

**ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΠΗΛΙΩΤΙΣΣΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2021**


		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2021	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2021	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτήριο	(1)	(2)	(3)	(4)			
1	Κατάστημα	Χαροκόπου 87	Καλλιθέας	Αττικής	Ελλάδα	1.542,73	1.992,10	980.085,36	2.181.577,98	1.785.000,00	98,60%		Κατάστημα, Θέσεις Στάθμευσης JYSK A.E., ΔΟΜΚΑ Α.Ε.	
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>					<b>1.542,73</b>	<b>1.992,10</b>	<b>980.085,36</b>	<b>2.181.577,98</b>	<b>1.785.000,00</b>	<b>98,60%</b>		

Μετρητά	0,00
Καταθέσεις όψεως	25.269,53
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>	<b>25.269,53</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>	<b>1.810.269,53</b>
	<b>100,00%</b>

	30.06.2021	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο
<b>Απαιτήσεις Υποχρεώσεις</b>	<b>37.566</b>	<b>1.847.836</b>	<b>1.965.777</b>	<b>1.182</b>
Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.				
Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999		1.785.000	1.676.000	0
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού		96,60%	85,26%	0,00%
Αξία διαθεσίμων	25.270	260.560	865	
% διαθεσίμων επί ενεργητικού	1,37%	13,25%	73,19%	

**Σημειώσεις:**  
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.  
2. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2021 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2021 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανός & Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπο της BNP Paribas) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπο της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π και το αρ. 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές. Οι εκτιμήσεις που παρασχέθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές στην Εταιρεία κατά τα ανωτέρω, δεν απονέμουν κανένα δικαίωμα ή αξίωση για αποζημίωση σε οποιονδήποτε υπάλληλο, πισωτή, μέτοχο ή άλλο κάτοχο συμμετοχής στην Εταιρεία ή σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος σε σχέση με την Εταιρεία και κανένα από τα προαναφερθέντα πρόσωπα δεν πρέπει να βασίζεται στο περιεχόμενό τους.

	Αθήνα, 31 Αυγούστου 2021	
Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ
ΘΗΡΕΣΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ ΑΔΤ ΑΑ003175	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΔΤ ΑΙ427359	ANNA ΧΑΛΚΙΑΔΑΚΗ ΑΔΤ ΑΝ603900



**Έκθεση Ευρημάτων από τη Διενέργεια Προσυμφωνημένων Διαδικασιών επί της «Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2021»  
Προς τους Διαχειριστές της Εταιρείας "ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

Σύμφωνα με εντολή που λάβαμε από τους Διαχειριστές της Εταιρείας "ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" (εφεξής η «Εταιρεία») με την από 20/08/2021 επιστολή ανάθεσης έργου, διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες αναφορικά με την «Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2021» (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της Εταιρείας, στο πλαίσιο όσων προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999.

Η διοίκηση της Εταιρείας, έχει την ευθύνη για τη σύνταξη της Κατάστασης Επενδύσεων σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύουν.

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Ευθύνη μας είναι να εκτελούμε τις κατωτέρω προσυμφωνημένες διαδικασίες και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

**Διαδικασίες που διενεργήθηκαν**

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνομίζονται ως εξής:

- Εξετάσαμε κατά πόσο η Κατάσταση Επενδύσεων περιέχει τις ισχύουσες πληροφορίες σύμφωνα με όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Εξετάσαμε κατά πόσο οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2021.
- Εξετάσαμε κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2021.
- Εξετάσαμε ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω Κατάσταση Επενδύσεων έχουν εξαχθεί από τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2021.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

**Ευρήματα**

Από τη διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

- Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνο με τα όσα ορίζονται από το άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και από την απόφαση 8/259/19.12.2002 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016, που αφορά ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.
- Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 Ιουνίου 2021.
- Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης 30 Ιουνίου 2021.
- Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμφωνεί με την αντίστοιχη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021.
- Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2021.
- Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Δεδομένου ότι η διενέργεια των προαναφερόμενων διαδικασιών δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή αν είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαν υποστεί την αντίληψή μας άλλα θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε.

**Περιορισμός Χρήσης**

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τους Διαχειριστές της Εταιρείας, στο πλαίσιο των προβλεπόμενων από την 8/259/19.12.2002 απόφαση του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 και τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2021  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χατζηδραμιανού  
ΑΜ ΣΟΕΛ: 61391  
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.  
Χειμάρρας 8B  
15125 Μαρούσι  
Ελλάδα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107