

ΚΑΡΩΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΩΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ															
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΗΜΗΛΩΤΗΣ 9 , 10560, ΑΘΗΝΑ															
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023															
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ							ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ								
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ & ΚΤΗΡΙΩΝ	Διεύθυνση	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ ΤΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
1	Ξενοδοχείο	Μόναχο Ρολυμναίου 58	Δήμος Πατρέων	Πορταριά	Μέγαρα	Ελλάδα	Οικόπεδο 1.963,57	Κτίριο 5.148,55	131	131	6.665.456,15	4.895.000,00	55,45%	Ξενοδοχείο	DPN A.E.
2	Γραφεία	28ης Οκτωβρίου 4	Πατρέων			Ελλάδα	547,65	2.470,50	3.777,678,20	2.232.184,33	3.696.000,00	42,66%	Γραφεία	Deloitte Business Solutions A.E	
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ											98,11%				
Μιστών											19,32%				
Καταθέσεις όψεως											163.786,48				
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ											163.805,80	1,89%			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ											8.664.805,80	100,00%			
30.06.2023							30.06.2023		31.12.2022		31.12.2021				
Μη Ελεγμένο 994.062							Μη Ελεγμένο 9.704.948		Ελεγμένο 9.409.069		Ελεγμένο 5.195,477				
Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.							8.501.000		8.178.000		4.895.000				
Αξία αποτιμησικ ακινήτων βάσει Ν.2778/1999							87,02%		86,92%		94,22%				
% αποτιμημένων ακινήτων επί ενσπουσικού							163.806		288.518		1.543				
% διαθέσιμων επί ενεργητικού							1,68%		3,07%		0,03%				
Σημειώσεις:															
1. Η εταιρεία έχει κλθή ευατότητα επί των ακινήτων της.															
2. Η Αξία Αποτιμής 30.06.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίθηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Proprium Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκατόμοτο της Cushman & Wakefield), 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.															
Αθήνα, 4 Αυγούστου 2023															
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ															
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.															
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025															
ΘΡΕΣΙΑ ΜΕΙΣΙΔΑΗ ΑΔΤ ΑΑ031175															
<p>Έκθεση προσημωμνημένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023</p> <p>Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΚΑΡΩΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΩΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ</p>															
<p>ΕΥ ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Ομιλκή Ελεγκτική Λογιστική Α.Ε. Νεομύρου 88, Μαρσούλι, 15125 Αθήνα Τηλ: 210 2888 000 Φαξ: 210 2888 909 ey.com</p>															
<p>Πεδίο εφαρμογής και σκοπός</p> <p>Προσημωμνημένες τις διαδικασίες που αποβάρυνται καλύτερα, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΚΑΡΩΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΩΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (εφεής το «Αναθέτων Μέρους»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 (εφεής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας ΚΑΡΩΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΩΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (εφεής η «Εταιρεία») στο πλαίσιο των 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 (το «Υποκείμενο Όργανο») για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλα σκοπούς.</p>															
<p>Προσημωμνημένες χρήσεις</p> <p>Η παρούσα έκθεση προσημωμνημένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της ήλξης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν από την 8/259/19.12.2002 απόφαση 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 και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιαδήποτε άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.</p>															
<p>Ευθύνη των Αναθέτων Μέρους</p> <p>Το Αναθέτων Μέρους έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωμνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάλυσης.</p> <p>Το Αναθέτων Μέρους είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Όργανο επί του οποίου εκτελούνται οι προσημωμνημένες διαδικασίες. Η εταιρεία και των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτων Μέρους.</p>															
<p>Ευθύνη του επαγγελματία</p> <p>Προσημωμνημένες την ανάλυση προσημωμνημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Ανάλυσης Προσημωμνημένων Διαδικασιών. Μια ανάλυση προσημωμνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτων Μέρους και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημωμνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προσβλέπεται σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσημωμνημένων διαδικασιών που περιγράφονται παραπάνω, είτε για τον σκοπό, ή/και την επάρκεια της παρούσας έκθεσης, είτε για οποιαδήποτε άλλο σκοπό.</p> <p>Η παρούσα ανάλυση προσημωμνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάλυση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν έχουμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να έχουν υποστεί στην αντίληψη μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.</p>															
<p>Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας</p> <p>Κατά την εκτέλεση της ανάλυσης προσημωμνημένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές («Κώδικας ΙΕΣΒΑ»). Δεν απαιτείται να έχουμε ανεξάρτητα για τους σκοπούς αυτής της ανάλυσης, - υπόσφο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα ΙΕΣΒΑ που ισχύουν για ανάλυση διασφάλισης εντός από ανάλυση χρηματοοικονομική έλεγχο ή επασφάλισης. Έχουμε ανεξάρτητα ορισθεί ως ανεξάρτητοι επαγγελματίες λογιστές του Κώδικα ΙΕΣΒΑ που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου ή χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p> <p>Η ΕΥ εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.</p>															
<p>Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται</p> <p>Προσημωμνημένες τις διαδικασίες που περιγράφονται καλύτερα, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από την 24 Ιουνίου 2023 επαληθευμένη ανάλυση έργου, αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 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.</p>															
<p>Διαδικασίες που διενεργήθηκαν</p> <p>Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν συνοψίζονται ως εξής:</p>															
<p>1) Συμφωνήμα, για σκοπούς πληρότητας, της πληροφορίας 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.</p>															
<p>2) Συμφωνήμα τις περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.</p>															
<p>3) Συμφωνήμα τις ελλείψεις αξίας των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.</p>															
<p>4) Συμφωνήμα την συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με την αντίστοιχη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς προέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.</p>															
<p>5) Συμφωνήμα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς προέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.</p>															
<p>6) Συμφωνήμα την αρθροθέτηση των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.</p>															
<p>Ευρήματα</p> <p>Από τη διερεύνηση των προσημωμνημένων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:</p>															
<p>1) Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων είναι σύμφωνα 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.</p>															
<p>2) Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτων» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.</p>															
<p>3) Οι ελλείψεις αξίας των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνονται με τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.</p>															
<p>4) Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την αντίστοιχη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς προέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.</p>															
<p>5) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμμορφώνονται με τα ανέλεγκτα από εμάς προέχοντα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.</p>															
<p>6) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.</p>															
<p>Αθήνα, 04 Αυγούστου 2023</p> <p>Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής</p>															
<p>ΕΛΕΘΝΟΡΑ ΣΕΚΑ Α.Ε.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 5011 ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΣΥΛΙ 15125 ΑΘΗΝΑ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107</p>															
<p>Επισημύδα ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Ομιλκή Ελεγκτική Λογιστική Α.Ε. Διοικητικό Τμήμα: ΕΡΝΕΤ & ΥΟΛΝΓ Νεομύρου 88, Μαρσούλι, 15125 Αθήνα/Τηλέφωνο: 210 2888 000</p>															
<p>A member firm of Ernst & Young Global Limited</p>															