


**ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΑΡΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 224, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΙΑ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		ΤΟΠΟΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.		ΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ			ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕΘΩΤΗ	ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΚΤΗΡΙΟΥ	Διεύθυνση	Όμιλος	Νομός	Χώρα	Οικόπεδο	Κτίριο	ΑΣΙΑ ΚΤΗΣΗΣ (1)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΣΙΑ (2)	ΑΣΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 30.06.2024 (3)	% ΕΠΙ ΣΥΝΟΔΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ 30.06.2024 (4)	
1	Υπό ανάπτυξη κατοικίες	Κρατών 7	Λυκαβησσιος-Πελοπος	Αττικής	Ελλάδα	2.111,85	0,00	1.781.799,25	2.621.953,62	1.994.000,00	24,60%	Υπό ανάπτυξη κατοικίες
2	Υπό ανάπτυξη κατοικίες	Πάντου 41	Κηφισιαός	Αττικής	Ελλάδα	4.164,00	0,00	6.039.272,29	3.806.720,09	5.975.000,00	73,72%	Υπό ανάπτυξη κατοικίες
ΣΥΝΟΛΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ												
Μετρητά											0,00	
Καταθέσεις τρέχουσας											135.451,73	
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ											135.451,73	1,67%
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ											8.104.451,73	100,00%
		30.06.2024	30.06.2024			31.12.2023	31.12.2022					
		Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο			Μη Ελεγμένο	Μη Ελεγμένο					
Απατήσεις Υποχρεώσεις		111.214,50	Αξία ενεργητικού βάσει Δ.Π.Χ.Α. 50.647			7.978.072	7.876.260					
		Αξία αποτίμησης ακινήτων βάσει Ν.2778/1999			7.969.000	7.843.000	0					
		% αποτιμωμένων ακινήτων επί ενεργητικού			99,89%	99,58%	0,00%					
		Αξία Διαθεσίμων			135.452	142.466	81.079					
		% Διαθεσίμων επί ενεργητικού			1,70%	1,81%	16,48%					

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 προοριζόταν κατά την ανωτέρω ημερομηνία αναφοράς της 30 Ιουνίου 2024 από τους ανεξάρτητους τακτικούς εκτιμητές, ήτοι από κοινού τις εταιρείες «Π. Δανάς και Συνεργάτες Α.Ε. Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» (εκπρόσωπος της BNP Paribas Real Estate) και «Αθηνάϊκη 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
 Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. Ο Αναπληρωτής Πρόεδρος Δ.Σ. Μέλος του Δ.Σ.
 ΠΕΝΤΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΛΙΓΑΣ ΜΑΡΙΝΟΣ ΨΑΡΡΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ - ΜΑΡΙΑ
 ΑΔΤ Α00391355 ΑΔΤ Α02477379 ΑΔΤ Α00486009



ΕΡΝΕΣΤ & ΓΙΑΝΚΙΣ (Ε.Υ.Α.Σ.)
 Ομιλίες Ελεγκτικής Λογιστικής Α.Ε.
 Χωμαρέας 88, Μαρούσι
 151 25 Αθήνα

Τηλ: +30 210 2888 000
 Φαξ: +30 210 2889 900
 www.ey.com

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

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσημωφνημένων διαδικασιών και περιορισμός της χρήσης και στη διανομή της
 Ο σκοπός της έκθεσης ως είναι αποκαταστάσει τον βαθμό και την εταιρεία «ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΕΙΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Εταιρεία»), αναφορικά με την υποβολή στην Επιστησι Κεφαλαιαγοράς της αντιστοιχίας Κατάστασης Επενδύσεων που έχει συνταχθεί 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 τα «Υποκείμενα 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 προσημωφνημένων διαδικασιών έναντι οποιουδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Σε 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 περιορίζεται μόνο στα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω και δεν επεκτείνεται σε οποιαδήποτε άλλη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Ευθύνης της Διοίκησης
 Η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Αναθέτων Μέρος, έχει αναγνωρίσει ότι οι προσημωφνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης. Περαιτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας, ως Υπεύθυνο Μέρος, είναι υπεύθυνη για το υποκείμενο θέμα επί του οποίου διενεργούνται οι προσημωφνημένες διαδικασίες.

Ευθύνης του ελεγκτή
 Διενεργήσαμε τις προσημωφνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο) «Ανάθεσης Προσημωφνημένων Διαδικασιών». Μια ανάθεση προσημωφνημένων 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 προσημωφνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Αυτή η ανάθεση προσημωφνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Σε εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπεράσμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδεχομένως να είχαμε 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 ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η έκθεσή 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 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.

	Διαδικασίες που διενεργήθηκαν	Ευρήματα
1.	Να εξεταστεί κατά πόσο οι πληροφορίες που παρέχει η Κατάσταση Επενδύσεων της Εταιρείας για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η 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 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 Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, 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 Ακινήτου" της Κατάστασης Επενδύσεων συμφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας που ανεξάρτητου εκτιμήτη με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.	Οι περιγραφές των ακινήτων που εμφανίζονται στις στήλες "Περιγραφή Ακινήτου" της ανωτέρω Κατάστασης Επενδύσεων, συμφώνουν με τα αντίστοιχα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις Εκθέσεις Αποτίμησης Εύλογης Αξίας που ανεξάρτητου εκτιμήτη, 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 που ανεξάρτητου εκτιμήτη 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 που ανεξάρτητου εκτιμήτη, με ημερομηνία εκτίμησης την 30 ^η Ιουνίου 2024.
4.	Να εξεταστεί ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην ως άνω Κατάσταση Επενδύσεων, στην Σύνολο Διαθεσίμων, Απατήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, έχουν ελεγχθεί από τα μη εκτελεσθέντα λογιστικά αρχεία 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, Απατήσεις, Υποχρεώσεις και Αξία Ενεργητικού βάσει ΔΠΧΑ 30.06.2024, συμφώνουν με τα μη εκτελεσθέντα λογιστικά αρχεία που τηρούνται από την Εταιρεία για την εξάμηνη περίοδο που έληξε την 30 ^η Ιουνίου 2024.
5.	Να επαληθευτεί η ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.	Επαληθεώσαμε την ορθότητα των αριθμητικών υπολογισμών της ως άνω Κατάστασης Επενδύσεων.

Αθήνα, 09 Αυγούστου 2024
 Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

 Ελεονώρα Σέκα
 ΑΡ.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 50131
 ΕΡΝΕΣΤ & ΓΙΑΝΚΙΣ (Ε.Υ.Α.Σ.)
 ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
 ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 88, ΜΑΡΟΥΣΙ
 151 25 ΑΘΗΝΑ
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 107