

WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΣΙΑ	% ΕΠΙΣΥΝΟΛΟΥ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΘΩΣΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΟΡΟΦΕΙΣ
		Διεύθυνση	Θησικός Κεραυλάς	Μεγάρικ Αττικής	Κόρνα Ελλάδας	Οικόπεδο	Κτίριο	ΕΠΙ	ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ			
1	Υπό Ανάπτυξη Κατασκευές	Μυστακιά 2			3,343.37	3,327.32	4,779,265.37	2,995,470.87	86.12%	Υπό Ανάπτυξη Κατασκευές		
Μετρητά									48.95			
Κατασκευές άδεια									1,036,664.94			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ									1,036,513.79	13.88%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ									7,465,513.79	100.00%		
		30.06.2023	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021							
		Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο							
		362,421	6,178,200	6,245,651	3,221,598							
		1,397,199										
Απαίτησης Υποχρεώσεων		Αξία απομεινών βάσει Δ.Π.Χ.Α.										
		Αξία απομεινών ακινήτων βάσει Ν.2778/1999			6,429,000	5,411,000			0			
		% απομεινών ακινήτων επί ενεργητικού			104.06%	86.64%			0.00%			
		Αξία διαθεσίμων			1,036,514	2,244,624			603,641			
		% διαθεσίμων επί ενεργητικού			16.78%	35.94%			18.74%			

Σημειώσεις:
1. Η επένδυση σε τ.μ του οικοπέδου και του κτιρίου, απεικονίζει την αναλογία του οικοπέδου και του κτιρίου που βρίσκονται στην κυριότητα της Εταιρείας.
2. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί προσημομένη υποθήκη υπέρ της «Γλάστρα Οφθαλμολογία Α.Ε.» για ποσό €1.800.000,00.
3. Η Αξία Απομεινών 30.06.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι την εταιρεία «Horris Commercial Property Consultants Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπη 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 απομεινών από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.
4. Η αξία απομεινών του ακινήτου της Εταιρείας την 31.12.2021 παρουσιάζεται μνηστικά καθώς κατά την αναφερόμενη χρονική περίοδο η Εταιρεία δεν ήταν Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΑΠ) ή θυγατρική ΑΕΑΠ, όπως την 30.06.2023 και την 31.12.2022, και επομένως δεν ήταν υπόχρεη για απομείνωση των ακινήτων της όπως ορίζει ο νόμος 2778/1999.

Καλλιθέα, 4 Αυγούστου 2023
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΠΕΝΤΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΑΓΙΣ ΜΑΡΙΝΟΣ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΟ111571 ΑΔΤ ΑΖ139709 ΑΔΤ ΑΝ517189



ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)
Ορισμένη Ένωση Εταίρων Α.Ε.
Υπερσίου 88, Μαρούσι 15122, Αθήνα

Τηλ: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 005
www.ey.com

Έκθεση προσημονημένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Ανάθετη Μέρους»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής 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 Θέμα») για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσημονημένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της ήθησης των υποχρεώσεων της Εταιρείας, που απορρέουν 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 την 25 του Ν.2778/1999 και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για αποσπασματικό σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Το Αναθέτον Μέρους έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημονημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Το Αναθέτον Μέρους είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσημονημένες διαδικασίες. Η επίβλεψη αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

Ευθύνες του επαγγελματία

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσημονημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσημονημένων Διαδικασιών. Μα ανάθεση προσημονημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτον Μέρους και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημονημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβάνουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσημονημένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για αποσπασματικό σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσημονημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφορξόμαστε γνώμη ή συμπεράσματα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποστεί στην αντίληψη μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσημονημένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Πρότυπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας IESBA). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητα για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης, -ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για αναθέσεις διασφάλισης εκτός από αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή εποπτείας. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκισμένος ελεγκτής της Οντότητας και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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, and 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.

Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από την 24 Ιουλίου 2023 επικοινωνία ανάθεσης 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.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν

Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήσαμε συνοψίζονται ως εξής:

- 1) Συγκρίναμε, για σκοπούς πληρότητας, τις 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.
- 2) Συμφωνήσαμε την περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Απομείνωσης Έκλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.
- 3) Συμφωνήσαμε την εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Απομείνωσης» της Κατάστασης Επενδύσεων, με την Έκθεση Απομείνωσης Έκλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.
- 4) Συμφωνήσαμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς προέχονα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας, που προσαρτήθηκαν για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.
- 5) Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερμένων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:

- 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.
- 2) Η περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Απομείνωσης Έκλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.
- 3) Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Απομείνωσης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνεί με την Έκθεση Απομείνωσης Έκλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023.
- 4) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμφωνούν με τα ανέλεγκτα από εμάς προέχονα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσαρτήθηκαν για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.
- 5) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.

Αθήνα, 04 Αυγούστου 2023

Η Ορκιστός Ελεγκτής Λογιστής

Εταιρεία ERNET & FINANIK (ΕΛΛΑΣ)
Εταιρικός Τίτλος: ERNST & YOUNG
Νομική Μορφή: Εταιρεία Εξυπηρέτησης
Εδρα: Μεσογείων 88, Μαρούσι 15125
Αθήνα, ΕΣΜ: 1500700000

A member firm of Ernst & Young Global Limited

ΕΛΕΟΝΟΡΑ ΣΕΚΑ
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 85151
ERNST & FINANIK (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΙΣΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ Α.Ε.
ΧΕΛΜΑΡΙΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107