

ΒΤR HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				ΑΞΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ												
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ		ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΩΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024				ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΟΤΗ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Δίμοιο	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)					
1	Υπό Ανάπτυξη Κοινωνική Μίσθωση 123	Αθήνα	Αθήνας	Αττικής	Ελλάδα	285,56	830,90	2.591.090,58	1.697.085,95	3.124.000,00	22,53%	Υπό Ανάπτυξη Κοινωνική				
2	Υπό Ανάπτυξη Κοινωνική Μίσθωση 87	Αθήνα	Αθήνας	Αττικής	Ελλάδα	235,20	924,74	1.760.898,53	1.222.222,41	2.215.000,00	15,98%	Υπό Ανάπτυξη Κοινωνική				
3	Υπό Ανάπτυξη Κοινωνική Διαβίωση 123	Αθήνα	Αθήνας	Αττικής	Ελλάδα	228,48	889,20	1.748.830,98	1.099.806,64	2.061.000,00	14,87%	Υπό Ανάπτυξη Κοινωνική				
4	Οικιστική Ακίνητη Ρομποτική 7	Αθήνα	Αθήνας	Αττικής	Ελλάδα	305,77	1.299,38	3.127.445,75	2.280.876,17	4.025.000,00	29,93%	Οικιστική Ακίνητη	Διάφοροι μισθωτές - Φυσικά πρόσωπα			
5	Οικιστική Ακίνητη Μαλκιά 5	Καλλιθέα	Καλλιθέας	Αττικής	Ελλάδα	344,84	1.184,09	1.953.195,90	981.992,97	2.325.000,00	16,84%	Οικιστική Ακίνητη	Διάφοροι μισθωτές - Φυσικά πρόσωπα			
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ										13.760.000,00	99,25%					
Μισθωτά										3.877,93						
Καταβληθείσα δόση										104.975,70						
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΒΙΩΣΙΜΩΝ										104.953,63	0,75%					
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ										13.864.953,63	100,00%					


Απαιτήσεις Υποχρεώσεις	30.06.2024		30.06.2024		31.12.2023		31.12.2022	
	Μη Ελεγμένο	289.742	Μη Ελεγμένο	14.154.096	Μη Ελεγμένο	11.231.439	Ελεγμένο	8.161.667
	1.665.046							
		Αξία αποτίμηση ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	13.760.000	10.885.000	5.931.000			
		% αποτιμωμένων ακινήτων επί ενεργητικού	97,22%	96,92%	72,67%			
		Αξία διαβίωσης	104.354	128.263	2.061.985			
		% διαβίωσης επί ενεργητικού	0,74%	1,14%	25,26%			

Σημειώσεις:
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.
2. Επί του ακινήτου με Α/Α 4 έχει εγγραφή προσημοποίηση υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank A.E.» για ποσό €1.350.000,00.
3. Επί του ακινήτου με Α/Α 5 έχει εγγραφή προσημοποίηση υποθήκης υπέρ της «Alpha Bank A.E.» για ποσό €1.020.000,00.
4. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2024 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Γ. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εμπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εμπρόσωπος 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.

Καλλιθέα, 9 Αυγούστου 2024
ΟΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΕΣ

ΠΕΤΙΩΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ Α0111571

ΚΑΛΥΒΑΪΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
ΑΔΤ Α2319709



Έκθεση προσημοποιημένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2024 της εταιρείας «ΒΤR HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Προς τους Διαχειριστές (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΒΤR HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

EY
ΕΡΝΣΤ & ΥΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΚΕΤΕΣ ΛΟΓΙΤΕΣ Α.Ε.
Εταιρική Έδρα: Σπυριδίου 15, 11527 Αθήνα
Τηλ: +30 210 2888 000
Φαξ: +30 210 2888 000
ey.com

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημοποιημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη δονομική της
Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «ΒΤR HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει υποβληθεί για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεών της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμ. 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/56/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής το «Προκείμενο Όλο»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, ουχί να εναντιωθεί αναλαμβάνοντας οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διερεύνηση των παραπάνω προσημοποιημένων διαδικασιών έναντι ουδένου τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για οικιακή πληροφόρηση μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Ευθύνη της Διοίκησης
Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Ανάθετο Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημοποιημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης.
Παράτρυτα, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημοποιημένες διαδικασίες.

Ευθύνη του ελεγκτή
Διενεργήσαμε τις προσημοποιημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υποχρεώσεων (ΔΠΕΥ) 4400 (Ανορθωμένοι) «Ανάθετες Προσημοποιημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημοποιημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διερεύνηση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημοποιημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.
Αυτή η ανάθεση προσημοποιημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφλούμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχόμενα να είχαν υποστεί στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας
Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας IASB) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.
Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελεγχούς ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές.

Διαδικασίες και ευρήματα
Επί του υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 29.07.2024.

Α/Α	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Νο εξετάστη κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 25 του Ν.2778/1999, όπως ισχύει και στην απόφαση 8/259/19.12.2002 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/56/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024 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 Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/56/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.
2.	Νο εξετάστη εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτων» της Κατάστασης Επενδύσεων συμμορφώνονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.	Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτων» της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμμορφώνονται με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.
3.	Νο εξετάστη κατά πόσο οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2024» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.	Οι εύλογες αξίες των ακινήτων που εμφανίζονται στη στήλη «Αξία Αποτίμησης 30.06.2024» της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτουν από τις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας του αρμόδιου ανεξάρτητου εκτιμητή με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.
4.	Νο εξετάστη κατά πόσο η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αναλεκτικά από εώς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.	Η συνολική εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, που αναφέρεται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, συμμορφώνεται με την αντίστοιχη αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα, όπως αυτή προκύπτει από τα αναλεκτικά από εώς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.
5.	Νο εξετάστη ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαβίωσης, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, έχουν ελεγχθεί από τα μη εσθιά ελεγμένα λογιστικά αρχεία που προκύπτουν από την Εταιρεία για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαβίωσης, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, συμμορφώνονται με τα μη εσθιά ελεγμένα λογιστικά αρχεία που προκύπτουν από την Εταιρεία για την εξιμήνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.
6.	Νο επαληθεύεται η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεύσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 09 Αυγούστου 2024
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελευθέρα Ίερα
ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131
ΕΡΝΣΤ & ΥΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΚΕΤΕΣ ΛΟΓΙΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΙ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107

Εταιρεία: ΕΡΝΣΤ & ΥΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Εταιρική Έδρα: Σπυριδίου 15, 11527 Αθήνα
Τηλ: +30 210 2888 000
Φαξ: +30 210 2888 000
ey.com

A member firm of Ernst & Young Global Limited