση Μέσα Ακρωτήρι της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Απρίλιο 2024

32. Αγροτεμάχιο στη θέση ΜΕΣΑ ΑΚΡΩΤΗΡΙ, της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου εκτάσεως 8.704,04 τμ με λιθόκτιστη αποθήκη 39,14 τμ και ασκεπή λιθόκτιστη αγροτική αποθήκη 12.92 τμ, το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιανουάριο 2024

33. Αγορά 20 όμορων αγροτεμαχίων και προσύμφωνο (λόγω χορτολιβαδικού) για 1 αγροτεμάχιο στη θέση ΜΑΛΛΙΑΔΙΚΟ της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σερίφου και ήδη σήμερα Δημοτικής Κοινότητας Σερίφου της Δημοτικής Ενότητας Σερίφου του Δήμου Σερίφου της Περιφερειακής Ενότητας Μήλου, τα οποία απέκτησε με αγορά τον Ιούνιο 2024

34. Γεωτεμάχιο, που βρίσκεται στη θέση Τούρλος του Παγκάλου», της κτηματικής περιφέρειας Οτζιά Νήσου Κέας εκτός σχεδίου πόλεως, από όρια οικισμού, από ζώνη ενεργού πολεοδομίας και οικιστικού ελέγχου, επιφανείας 6.159,19 τμ., με ισόγεια πέτρινη οικία το οποίο απέκτησε με αγορά τον Ιούνιο 2024

35. Τέλος, μέσω της εξαγοράς της του 100% της Γαλλικής εταιρείας «Μεταλλεία Σερίφου και Σπηλιαζέζας στο Λαύριο Α.Ε.», η οποία ολοκληρώθηκε στις αρχές του 2022, η Εταιρεία διαθέτει εμμέσως περί τα 2.600 στρέμματα στην Νήσο Σέριφο

Δυνάμει της υπ' αρ. Σύμβασης 108/22-7-2022 Πρόγραμμα Έκδοσης Κοινού Εμπραγμάτως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου μετά Συμβάσεως Καλύψεως και Πρωτογενούς Διαθέσεως και ορισμού Εκπροσώπου Ομολογιούχων Δανειστών, η Εταιρεία στις 15-7-2022 προέβη στην έκδοση Εμπραγμάτως Ασφαλισμένου Ομολογιακού Δανείου δια Κοινών Έγχαρτων Ονομαστικών Ομολογιών ποσού οκτώ εκατομμυρίων εξακοσίων χιλιάδων (8.600.000,00) ευρώ. Το ομολογιακό δάνειο

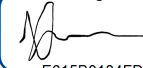
Α.Ε. Σκοπός του δανείου είναι η αναχρηματοδότηση του δανεισμού της Εταιρείας μέσω της αποπληρωμής υφιστάμενου δανεισμού της κατά το χρόνο εκείνο από την Τράπεζα OPTIMA BANK Α.Ε. Για την έκδοση του Ομολογιακού δανείου η Εταιρεία παρείχε εμπράγματη εξασφάλιση προς την Δανειστρία με την εγγραφή προσημείωσης επί δεκατεσσάρων (14) ακινήτων της ιδιοκτησίας της.

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Μετά από τα παραπάνω έχουμε την τιμή να θέσουμε υπό την έγκρισή σας την έκθεση πεπραγμένων μας και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης 01.01.2023 – 31.12.2023 και να παρακαλέσουμε για την έγκρισή τους και την απαλλαγή μας από κάθε ευθύνη από την διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων κατά την εν λόγω χρήση. Εικόνα όλων των εταιρικών υποθέσεων παρέχουν οι συνυποβαλλόμενες προς έγκριση ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 26/8/2024

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

DocuSigned by:  
  
E615B0184FD74F9...

ΚΑΡΩΝΗΣ Α. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος



**ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ****Προς τους Μετόχους της εταιρείας  
WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E****Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων****Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E** (η Εταιρεία), 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 **WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

**Βάση Γνώμης**

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.

**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 την 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 την 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 Ν. 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 **WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

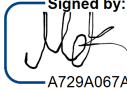
γ) Στη σημείωση 2 επί των οικονομικών καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, κατά την 31/12/2023 έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων.



**MAZARS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές**  
**Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.**  
**Λ. Αμφιθέας 14, 175 64 Παλαιό Φάληρο**  
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 154**

**Παλαιό Φάληρο, 26 Αυγούστου 2024**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

Signed by:  
  
A729A067AE53455...

**Κωνσταντίνος Μακρής**  
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 26771**

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**  
κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2023

Ποσά σε €	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ενεργητικό</b>		
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<b>Ενσώματα πάγια στοιχεία</b>		
Ακίνητα	12.737.939	12.075.486
Λοιπός εξοπλισμός	345.287	332.615
<b>Σύνολο</b>	<b>13.083.226</b>	<b>12.408.101</b>
<b>Άυλα πάγια στοιχεία</b>		
Λοιπά άυλα	16.190	2.190
<b>Σύνολο</b>	<b>16.190</b>	<b>2.190</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	302.956	362.735
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>		
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	14.072.653	14.072.653
<b>Σύνολο</b>	<b>14.072.653</b>	<b>14.072.653</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>27.475.025</b>	<b>26.845.679</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>		
Λοιπές απαιτήσεις	803.292	487.237
Προπληρωμένα έξοδα	8.144	2.264
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	44.155	469.533
<b>Σύνολο</b>	<b>855.592</b>	<b>959.034</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>855.592</b>	<b>959.034</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>28.330.616</b>	<b>27.804.713</b>
<b>Παθητικό</b>		
<b>Καθαρή θέση</b>		
<b>Καταβλημένα κεφάλαια</b>		
Κεφάλαιο	5.180.737	4.005.360
Υπέρ το άρτιο	1.937.862	1.937.862
<b>Σύνολο</b>	<b>7.118.599</b>	<b>5.943.222</b>
<b>Διαφορές εύλογης αξίας</b>		
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>		
Αποτελέσματα εις νέο	(5.940.698)	(2.723.914)
<b>Σύνολο</b>	<b>(5.940.698)</b>	<b>(2.723.914)</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>1.177.901</b>	<b>3.219.308</b>
<b>Προβλέψεις</b>		
<b>Υποχρεώσεις</b>		
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Δάνεια	8.600.000	8.600.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.442.011	1.389.716
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>10.042.011</b>	<b>9.989.716</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
Τραπεζικά δάνεια	14.342.479	14.341.377
Εμπορικές υποχρεώσεις	245.068	65.968
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	250	500
Λοιποί φόροι και τέλη	31.949	36.255
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	5.271	4.087
Λοιπές υποχρεώσεις	2.478.182	139.998
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	7.504	7.504
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>17.110.704</b>	<b>14.595.689</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>27.152.715</b>	<b>24.585.405</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>28.330.616</b>	<b>27.804.713</b>

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023

Ποσά σε €	1/1/2023 - 31/12/2023	1/1/2022 - 31/12/2022
Λοιπά συνήθη έσοδα	90.000	90.000
Παροχές σε εργαζόμενους	(52.323)	(38.084)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	(1.483.033)	(1.094.950)
<b>Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων</b>	<b>(1.445.356)</b>	<b>(1.043.034)</b>
Αποσβέσεις	(251.012)	(236.957)
<b>Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων</b>	<b>(1.696.367)</b>	<b>(1.279.991)</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(1.520.417)	(1.077.762)
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>	<b>(3.216.784)</b>	<b>(2.357.752)</b>
<b>Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>(3.216.784)</b>	<b>(2.357.752)</b>

**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023****1 A. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

1. Επωνυμία: WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E
2. Η νομική μορφή της εταιρείας είναι Ανώνυμη Εταιρεία.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αφορούν την περίοδο 1/1/2023 έως 31/12/2023.
4. Διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας και Σοφοκλέους 166Α,15126,Μαρούσι Αττικής
5. ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ: 15799401000
6. Η Εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Η εταιρεία δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση ούτε έχει ληφθεί απόφαση των φορέων για εκκαθάριση ή οριστική παύση εργασιών.
7. Η Εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(γ) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
8. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα – Ε.Λ.Π. (νόμος 4308/2014).
9. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
10. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά

**2 B. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΘΕΤΟΥΝ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΗΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

Η Εταιρεία θεωρεί ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» και ότι δεν υφίστανται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας έχει καταστεί μικρότερο από το ήμισυ του συνολικού καταβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου, και για τον λόγο αυτό συντρέχουν οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 119 του Νόμου 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων με θέμα την λήψη των κατάλληλων μέτρων. Επιπρόσθετα, το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού υπολείπεται του συνόλου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας κατά ποσό € 16.255.113. Ωστόσο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας εξακολουθεί να αποτελεί μια κατάλληλη παραδοχή για την κατάρτιση και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεών της.

Τέλος, η Διοίκηση προτίθεται να προβεί σε οποιαδήποτε επιπλέον ενέργειες κριθούν αναγκαίες για τη διασφάλιση της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

**3 Γ. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΕΩΣ**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την Διοίκηση της Εταιρείας, που επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και κανόνων αποτιμήσεων, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Οι εκτιμήσεις αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις απομείωσης των παγίων και αύλων κτλ.

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις

παρακάτω λογιστικές αρχές.

1. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομειώσεως, όταν κρίνεται ότι αυτές είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές αποσβέσεως, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Συντελεστής απόσβεσης</u>
(1)	Λοιπός εξοπλισμός	10%
(2)	Επιβατικά μεταφορικά μέσα	10%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(4)	Άυλα στοιχεία	10%

2. Ζημία απομειώσεως καταχωρείται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.
3. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.
4. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν άδειες - παραχωρήσεις - δικαιώματα, λογισμικά προγράμματα, εμπορικές επωνυμίες και εμπορικά σήματα.
5. Η αξία των αδειών - παραχωρήσεων - δικαιωμάτων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.
6. Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.
7. Η απόσβεση των αδειών - παραχωρήσεων - δικαιωμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε Χ έτη.
8. Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
9. Τα πάσης φύσεως αποθέματα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Οι ζημίες που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.
10. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
11. 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.
12. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.
13. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας.

14. Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού. Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.
15. 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.
16. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
17. 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:
  - a) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού,
  - b) 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.
18. Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, αναγνωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.
19. 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.
20. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους. Στην παρούσα περίοδο δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

#### **4 Δ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

##### **1. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή**

Δεν υπάρχουν

##### **2. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)**

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2023 ανήλθε σε 3 απασχολούμενους .

##### **3. Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους με οποιαδήποτε εγγύηση (παρ. 25 άρθρου 29)**

Δεν υπάρχουν.

##### **4. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2020 έως 2022. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Για τις χρήσεις 2022 και 2023 η εταιρεία δεν είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65 Α παράγ. 1 Ν.4174/2013.

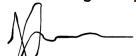
##### **5. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν έχουν συμβεί γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική δομή ή την επιχειρηματική πορεία της

Εταιρείας από την 31η Δεκεμβρίου 2023 έως την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2024

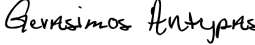
**Πρόεδρος & Διευθύνων  
Σύμβουλος**

DocuSigned by:  
  
E615B0184FD74F9...

**Χαράλαμπος Καρώνης**

**A.Δ.Τ. AM 267833**

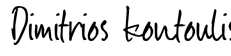
**Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**

DocuSigned by:  
  
95F44DE28B934F0...

**Γεράσιμος Αντύπας**

**A.Δ.Τ. X 188444**

**Ο Οικονομικός Διευθυντής**

DocuSigned by:  
  
76127C343E24419...

**Δημήτριος Κοντούλης**

**A.Δ.Τ. AB 597533  
AMA 100209 - Α ΤΑΞΗΣ**



**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ****της επιχείρησης : WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E****«Πίνακας Μεταβολών των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων »****( άρθρο 29, παρ. 8 )**

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 31/12/2021	5.436.969,21	4.553.568,01	288.317,12	10.278.854,34
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(87.254,59)	(7.706,49)	(94.961,08)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2022</b>	<b>5.436.969,21</b>	<b>4.466.313,42</b>	<b>280.610,63</b>	<b>10.183.893,26</b>
Προσθήκες	1.803.224,21	573.946,91	83.993,40	2.461.164,52
Αποσβέσεις χρήσης	-	(204.967,91)	(31.988,84)	(236.956,75)
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2022</b>	<b>7.240.193,42</b>	<b>5.127.514,92</b>	<b>372.310,52</b>	<b>12.740.018,86</b>
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(292.222,50)	(39.695,33)	(331.917,83)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2023</b>	<b>7.240.193,42</b>	<b>4.835.292,42</b>	<b>332.615,19</b>	<b>12.408.101,03</b>
Προσθήκες	702.480,93	171.812,34	51.843,32	926.136,59
Αποσβέσεις χρήσης	-	(211.840,41)	(39.171,34)	(251.011,75)
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2023</b>	<b>7.942.674,35</b>	<b>5.299.327,26</b>	<b>424.153,84</b>	<b>13.666.155,45</b>
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(504.062,91)	(78.866,67)	(582.929,58)
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023</b>	<b>7.942.674,35</b>	<b>4.795.264,35</b>	<b>345.287,17</b>	<b>13.083.225,87</b>

Ποσά σε €	Λοιπά άυλα	Σύνολο
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2022</b>	<b>1.202,80</b>	<b>1.202,80</b>
Προσθήκες	1.202,80	1.202,80
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2022</b>	<b>2.189,84</b>	<b>2.189,84</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022</b>	<b>2.189,84</b>	<b>2.189,84</b>
Προσθήκες	<b>14.000,00</b>	<b>14.000,00</b>
<b>Κόστος κτήσης την 31/12/2023</b>	<b>16.189,84</b>	<b>16.189,84</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023</b>	<b>16.189,84</b>	<b>16.189,84</b>