

**WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**  
**ΕΑΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024**

ΠΕΡΙΦΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ						ΑΣΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							
Α/Α	ΠΕΡΙΦΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΞΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ			ΤΡΕΚΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
		Διεύθυνση	Διεύθυνση	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (2)				ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ (3)
1	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	Αθηνών Διάκου 13	Κηφισιάς	Αττικής	Ελλάδα	1.820,86	1.242,68	2.860.255,08	1.611.826,46	3.907.000,00	52,29%	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	
2	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	Υδρας 27	Χαλανδρίου	Αττικής	Ελλάδα	769,87	166,15	495.877,59	368.010,00	561.000,00	7,51%	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	
						<b>2.590,73</b>	<b>1.408,83</b>	<b>3.356.132,67</b>	<b>1.979.836,46</b>	<b>4.468.000,00</b>			
										Μεσοπρόθεσμο	0,00		
										Καταθλιπτικές Φόρμες	3.004.359,38		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ</b>											<b>3.004.359,38</b>	<b>40,21%</b>	
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ</b>											<b>7.472.359,38</b>	<b>100,00%</b>	

	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2022
<b>Απαιτήσεις Υποαξιώσιμες</b>	<b>Μη Ελεγμένο 476.337 878.908</b>	<b>Μη Ελεγμένο 6.896.829</b>	<b>Ελεγμένο 3.594.024</b>
	Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	4.468.000	4.468.000
	% αποτιμώμενων ακινήτων επί ενεργητικού	65,35%	90,82%
	Αξία Διαθεσίμων	3.004.359	1.497.086
	% Διαθεσίμων επί ενεργητικού	43,94%	26,05%

**Σημειώσεις:**  
1. Η επιμέτρησα σε τ.μ το κτίριο, απεικονίζει την αναλογία του κτιρίου που βρίσκεται στην κυριότητα της Εταιρείας.  
2. 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. 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.

Καλλιθέα, 9 Αυγούστου 2024

Οι Διοικητές

ΠΕΝΤΙΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΔΤ Α00391355

ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ  
ΑΔΤ Α02477379

**Έκθεση προσημνησμένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2024 της εταιρείας «WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**  
**Προς τους Διοικητές (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**



ΕΡΝΣΤ & ΥΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΕΛΕΓΧΩΝ Α.Ε.  
 151 25 ΑΘΗΝΑ

Τηλ: 210 2586 000  
 Φαξ: 210 2586 905  
 eroy.com

**Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημνησμένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της**

Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «WISE ATHANASIA MONOPROSOPH IΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει αναχρηθεί για την εδάφηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν.2778/1999 και τις απαιτήσεις της υπ' αριθμό 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής το «Υποκειμενο Θέμα»).

Αυτή η έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη βεβαιότητα των παρακάτω προσημνησμένων διαδικασιών έναντι οιαδήποτε 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 σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, Επιπλέον, η παρούσα έκθεση περιεχίται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παρακάτω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.

**Ευθύνες της Διοίκησης**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθιχό Μέρους, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημνησμένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης.

Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, είναι υπεύθυνη για το υποκειμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημνησμένες διαδικασίες.

**Ευθύνες του Ελεγκτή**

Διενεργήσαμε τις προσημνησμένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Αναθέσεις Προσημνησμένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημνησμένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσημνησμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσημνησμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαν διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως 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 ΔΙΠΔΕ) 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 ελέγχους 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 απαιτήσεις.

**Διαδικασίες και ευρήματα**

Επί του υποκειμένου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται παρακάτω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάλυσης με ημερομηνία 29.07.2024.

	<b>Διαδικασίες που διενεργήθηκαν</b>	<b>Ευρήματα</b>
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εδάφηνη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνες 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 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.	Το περιεχόμενο της Κατάστασης Επενδύσεων της Εταιρείας, για την εδάφηνη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνο 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 αυτή τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.
2.	Να εξεταστεί εάν οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της Κατάστασης Επενδύσεων συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2024.	Οι περιγραφές των ακινήτων, που εμφανίζονται στις στήλες «Περιγραφή Ακινήτου» της αναφέρει Κατάστασης Επενδύσεων, συμφωνούν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2024.
3.	Να εξεταστεί 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 των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 <sup>η</sup> 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 των αρμόδιων ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2024.
4.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, έχουν ελεγχθεί από τα μη ελεπτά ελεγμένα λογιστικά αρχεία που προκύπτουν από την Εταιρεία για την εδάφηνη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2024.	Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, ήτοι Σύνολο Διαθεσίμων, Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, συμφωνούν με τα μη ελεπτά ελεγμένα λογιστικά αρχεία που προκύπτουν από την Εταιρεία για την εδάφηνη περίοδο που έληξε την 30 <sup>η</sup> Ιουνίου 2024.
5.	Να επαληθευθεί 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

Ελεονώρα Ξέκα  
 ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131  
 ΕΡΝΣΤ & ΥΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)  
 ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.  
 ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ  
 151 25 ΑΘΗΝΑ  
 Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 107

Εταιρεία: ΕΡΝΣΤ & ΥΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Οργανισμός Ελεγκτών Α.Ε.  
 Διεύθυνση: Πλάτ. ΕΡΜΟΥ & ΥΠΟΛΕΙΨ  
 Τμήμα: Μορφή Λογιστικής Εταιρείας  
 Έδρα: Χειμαρράς 88, Μαρούσι, 151 25  
 Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ: 001710091000

A member firm of Ernst & Young Global Limited