



**ΜΠΡΑΙΤ ΣΚΑΙ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 20 ΤΚ: 18344 ΜΟΣΧΑΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 146008501000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	5
Ισολογισμός της 31/12/2024	6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία	7
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024.....	8
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	8
2. Επενδυτικά ακίνητα	8
3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες.....	10
4. Λοιπές Απαιτήσεις	10
5. Δανεισμός	10
6. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων.....	10
7. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου.....	10
8. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	10
9. Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων	11

**Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της
ΜΠΡΑΙΤ ΣΚΑΙ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Προς
Την Τακτική Γενική Συνέλευση Των Μετόχων
για την χρήση 01.01.2024 - 31.12.2024**

Κύριοι,

Σας υποβάλλουμε προς έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της έβδομης εταιρικής χρήσης της Εταιρείας μας περιόδου από 01.01.2024 έως 31.12.2024 και θα θέλαμε να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση 2024, όπως υποβάλλονται για έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με το Ν.4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις» και του Καταστατικού της εταιρείας, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της κατά την 31.12.2024 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση.

Τα ίδια κεφάλαια ανέρχονται σε **8.452.588,14 Ευρώ**. Τα αποτελέσματα της περιόδου μετά φόρων ανήλθαν σε ζημιές **152.860,86 Ευρώ**. Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης επενδυτικών ακινήτων κατέχοντας σήμερα συνολικά 6 ακίνητα σε διάφορους Δήμους της Αττικής καθώς και συγκρότημα 7 οικοπέδων στον παράδρομο της Ε.Ο. Αθηνών – Λαμίας στο ύψος της Μεταμόρφωσης Αττικής. Τα ακίνητα στα **Βριλήσσια** και τον **Πειραιά** αποφέρουν έσοδα από την ημέρα αγοράς τους. Το ακίνητο στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας (οδός **Κολοκοτρώνη**) βρίσκεται σε στάδιο επενδυτικής αξιολόγησης ώστε να αποφασιστεί το μοντέλο αξιοποίησής του. Το ακίνητο στην Καλλιθέα (οδός **Θησέως**) βρίσκεται σε καθεστώς ανακαίνισης ώστε να αξιοποιηθεί εντός του 2025 υπό την αιγίδα μεγάλου φορέα παροχής ευέλικτων χώρων απασχόλησης. Το ακίνητο στο **Κολωνάκι** μισθώθηκε τέλη του 2024 για 8,5 χρόνια σε μεγάλη αλυσίδα επώνυμων ρούχων. Το ακίνητο στο κέντρο της Αθήνας (οδός **Μετσόβου**) αναμένεται να έχει πωληθεί εντός του Α' Εξαμήνου 2025 σε τίμημα το οποίο κρίνεται ιδιαίτερα επωφελές για την εταιρεία. Τα οικόπεδα στην περιοχή της Μεταμόρφωσης είναι διαθέσιμα προς πώληση.

Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα και ίδιες μετοχές ούτε υπάρχει στα διαθέσιμά της συνάλλαγμα.

Η δραστηριότητα της επιχείρησης, λόγω της φύσεώς της δεν επιβαρύνει το περιβάλλον. Έχουν όμως αναληφθεί κατάλληλες πρωτοβουλίες για την ανακύκλωση αναλώσιμων υλικών όπως χαρτί, πλαστικό κλπ, που αναλώνονται στους χώρους της.

Η εταιρία δεν απασχόλησε προσωπικό κατά την εξεταζόμενη χρήση.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη παρά τις προσκλήσεις που αντιμετωπίζει η εθνική οικονομία από την συνεχιζόμενη πληθωριστική κρίση και τους διεθνείς κλυδωνισμούς που προκαλούν οι συνεχιζόμενες εντάσεις στην περιοχή της Ευρώπης και της Ανατολικής Μεσογείου (Συρία, Ουκρανία, Γάζα).

Κύριοι μέτοχοι παρακαλούμε με τη ψήφο σας να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2024 και ακόμη να απαλλάξετε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Με τιμή
Μοσχάτο, 17 Απριλίου 2025

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
Α.Δ.Τ. Α00988082

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της εταιρείας «ΜΠΡΑΙΤ ΣΚΑΙ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»



Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, 153 43, Αγία Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Αγ. Παρασκευή,
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Κλεοπάτρα Ι. Καλογεροπούλου
ΑΜ ΣΟΕΛ: 36121

Ισολογισμός της 31/12/2024

BRIGHT SKY PROPERTIES A.E.		
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024 7η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024) ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 122895201001 (Ποσά σε Ευρώ)		
	31/12/2024	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα Πάγια		
Οικόπεδα - Γήπεδα	4.127.440,39	3.955.229,18
Κτήρια	4.556.536,47	3.979.210,15
Επιπλα και λοιποί Εξοπλισμοί	10.001,81	11.167,41
Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	306.878,27	247.479,87
Σύνολο	9.000.856,94	8.193.086,61
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	28.610,00	0,00
Λοιπά	2.144,00	0,00
Σύνολο	30.754,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	9.031.610,94	8.193.086,61
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	2.408,12	0,84
Λοιπές απαιτήσεις	529.643,00	66.276,93
Προπληρωμένα έξοδα	2.272,35	2.306,90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	132.045,60	116.191,52
Σύνολο κυκλοφορούντων	666.369,07	184.776,19
Σύνολο ενεργητικού	9.697.980,01	8.377.862,80
	31/12/2024	31/12/2023
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	8.610.250,00	7.720.250,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	0,00	30.000,00
Σύνολο	8.610.250,00	7.750.250,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	3.028,96	3.028,96
Αποτελέσματα εις νέο	-160.690,82	-7.829,96
Σύνολο	-157.661,86	-4.801,00
Σύνολο καθαρής θέσης	8.452.588,14	7.745.449,00
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εισπρακτέες εγγυήσεις	171,62	82,50
Δάνεια	1.165.500,00	575.625,00
	1.165.671,62	575.707,50
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		

Τραπεζικά δάνεια	24.000,00	42.500,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	42.676,23	1.912,60
Λοιποί φόροι και τέλη	7.767,09	6.540,88
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,03
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	5.276,93	5.752,79
Σύνολο	79.720,25	56.706,30
Σύνολο υποχρεώσεων	1.245.391,87	632.413,80
Σύνολο καθαρής θέσης, προβέψεων και υποχρεώσεων	9.697.980,01	8.377.862,80

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά Λειτουργία

BRIGHT SKY PROPERTIES A.E.		
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ		
ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2024 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024		
	31-12-2024	31-12-2023
Κύκλος Εργασιών	340.226,03	358.521,36
Κόστος Πωλήσεων	-310.726,87	-276.233,24
Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης	29.499,16	82.288,12
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	381,66	6,89
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	-56.420,81	-69.693,44
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-49.545,01	-49.818,92
Έκτακτα κ ανόργανα έξοδα	-83.172,20	-1.798,45
Λοιπά έσοδα	6.396,34	5,10
Καθαρά αποτελέσματα προ φόρων	-152.860,86	-39.010,70
Φόρος εισοδήματος		
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων	-152.860,86	-39.010,70

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2024

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: **ΜΠΡΑΙΤ ΣΚΑΙ ΠΡΟΠΕΡΤΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

β) Νομικός τύπος: **ΑΕ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ**

γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2024 - 31.12.2024

δ) Διεύθυνση της έδρας: ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 20 ΤΚ: 18344 ΜΟΣΧΑΤΟ

ε) ΓΕ.ΜΗ.: 146008501000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία πολύ μικρή οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

2. Επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμούνται με το μοντέλο του κόστους κτήσης. Σύμφωνα με αυτό, οι επενδύσεις σε ακίνητα διαχωρίζονται σε λογαριασμούς οικοπέδων και κτισμάτων για λόγους απόσβεσης, ενώ τουλάχιστον ανά διετία ή όποτε οι οικονομικές συνθήκες το επιτάσσουν, γίνεται έλεγχος απομείωσης της λογιστικής αξίας των παγίων από επαγγελματία εκτιμητή.

Τα επενδυτικά ακίνητα στις 31.12.2024 αναλύονται ως εξής:

A/A	Περιγραφή Ακινήτου	T.M. Ακινήτου	Έτος Κτήσης	Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2024	Σε μίσθωση / Είδος Μίσθωσης	Λήξη μίσθωσης	Εκτίμηση εύλογης αξίας
1	Ακίνητο επί της οδού Α.Πεντέλης, Βριλήσσια	1.077	2018	€ 1,262 χιλ	Ναι / Λειτουργική	2030	€ 1,550 χιλ
2	Ακίνητο 5ου ορόφου επί της οδού Ηρ.Πολυτεχνείου, Πειραιάς	263	2019	€ 315 χιλ	Ναι / Λειτουργική	2031	€ 518 χιλ
3	Ακίνητο επί της οδού Μετσόβου, Αθήνα	2.231	2022	€ 2,015 χιλ	Έληξε 31.10.2024 / Λειτουργική	2024	€ 3,024 χιλ
4	Οικόπεδα επί του παραδρόμου της Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, Μεταμόρφωση	6.230	2022-24	€ 2,764 χιλ	Όχι / άνευ μίσθωσης	-	€ 3,530 χιλ
5	Ακίνητο 1ου ορόφου επί της οδού Κολοκοτρώνη, Αθήνα	134	2022	€ 247 χιλ	Όχι / άνευ μίσθωσης	-	€ 226 χιλ
6	Ακίνητο 1ου, 2ου και ημιορόφου επί της Α.Θησέως, Καλλιθέα	1.895	2022	€ 1,431 χιλ	Όχι / Ανακαινίζεται για να διατεθεί προς εκμετάλλευση		€ 3,879 χιλ
7	Ακίνητο επί της οδού Σκουφά, Κολωνάκι	141	2024	€ 896 χιλ	Ναι / Λειτουργική	2033	€ 1,190 χιλ
ΣΥΝΟΛΟ				€ 8,931 χιλ			€ 13,917 χιλ

Η εταιρεία ακολουθεί την Μέθοδο του κόστους για τα επενδυτικά της ακίνητα και απόσβεση στα 25 έτη. Τα γήπεδα – οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής ή ολικής ανακαίνισης (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Όταν και αν προκύψουν ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ακινήτων και σε κάθε περίπτωση, σε περίοδο που δεν ξεπερνά τα 2 οικονομικά έτη, διενεργείται Έλεγχος Απομείωσης.

Διενεργήθηκε Έλεγχος Απομείωσης σε όλα τα ακίνητα με ημερομηνία 31.12.2024 από ανεξάρτητο εκτιμητή βάσει του οποίου δεν προέκυψε ανάγκη απομείωσης. Για τα ακίνητα τα οποία αποκτώνται εντός της κλειόμενης χρήσης, οι αξίες κτήσης θεωρούμε ότι αντιπροσωπεύουν τις εύλογες αξίες τους.

3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Η εταιρεία προέβη στην σύσταση της κατά 50% εταιρείας με την επωνυμία “Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ” με ιδιοκτήτη έτερης ιδιοκτησίας στο ίδιο κτίριο επί της Λεωφ.Θησέως στην Καλλιθέα με σκοπό την αποδοτικότερη εκμετάλλευση των ιδιοκτησιών υπό την αιγίδα της IWG. Το κόστος επένδυσης αναμένεται να ανέλθει περί των 1,3 εκ Ευρώ και να έχει ολοκληρωθεί εντός του Α’ Εξαμήνου 2025.

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως υποκείμενες σε έλεγχο απομειώσεως της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία τους ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται όταν η λογιστική αξία των συμμετοχών υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Ως ανακτήσιμη αξία θεωρείται η αξία χρήσεως που είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από την συμμετοχή, στην επόμενη πενταετία και της υπολειμματικής της αξίας στο τέλος της πενταετίας.

4. Λοιπές Απαιτήσεις

Στις 18.12.2024 η εταιρεία συμμετείχε στην μερική κάλυψη Κοινού Ομολογιακού Δανείου (ΚΟΔ) της εταιρείας “Ειδικού Σκοπού Θησέως 328 – 330 ΑΕ” κατά ποσό 377.000 Ευρώ. Το ΚΟΔ έχει 10ετή διάρκεια με ετήσια απόληψη τόκων. Σκοπός του ΚΟΔ είναι η αποπεράτωση εργασιών διαμόρφωσης των χώρων κατά τα πρότυπα που ορίζει ο συνεργάτης IWG για το ακίνητο στην Λεωφόρο Θησέως, Καλλιθέα.

5. Δανεισμός

Η εταιρεία έχει συνάψει το από 17.12.2018 δάνειο με την Eurobank Private Bank Luxembourg ποσού έως 820.000 Ευρώ για την χρηματοδότηση αγοράς του ακινήτου της στα Βριλήσσια. Για το δάνειο αυτό υπάρχει υποθήκη 984.000 Ευρώ. Το κατά 31.12.2024 υπόλοιπο ανέρχεται σε 589.500 Ευρώ.

Στις 28.11.2024 η εταιρεία εξέδωσε Κοινό Ομολογιακό Δάνειο (ΚΟΔ) 10ετούς διάρκειας έως ποσού 2,4 εκ Ευρώ με μοναδική ομολογιούχο δανείστρια την μητρική εταιρεία Centric Συμμετοχών ΑΕ. Στις 31.12.2024 είχε καλυφθεί ποσό 600.000.

6. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

7. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου

Η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων και επέλεξε να καταρτίσει συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του Ν.4308/2014.

8. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμη σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης που αφορά την ενοικίαση ακινήτου η οποία λήγει το έτος 2027. Η μίσθωση αφορά σε ακίνητο εντός του Ομίλου της Centric Συμμετοχών ΑΕ.

β) Εγγυήσεις

Δεν έχει χορηγήσει η εταιρία εγγυήσεις.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρία ιδρύθηκε τον Απρίλιο του 2018 και δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά εξ ιδρύσεώς της.

9. Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων

α) Η Εταιρεία έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση των ακινήτων της οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2033.

- Το ακίνητο στα Βριλήσσια Αττικής έχει εκμισθωθεί από 18.12.2018 ως και 23.05.2030 στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΘΝΙΚΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έναντι 8.700,00€ μηνιαίως. Το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται για καθένα από τα επόμενα έτη αυξανόμενο κατά ποσό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Σε περίπτωση που ο Δ.Τ.Κ. είναι μικρότερος του μηδενός κατά την ημερομηνία αναπροσαρμογής, το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα αναπροσαρμόζεται αρνητικά αλλά θα παραμένει σταθερό. Το μίσθωμα για την περίοδο 01.05.2024 – 30.4.2025 προσδιορίζεται σε 9.506,72€.
- Το ακίνητο στον Πειραιά έχει εκμισθωθεί από 18.09.2019 έως και 31.12.2031 στην ΒΙΟΙΑΤΡΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΠΟΛΥΙΑΤΡΕΙΟ ΙΑΤΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έναντι 2.800,00€ μηνιαίως. Μετά το τρίτο έτος της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται για καθένα από τα επόμενα έτη αυξανόμενο κατά ποσό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) για το αμέσως προηγούμενο έτος πλέον ποσοστού ένα τοις εκατό (1%) αν μέχρι τότε δεν το απαγορεύει κάποια άλλη διάταξη. Το μίσθωμα για την περίοδο 1.1.2025 – 31.12.2025 προσδιορίζεται σε 3.151,43€.
- Το ακίνητο στην οδό Μετσόβου, Αθήνα, παρέμεινε μισθωμένο από 30.03.2022 έως και 31.10.2024 στη ΑΑΔΕ για την στέγαση της Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού έναντι 17.766,04€ μηνιαίως. Η εν λόγω μίσθωση αποτελούσε παράταση της αρχικής επαγγελματικής μίσθωσης της 26.8.2004 με αρ.3084/27.8.2004 μεταξύ της ΑΦΟΙ Μ & Σ. ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΙ ΑΕ και της Κτηματικής Υπηρεσίας Αθηνών. Εν συνεχεία πέρασε η μίσθωση στο Ιερό Γυναικείο Ησυχαστήριο Η ΑΝΑΣΤΑΣΙΣ ΤΟΥ ΙΗΣΟΥ "ΕΜΜΑΟΥΣ" και από τις 30.3.2022 η εταιρεία Bright Sky Properties ΑΕ υπεισήλθε στην μίσθωση αυτή αυτοδίκαια ως ο νέος ιδιοκτήτης του ακινήτου της οδού Μετσόβου βάσει του άρθρου 21 του Ν.3130/2003 με τον τίτλο ιδιοκτησίας όπως περιγράφεται στην Περίληψη Κατακυρωτικής Έκθεσης με αριθμό 73.380. Το μηνιαίο μίσθωμα διαμορφώθηκε για όλο το 2024 σε 18.299,02€. Η μίσθωση έχει λυθεί με ημερομηνία 31.10.2024 και για το ακίνητο αυτό η εταιρεία είναι σε πολύ προχωρημένες συζητήσεις για την πώλησή του καταγράφοντας σημαντικό κέρδος.
- Το ακίνητο στην οδό Σκουφά, Αθήνα εκμισθώθηκε στην εταιρεία ΙΤΧ Ελλάς Μονοπρόσωπη ΑΕ για την στέγαση καταστήματος λιανικής πώλησης ενδυμάτων υπό την επωνυμία Massimo Dutti έως τις 30.06.2033. Το μηνιαίο μίσθωμα διαμορφώθηκε σε 5.996,54€ για το διάστημα 20.12.2024 έως και 30.06.2025. Το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται από 1/7/2025 και κάθε έτος κατά το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) όπως αυτή

υπολογίζεται για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα μήνες πλέον ποσοστού 1% επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

β) Πέραν των ετήσιων αναπροσαρμογών στα μισθώματα (για τα έτη 2023 – 2025 κατά 3% βάσει Πολιτειακής μέριμνας), ο συνολικός τζίρος εμφανίζεται ελαφρά μόνο μειωμένος λόγω της μη συνεισφοράς εσόδου του ακινήτου στην Μετσόβου κατά τους τελευταίους 2 μήνες του έτους.

Μοσχάτο, 17 Απριλίου 2025

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Σταυρούλα Κολοκοτρώνη
Α.Δ.Τ. Α00988082

ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.

Εμμανουήλ Βλασερός
Α.Δ.Τ. Α 00610241

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

Για την Corpus Economicus ΟΕ

Αρ. Αδείας 899, Α τάξης 18326
Μαρία Χούμη