

**ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΑΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΤΗΝΑΚΙΩΤΗΣ 9, 105 60, ΑΘΗΝΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 31.12.2023**

		ΠΕΡΙΦΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ					
Α/Α	ΠΕΡΙΦΡΑΦΗ ΟΙΚΟΓΕΩΔΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διαύθυνση	Όμιλος	Νομός	Χώρα	Ουδέτερο	Κτήσιμο	(1)	(2)	(3)	(4)		JYSK Α.Ε. ΔΟΜΚΑ Α.Ε.
1	Κατάστημα	Χαροκόπου 87	Καλλιθέας	Αττικής	Ελλάδα	1.542,73	1.992,10	980.085,36	2.567.037,48	1.853.000,00	91,59%	Κατάστημα, Όθλας, Στάθμευστος	
		ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ				1.542,73	1.992,10	980.085,36	2.567.037,48	1.853.000,00	91,59%		
		Μερίδια								0,00			
		Καταβίβαστες Όψεις								170.087,03			
		ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΒΙΒΙΣΜΩΝ								170.087,03	8,41%		
		ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ								2.023.087,03	100,00%		

Απαίτησης Υπερκερίσεως	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο
	1	2.023.088	2.012.942	1.913.834
	31.260	1.853.000	1.836.000	1.812.000
		91,59%	91,21%	94,68%
		170.087	176.783	94.265
		8,41%	8,78%	4,93%

Σημειώσεις:
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου της.
2. Η Ασία Αποτίμησης 31.12.2023 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίσθηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 31 Δεκεμβρίου 2023 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από καινού της εταιρείας «Γ. Δανάς και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηνάϊκή Οικονομική Ε.Π.ε.» (εκπρόσωπος 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.


Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ801025

ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ
ΑΔΤ ΑΑ003175



ΕΥ
Building a better working world

**Έκθεση προσημωνυμένων διαδικασιών σχετικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)
Ορκιστή Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
Κεραλάρας 88, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ: +210 2886 000
Φαξ: +210 2886 905
ey.com

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Προσδιορίζουμε τις διαδικασίες που εφαρμόζονται καλύτερα, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής το «Ανάθετον Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2023 (εφεξής η «Κατάσταση Επενδύσεων») της εταιρείας ΜΙΛΟΡΑ 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 χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Παραπομπές χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσημωνυμένων διαδικασιών (η «Έκθεση») προορίζεται αποκλειστικά για τη χρήση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, στο πλαίσιο της τήρησης 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 πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο. Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για απονομή άλλο σκοπό, αφού περιορίζεται μόνο στα όσα αναφέρονται ανωτέρω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωνυμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσημωνυμένες διαδικασίες. Η επάρκεια αιτιών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

Ευθύνες του επαγγελματία

Προσδιορίζουμε την ανάθεση προσημωνυμένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συνεργών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέτον Προσημωνυμένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσημωνυμένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτον Μέρος και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημωνυμένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβλέπεται σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσημωνυμένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιαδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσημωνυμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκκροάζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποστεί την αντίληψη μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποσότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσημωνυμένων 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 ανάθεσης. Ωστόσο, έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για τις ανάθεσεις διασφάλισης εκτός από τις αναθέσεις χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

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 ποσότητας, 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

Προσδιορίζουμε τις διαδικασίες που περιγράφονται καλύτερα, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με την από την 24η Ιουλίου 2023 επεξεργασμένη έκθεση, αναφορικά με την Κατάσταση Επενδύσεων της 31ης Δεκεμβρίου 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) Συμφωνήσαμε, 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 Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023.
- 3) Συμφωνήσαμε 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 31η Δεκεμβρίου 2023.
- 4) Συμφωνήσαμε την ανολοκλήριτη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με την αντίστοιχη αξία, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς ηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
- 5) Συμφωνήσαμε τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων, με τα ανέλεγκτα από εμάς ηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
- 6) Συμφωνήσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της Κατάστασης Επενδύσεων.

Ευρήματα

Από τη διενέργεια των προαναφερμένων διαδικασιών διαπιστώσαμε το 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, συμμορφώνεται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 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 31η Δεκεμβρίου 2023.
- 4) Η ανολοκλήριτη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την αντίστοιχη αξία, όπως αυτή προκύπτει από τα ανέλεγκτα από εμάς ηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
- 5) Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Κατάσταση Επενδύσεων συμμορφώνονται με τα ανέλεγκτα από εμάς ηρούμενα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας που προετοιμάστηκαν για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023.
- 6) Οι αριθμητικοί υπολογισμοί της Κατάστασης Επενδύσεων είναι μαθηματικά ακριβείς.

Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 2024

Η Ορκιστής Ελεγκτής Λογιστής

Εταιρεία: ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ) Ορκιστή Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
Διοικητικό Τμήμα: ERNST & YOUNG
House of Marousi, Marousi Estate
Εδρα: Κεραλάρας 88, Μαρούσι, 151 25
Αθήνας, Ελλάδα. 007 038 1040

A member firm of Ernst & Young Global Limited

ΕΛΛΗΝΟΡΑ ΣΕΚΑ
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131
ERNST & YOUNG (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΙΣΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107