

WEREALIZEPROPERTIES.COM A.E.

Αμαρουσίου- Χαλανδρίου 18-20,15125,Μαρούσι Αττικής

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 156799401000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Χρήσεως 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	1
ΕΤΗΣΙΑ ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ	2
ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	8
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024.....	9
1 Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	9
2 Β. ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΘΕΤΟΥΝ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ ΤΗΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	9
3 Γ. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΕΩΣ	9
4 Δ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	11

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 2024 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 1/1-31/12/2024 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Μακροοικονομικό Περιβάλλον

Κατά το έτος 2024, το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα διαμορφώθηκε σε γενικές γραμμές ευνοϊκά. Η ελληνική οικονομία παρουσίασε ρυθμό ανάπτυξης της τάξεως του 2,3%, με βασικούς μοχλούς ενίσχυσης την ιδιωτική κατανάλωση και την τουριστική δραστηριότητα.

Παράλληλα με την αύξηση του ΑΕΠ, ο μέσος ετήσιος πληθωρισμός παρουσίασε αύξηση 2,6%, (έναντι αύξησης 3,5% το 2023) ωστόσο παρουσιάστηκαν εστίες έντονης ανόδου στους κλάδους στέγασης και ενέργειας.

Το 2024, ο κλάδος των ακινήτων γνώρισε μια σημαντική στροφή προς τη βιωσιμότητα, λόγω των αυξανόμενων περιβαλλοντικών ανησυχιών και των αυστηρών ρυθμιστικών πλαισίων. Οι κατασκευαστές και οι επενδυτές που έδωσαν προτεραιότητα σε φιλικά προς το περιβάλλον σχέδια και ενεργειακά αποδοτικές τεχνολογίες όχι μόνο συμμορφώθηκαν με τους κανονισμούς αλλά αύξησαν την αξία της ιδιοκτησίας. Αυτή η τάση υπογραμμίζει την ανάγκη για όλους τους συμμετέχοντες στην αγορά να ενσωματώσουν βιώσιμες πρακτικές στις δραστηριότητές τους.

2. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας και κίνδυνοι

Η Εταιρεία αποτελεί έναν δυναμικά αναπτυσσόμενο επενδυτικό φορέα στον χώρο της ακίνητης περιουσίας, με εξειδίκευση στην απόκτηση, ωρίμανση και στρατηγική αξιοποίηση ακινήτων μεγάλης έκτασης και υψηλής δυναμικής.

Με όραμα τη δημιουργία ουσιαστικής υπεραξίας, η εταιρεία αναδιαμορφώνει το επενδυτικό πλαίσιο στις περιοχές που δραστηριοποιείται, παρεμβαίνοντας θεσμικά, τεχνικά και αναπτυξιακά.

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει βαθιά τεχνογνωσία στον τομέα της επενδυτικής ωρίμανσης – από την τοπογράφηση και τον ιδιοκτησιακό έλεγχο, έως την πολεοδομική και περιβαλλοντική εξασφάλιση – με τη συστηματική παρακολούθηση των χωροταξικών και νομοθετικών εξελίξεων. Μέσω αυτής της πολυεπίπεδης προσέγγισης, επιτυγχάνει τη μετατροπή επενδυτικά ανώριμων ακινήτων σε ώριμα επενδυτικά assets υψηλής αξίας, επιτυγχάνοντας μεγάλες αποδόσεις (outsized returns)

Κατά το έτος 2024 η Εταιρεία συνέχισε να αναπτύσσει την στρατηγική της επενδυτικής ωρίμανσης και απόδοσης υπεραξίας δίνοντας έμφαση στις παράκτιες ζώνες υψηλού φυσικού και πολιτισμικού αποθέματος αναφορικά με τα ακίνητά της στην Σέριφο και την συνέχιση της υλοποίησης πρότυπων κατασκευαστικά, αισθητικά και τεχνολογικά κατοικιών στην Αττική.

Συγκεκριμένα:

(α) Ολοκλήρωσε την υλοποίηση της πλήρους τοπογράφησης του συνόλου των ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας στην Σέριφο με χρήση του πλέον σύγχρονου συστήματος γεωαναφοράς μέσω GNSS RTK και τρισδιάστατης αποτύπωσης με drone, που επιτρέπει πλέον την ακριβή και δυναμική απεικόνιση και τεκμηρίωση των ορίων και των στοιχείων κάθε ακινήτου.

(β) Ολοκλήρωσε την καταχώρηση του συνόλου των ιδιοκτησιών στο Κτηματολόγιο Σερύφου – Κυκλάδων με πλήρη τοπογραφική και ιδιοκτησιακή πληροφορία, όπου ήδη στο στάδιο της προανάρτησης έχει προκριθεί το 95% των ιδιοκτησιών, ενώ έχει ήδη δρομολογηθεί η διευθέτηση των ελάχιστων αποκλίσεων που οφείλονται κυρίως σε δασικούς χαρακτηρισμούς. Το στάδιο της ανάρτησης αναμένεται το άμεσο επόμενο χρονικό διάστημα.

(γ) Κατάθεση – και εκκρεμεί η κρίση – αντιρρήσεων επί του περιεχομένου του Δασικού Χάρτη, με σκοπό την αποδόμηση του Χορτολιβαδικού Χαρακτήρα ιδιοκτησιών της Εταιρείας και την ένταξή τους στην παρ. 6β του άρθρου 3 του Ν. 998/1979, ως επιπλέον διασφάλιση του ιδιωτικού ιδιοκτησιακού χαρακτήρα των εκτάσεων

(δ) Παρακολούθηση των Περιβαλλοντικών, Χωροταξικών και Πολεοδομικών κρατικών/νομοθετικών πρωτοβουλιών και εξελίξεων που επηρεάζουν τις ιδιοκτησίες της στην Σέριφο (ΕΠΜ Ομάδα 8α - Natura 2000, ΤΠΣ κλπ), και συμμετοχή με θεσμικές παρεμβάσεις (όπως συμμετοχή σε διαβουλεύσεις, προσβολή αποφάσεων σε αρμόδια δικαστήρια).

(ε) Έναρξη διαδικασίας αξιοποίησης εμβληματικών ακινήτων στην Σέριφο με ενέργειες που προσδίδουν σημαντική προστιθέμενη αξία στα ακίνητα της ευρύτερης περιοχής, όπως:

- Πλήρης ανακατασκευή του κτιρίου του πρώην Αστυνομικού Σταθμού, καθιστώντας το έτοιμο προς αξιοποίηση.

- Εκπόνηση πλήρους μελέτης ανάδειξης της ιστορικής Σκάλας Φόρτωσης στο Μεγάλο Λιβάδι και της ευρύτερης περιοχής της αποβάθρας

Στο ανωτέρω πλαίσιο η Εταιρεία συνέχισε να υποστηρίζεται με της ειδικούς επιστήμονες και επαγγελματίες, δασολόγους, περιβαλλοντολόγους, τοπογράφους και εξειδικευμένους νομικούς συμβούλους σε θέματα περιβαλλοντικού, χωροταξικού και πολεοδομικού δικαίου καθώς και δικαίου της ενέργειας με σκοπό την διερεύνηση των παραμέτρων και τον σχεδιασμό εναλλακτικών τρόπων σχεδιασμού και υλοποίησης των επενδύσεών της. Η Εταιρεία για το λόγο αυτό παρουσίασε αυξημένα λοιπά έξοδα τρίτων στους Ετήσιους λογαριασμούς της.

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 ανθρωπίνων πόρων. Στο πλαίσιο η Εταιρεία αναγνωρίζει την αναγκαιότητα της ανάπτυξης υποδομών και προωθεί την συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας προκειμένου να δημιουργηθούν πιο συνεκτικά και βιώσιμα έργα.

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 πέντε υπαλλήλους. Σχεδόν όλες οι δραστηριότητές της υποστηρίζονται και υλοποιούνται από εξωτερικούς συνεργάτες.

6. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2024 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 2024 ανήλθαν σε τριάντα δύο εκατομμύρια οκτακόσιες χιλιάδες (32.800.000) ευρώ, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι λειτουργικές ανάγκες της Εταιρείας, νέες επενδύσεις και αγορές.

9. Ακίνητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία διατηρεί χαρτοφυλάκιο ακινήτων στην Αττική και τις Κυκλάδες (Νήσος Σέριφος και Νήσος Κέα) συνολικής έκτασης 3.500 στρεμμάτων, η διαχείριση και ανάπτυξη των οπείων αποτελεί και την κύρια δραστηριότητά της, ορισμένα εκ των οπείων έχουν παρασχεθεί ως εξασφαλίσεις για την χρηματοδότηση της Εταιρείας.

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 01.01.2024 – 31.12.2024 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

Μαρούσι, 10/09/2025

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

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 2024, 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 2024, 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 υπεύνη 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 31/12/2024.

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 31/12/2024, είναι αρνητικό και έχει καταστεί κατώτερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου. Ως εκ τούτου, συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, σύμφωνα με την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των μετόχων με θέμα τη λήψη των κατάλληλων μέτρων.



FORVIS MAZARS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.

Λ. Αμφιθέας 14, 175 64 Παλαιό Φάληρο

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 154

Παλαιό Φάληρο, 22 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Μακρής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 26771

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2024

Ποσά σε €	31/12/2024	31/12/2023
Ενεργητικό		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια στοιχεία		
Ακίνητα	19.193.143	12.737.939
Λοιπός εξοπλισμός	535.610	345.287
Σύνολο	19.728.753	13.083.226
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	26.813	16.190
Σύνολο	26.813	16.190
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	2.774.632	302.956
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	15.322.653	14.072.653
Σύνολο	15.322.653	14.072.653
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	37.852.850	27.475.025
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	1.354.040	803.292
Προπληρωμένα έξοδα	-	8.144
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	40.934	44.155
Σύνολο	1.394.974	855.592
Σύνολο κυκλοφορούντων	1.394.974	855.592
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	39.247.825	28.330.616
Παθητικό		
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	5.180.737	5.180.737
Υπέρ το άρτιο	1.937.862	1.937.862
Σύνολο	7.118.599	7.118.599
Διαφορές εύλογης αξίας		
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	(9.197.826)	(5.940.698)
Σύνολο	(9.197.826)	(5.940.698)
Σύνολο καθαρής θέσης	(2.079.228)	1.177.901
Προβλέψεις		
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	8.600.000	8.600.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.496.274	1.442.011
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	10.096.274	10.042.011
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	24.601.787	14.342.479
Εμπορικές υποχρεώσεις	169.601	245.068
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	250	250
Λοιποί φόροι και τέλη	33.950	31.949
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.808	5.271
Λοιπές υποχρεώσεις	6.422.383	2.478.182
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	-	7.504
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	31.230.778	17.110.704
Σύνολο	41.327.052	27.152.715
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	39.247.825	28.330.616

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2024

Ποσά σε €	1/1/2024 - 31/12/2024	1/1/2023 - 31/12/2023
Λοιπά συνήθη έσοδα	90.000	90.000
Παροχές σε εργαζόμενους	(94.343)	(52.323)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	(1.063.963)	(1.483.033)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	6.898	-
Αποτελέσματα προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων	(1.061.408)	(1.445.356)
Αποσβέσεις	(294.229)	(251.012)
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων	(1.355.638)	(1.696.367)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(1.901.491)	(1.520.417)
Αποτελέσματα προ φόρων	(3.257.129)	(3.216.784)
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	(3.257.129)	(3.216.784)

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024

1 Α. 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 1/1/2024 έως 31/12/2024.
4. Διεύθυνση: Αμαρουσίου-Χαλανδρίου 18-20, 15125, Αμαρουσίου/Βόρειου Τομέα Αθηνών
5. ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ: 156799401000
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(α) 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 Β. 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 2024, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου κατώτερο του 1/2 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, η εταιρεία πραγματοποίησε καθαρή ζημία ποσού € 3.257.129 και το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού υπολείπεται του συνόλου των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας κατά ποσό € 29.835.804. Ωστόσο, η Διοίκηση θεωρεί ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας εξακολουθεί να αποτελεί μια κατάλληλη παραδοχή για την κατάρτιση και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της.

Τέλος, η Διοίκηση προτίθεται να προβεί σε οποιοσδήποτε 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 αντανakλούν 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

Το κονδύλι περιλαμβάνει ποσό €2.116.591,28 που αφορά μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή και ποσό €658.040,49 που αντιστοιχεί σε προκαταβολές για την απόκτηση πάγιων στοιχείων.

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

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2024 ανήλθε σε 4 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)

Η εταιρεία έχει συνολικές απαιτήσεις από μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ύψους €295.586,92, ενώ οι συνολικές υποχρεώσεις της προς μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανέρχονται σε €12.337.

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 2022,2023 και 2024 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 2024 έως την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2025

**Πρόεδρος & Διευθύνων
Σύμβουλος**

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Χαράλαμπος Καρώνης

Γεράσιμος Αντύπας

Δημήτριος Κοντούλης

A.Δ.Τ. AM 267833

A.Δ.Τ. X 188444

**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	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 31/12/2022	7.240.193	5.127.515	372.311	-	12.740.019
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(292.223)	(39.695)	-	(331.918)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2023	7.240.193	4.835.292	332.615	-	12.408.101
Προσθήκες	702.481	171.812	51.843	-	926.137
Αποσβέσεις χρήσης	-	(211.840)	(39.171)	-	(251.012)
Κόστος κτήσης την 31/12/2023	7.942.674	5.299.327	424.154	-	13.666.155
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(504.063)	(78.867)	-	(582.930)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2024	7.942.674	4.795.264	345.287	-	13.083.226
Προσθήκες	6.219.485	468.977	254.108	2.116.591	9.059.161
Αποσβέσεις χρήσης	-	(233.258)	(63.785)	-	(297.042)
Κόστος κτήσης την 31/12/2024	14.162.160	5.768.304	678.262	2.116.591	22.725.316
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(737.321)	(142.651)	-	(879.972)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	14.162.160	5.030.983	535.610	2.116.591	21.845.344

Ποσά σε €	Λοιπά άυλα	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2022	1.203	1.203
Προσθήκες	1.203	1.203
Κόστος κτήσης την 31/12/2022	2.190	2.190
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2022	2.190	2.190
Προσθήκες	14.000	14.000
Κόστος κτήσης την 31/12/2023	16.190	16.190
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2023	16.190	16.190
Προσθήκες	15.110	15.110
Αποσβέσεις χρήσης	4.487	4.487
Κόστος κτήσης την 31/12/2024	31.300	31.300
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(4.487)	(4.487)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2024	26.813	26.813