

ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ															
ΕΔΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΡΥΣΟΣΙΤΗΡΙΩΤΗΣΗΣ 9, 10560, ΑΘΗΝΑ															
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024															
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΛΕΥΣΩ & ΚΤΗΡΩ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ								
		ΤΟΠΟΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ			ΕΠΙΘΑΛΕΙΑ ΤΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ		ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ		ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΚΡΕΜΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
		Διεύθυνση	Δήμος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	(1)	(2)	(3)	(4)				
1	Ξενοδοχείο	Νότιοι Παλαιότεροι 58	Πατρίδα	Αττικής	Ελλάδα	1.563,57	8.148,55	1.695,26	74	6.965.456,35	4.513.000,00	52,54%	Ξενοδοχείο	DPN A.E.	
2	Γραφεία	2ης Σεπτεμβρίου 4	Πατρίδα	Αττικής	Ελλάδα	547,65	2.470,90	3.177.678,20		2.232.184,33	3.161.000,00	69,22%	Γραφεία	Deloitte Business Solutions A.E	
						2.113,22	7.619,45	5.432.936,94		8.897.640,48	8.674.000,00	92,76%			
Μισθώσιμα												19,32			
Καταθέσεις όψεως												677.254,26			
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΒΕΒΗΜΩΝ												677.254,26	7,24%		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ												9.351.254,26	100,00%		
						30.06.2024	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2022						
						Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο	Ελεγμένο	Ελεγμένο						
Απαιτήσεις Υποχρεώσεις						850.969	10.297.467	9.982.751	5.409.069						
						Αξία αποπληρωσίων ακινήτων βάσει Ν.2778/1999	8.674.000	8.550.000	8.178.000						
						% αποπληρωσίων ακινήτων επί ενεργητικού	84,23%	85,65%	86,92%						
						Αξία διαθεσίμων	677.254	242.660	288.518						
						% διαθεσίμων επί ενεργητικού	6,58%	2,43%	3,07%						
Σημειώσεις:															
1. Η Εταιρεία έχει πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της.															
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 της εταιρείας «Π. Δανάς και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εμπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηνιακή 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 της αξίες των ακινήτων όπως αποτιμήθηκαν από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές.															
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ						Αθήνα, 9 Αυγούστου 2024						Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Ε.			
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ ΚΑΡΥΤΙΝΟΣ ΑΔΤ ΑΚ801025												ΘΗΡΕΙΑ ΜΕΣΣΑΡΗ ΑΔΤ ΑΛ003175			
Έκθεση προσημνημένων διαδικασιών επί της Κατάστασης Επενδύσεων της 30ης Ιουνίου 2024 της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»															
Προς το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της εταιρείας «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»															
ΕΥ ΕΡΝΕΤΣ & ΠΛΑΜΚ (ΕΛΛΑΣ) Τηλ: 210 2886 000 Οικισμός Ελεγκτικής Λογιστικής Α.Ε. Φαξ: 210 2886 905 Καρόλου 88, Μαρούσι 151 25 Αθήνα e-mail: ernts@ernts.gr															
Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημνημένων διαδικασιών και περιορισμός χρήσης και στη διασφάλισή της															
Ο σκοπός της έκθεσης αυτής είναι αποκαλύψει να βοηθήσει την εταιρεία «ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιστροφή Κεφαλαίων της ανώνυμης Κατάστασης Επενδύσεων που έχει υποβληθεί για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2024, στο πλαίσιο της τήρησης των υποχρεώσεων της που απορρέουν από τις διατάξεις της υπ' αριθμ 8/259/19.12.2002 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιστροφής Κεφαλαίων, όπως τροποποιήθηκε από τις οικείες αποφάσεις 10/566/26.10.2010 και 5/760/14.07.2016 (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα»).															
Αυτή η έκθεση δεν είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό και προορίζεται αποκλειστικά για τη Διοίκηση της Εταιρείας, σκοπός, δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διασφάλιση των παραπάνω προσημνημένων διαδικασιών έναντι ουσιαστικά τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διενεργείται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να παρασχεθεί για σκοπούς πληροφόρησης μόνο στην Επιστροφή Κεφαλαίων. Έπιπλέον η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν εκτείνεται σε άλλη χρηματοοικονομική πληροφορία.															
Ευθύνη της Διοίκησης															
Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθωρο Μίρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάλυσης.															
Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθιο Μίρος, έχει την ευθύνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημνημένες διαδικασίες.															
Ευθύνη του ελεγκτή															
Διενεργήσαμε τις προσημνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συστήματος Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4500 (Αναθεωρημένο) «Ανάθεση Προσημνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημνημένων 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 προσημνημένων διαδικασιών που διενεργήσαμε. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.															
Αυτή η ανάθεση προσημνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκδηλώνουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. 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 ΔΔ/ΜΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4448/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.															
Η ελεγκτική μας εταιρεία εφάρμοζε το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελεγχούς ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές ανάθεσης 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 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 τη χρήση που έληξε την εξάμηνη περίοδο 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 Επιστροφής Κεφαλαίων, όπως 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 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 Επιστροφής Κεφαλαίων, όπως 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 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.	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 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.	Να εξεταστεί 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 στοιχεία από εμείς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη 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 στοιχεία από εμείς λογιστικά αρχεία της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.									
5.	Να εξεταστεί όσον αφορά 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 ελεγχόμενο λογιστικό αρχείο που τηρούσαν 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, συμμορφώνονται με τα μη ελεγχόμενα λογιστικά αρχεία που τηρούσαν από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.									
6.	Να επαληθευθεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.					Επαληθευσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.									
						Αθήνα, 09 Αυγούστου 2024									
						Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστικής									
						Ελεονώρα Ξέκα ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131 ΕΡΝΕΤΣ & ΠΛΑΜΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ 151 25 ΑΘΗΝΑ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107									
						Επωνυμία: ΕΡΝΕΤΣ & ΠΛΑΜΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστικής Α.Ε. Διακριτικός Τίτλος: ΟΡΚΩΤΟΙ & ΠΛΑΜΚ Νομική Μητρόλη: Ανώνυμη Εταιρεία Έδρα: Καρόλου 88, Μαρούσι, 15125 Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 5007159911001									
						A member firm of Ernst & Young Global Limited									