

WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΛΙΣΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ								
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ & ΚΤΗΡΙΟΥ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2024	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024	ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Όμιλος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)		
1	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	Μυρτιάς 2	Κρήσιος	Αττικής	Ελλάδα	3.343,37	3.326,97	8.864.579,93	3.702.913,82	10.261.000,00	96,65%	Υπό Ανάπτυξη Κατοικίες	
										48,95			
										355.566,90			
										395.615,85	3,32%		
										10.616.615,85	100,00%		

Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	30.06.2024	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2022
		Μη Ελεγχόμενα	Μη Ελεγχόμενα	Ελεγχόμενα	Ελεγχόμενα
221.412,41	1.865,89	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α.	9.441,608	6.932,361	6.245,899
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2.778/1999	10.261,000	8.087,000	5.411,000
		% αποτιμώμενων ακινήτων επί ενεργητικού	108,68%	116,66%	86,63%
		Αξία Διαθεσίμων	355.616	203.691	2.244.624
		% Διαθεσίμων επί ενεργητικού	3,77%	2,94%	35,94%

Σημειώσεις:
1. Η επιφάνεια σε τ.μ. του κτιρίου, απεικονίζει την αναλογία του κτιρίου που βρίσκεται στην κυριότητα της Εταιρείας.
2. Επί του ακινήτου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της «Τράπεζα Ομίλια bank Α.Ε.» για ποσό €1.800.000,00.
3. Η Αξία Αποτίμησης 30.06.2024 αναφέρεται στην αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε κατά την ανωτέρω μερμηρίωση της 30 Ιουνίου 2024 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού οι εταιρείες «I. Δανός και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηναϊκή Οικονομική Ε.Π.Ε.» (εκπρόσωπος της Jones Lang LaSalle), σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. και Δ.Ε.Π. και το αρ. 25 του Ν.2.778/1999, όπως ισχύει. Το ποσοστό επί του συνόλου των επενδύσεων έχει υπολογισθεί με βάση τις αξίες των ακινήτων όπως αποτιμώθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.

		Καλλιθέα, 9 Αυγούστου 2024	
	Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
	ΠΕΝΤΑΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΔΤ ΑΟΙ115171	ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΖ139709	ΨΑΡΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ - ΜΑΡΙΑ ΑΔΤ ΑΗ562942

Έκθεση προσημωμένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2024 της εταιρείας «WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημωμένων διαδικασιών και περιορισμό στη διανομή της
Ο σκοπός της έκθεσης μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την εταιρεία «WISE LOUISA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς της συνημμένης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει αναχθεί για την εξάμηνη 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' αριθμ. 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»).

Η παρούσα έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσημωμένων 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. Επί πλέον, η παρούσα έκθεση κυριότητα μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Ευθύνη της Διοίκησης
Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Ανατόμο Μέρους, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωμένες 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 προσημωμένες διαδικασίες.

Ευθύνη του ελεγκτή
Διενεργήσαμε τις προσημωμένες διαδικασίες σύμφωνα με το διεθνές Πρότυπο Συνάφης Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4000 (Ανεξουσιωμένη) «Ανεξάρτητες Προσημωμένες Διαδικασίες». Μια ανθεκτική προσημωμένων 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 προσημωμένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.
Αυτή η ανθεκτική προσημωμένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανθεκτική διαβεβαίωση. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διαβεβαίωσης. Εάν είχαμε 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 ΔΑΠΔ) 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 (ISOQM) 4 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελεγκτικές ή επαγγελματικές οικονομικών καταστάσεων ή λοιπών αναθέσεων διαβεβαίωσης 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 κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάλυσης με ημερομηνία 29.07.2024.

Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1. Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που περιέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνες με τα στοιχεία που εμφορούνται από το 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 εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024 είναι σύμφωνο με τα στοιχεία που εμφορούνται 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 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016.
2. Να εξεταστεί εάν οι πληροφορίες που αφορούν την εμφορίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της Κατάστασης Επενδύσεων συμφορούν με το αντίστοιχο στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.	Οι πληροφορίες που αφορούν την εμφορίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της αναμνηστικής Κατάστασης Επενδύσεων, συμφορούν με το αντίστοιχο στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.
3. Να εξεταστεί κατά πόσο η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφορίζεται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 30.06.2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών με ημερομηνία εκτίμησης 30 ^η Ιουνίου 2024.	Η εύλογη αξία του ακινήτου που εμφορίζεται στη στήλη "Αξία Αποτίμησης 30.06.2024" της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων, προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης Εύλογης Αξίας των ανεξάρτητων εκτιμητών, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η 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 το μη ενστέλι ελεγχόμενο λογιστικό αρχείο που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η 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, συμφορούν με το μη ενστέλι ελεγχόμενο λογιστικό αρχείο που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η 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. 50133
ΕΡΝΕΤ & Γιανγκ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΣΕΙΜΩΡΡΗΣ 88, ΠΑΚΟΦΟΝΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107

Εταιρεία: ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής Α.Ε.
Διεύθυνση: Πλ. ΕΡΝΕΤ & ΓΙΑΝΚ
Street: Seimorrhis Street, Pakofoni
City: Athens, 151 25
Αριθμός: ΕΡΝΕΤ 107 10070000

A member firm of Ernst & Young Global Limited