


**ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΤΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2023**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ							ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ						
Δ/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΚΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Όμιλος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)		
1	Υπό ανάπτυξη κατοικίες	Κωνσταν 7	Λυκαβησός-Πεύκης	Αττικής	Ελλάδα	2.111,85	0,00	1.736.901,72	2.621.933,62	1.925.000,00	24,95%	Υπό ανάπτυξη κατοικίες	
Μετρητά										0,00			
Καταθέσεις Φέρεα										5.789.043,63			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ										5.789.043,63	75,95%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ										7.714.043,63	100,00%		
		30.06.2023				30.06.2023			31.12.2022				
		Μη Ελεγμένο				Μη Ελεγμένο			Μη Ελεγμένο				
Απαρτίσεις Υποερείσες		445.567	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.			7.991.612			491.971				
		7.516.020	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999			1.925.000	0						
			% αποτιμημένων ακινήτων επί ενεργητικού			24,09%	0,00%						
			Αξία διαθέσιμων			5.789.044	81,079						
			% διαθέσιμων επί ενεργητικού			72,44%	16,48%						
Σημειώσεις:													
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.													
2. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προδιορισθεί κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές (ήτοι την εταιρεία «Proripus Commercial Property Consultants E.P.E.» (εμπόριστο της Cushman & Wakefield), σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π και τα 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.													
Καλλιθέα, 4 Αυγούστου 2023													
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.				Ο Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ.				Μέλος του Δ.Σ					
ΠΕΝΤΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ				ΚΑΛΑΓΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ				ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ					
ΑΔΤ ΑΟ111571				ΑΔΤ ΑΖ139709				ΑΔΤ ΑΝ517189					
Έκθεση προσημωμένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023													
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ													
 <p>ERNET & FINANX (ΕΛΛΑΣ) Οργανισμός Ελεγκτικής Λογιστικής Α.Ε. Χερσόρας 88, Μαρούσι 151 25 Αθήνα Τηλ: 210 2886 000 Φαξ: 210 2886 900 ey.com</p>													
Πεδίο εφαρμογής και σκοπός													
<p>Προμητοπολησμε τις διαδικασίες που σταθαρβονται καθήκρια, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής η «Ανάθετον Μέρους»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2023 (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ 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 αναφέρεται να μην είναι κατάλληλες για άλλα σκοπούς.</p>													
Περιορισμοί χρήσης													
<p>Η παρούσα έκθεση προσημωμένων διαδικασιών (ή «Έκθεσος») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της ήρησης 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 Έκθεσος αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για αποσπασμάτωση άλλο σκοπού, αφού περιλαμβάνει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται να επεκταίνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.</p>													
Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους													
<p>Το Αναθέτον Μέρους έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.</p> <p>Το Αναθέτον Μέρους είναι υπεύθινο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσημωμένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.</p>													
Ευθύνες του επαγγελματία													
<p>Προμητοπολησμε την ανάθεση προσημωμένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΥΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Ανεξάρτητες Προσημωμένων Διαδικασιών. Μια ανεξάρτητη προσημωμένων 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 προσημωμένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβλέπουμε σε καμία θύλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσημωμένων διαδικασιών που περιγράφονται παραπάνω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ή/ή/ήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.</p> <p>Η παρούσα ανεξάρτητη προσημωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανεξάρτητη διαβεβαίωση. Ως εκ τούτου, δεν εφαρμόζουμε γνώμη ή συμπίπασμα διαβεβαίωσης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να έχουν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.</p>													
Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας													
<p>Κατά την εκτέλεση της ανεξάρτητης προσημωμένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ("Κώδικας IESBA"). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανεξάρτητης - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για ανεξάρτητες διαβεβαίωσης εκτός από ανεξάρτητες χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επασφάλισης. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής της Οντότητας, και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στον πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.</p> <p>Η EY εφαρμόζει το International Standard on Quality Management (ISQM 1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και από συνύπαια σχέδια, 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>													
Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται													
<p>Προμητοπολησμε τις διαδικασίες που περιγράφονται καθήκρια, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από την 24 Ιουλίου 2023 επιστολή ανεξάρτητου 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>													
Διαδικασίες που διενεργήθηκαν													
<p>Συγκεκριμένα οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν συνοψίζονται ως εξής:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) Συγκρίναμε την περιγραφή του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων, με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023. 3) Συγκρίναμε την εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023. 4) Συγκρίναμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς, προεούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσκομίστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023. 5) Συγκρίναμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων. 													
Ευρήματα													
<p>Από τη διενέργεια των προσημωμένων διαδικασιών διαπιστώσαμε τα εξής:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, συμμορφώνεται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023. 3) Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφανίζεται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης» της Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023. 4) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνονται με τα ανέλεγκτα από εμάς, προεούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προσκομίστηκαν για την περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023. 5) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς. 													
Αθήνα, 04 Αυγούστου 2023													
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής													
<p>ΕΛΕΟΝΟΡΑ ΣΕΚΑ ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 80131 ΕΡΝΕΤ & ΦΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. ΧΕΙΜΑΡΡΙΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ 151 25 ΑΘΗΝΑ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107</p>													
<p>Εταιρεία: ΕΡΝΕΤ & ΦΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Οργανισμός Ελεγκτικής Λογιστικής Α.Ε. Διοικητικός Πύλος: ERNST & YOUNG Νομικό Μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία Έδρα: Χερσόρας 88, Μαρούσι 151 25 Αριθμός ΤΕΜΗ: 000710901000</p> <p>A member firm of Ernst & Young Global Limited</p>													